

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

計畫書



臺南市政府
中華民國 101 年 03 月

臺南市都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第一次通盤檢討案
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第廿六條。 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四條。
變更都市計畫機關	臺南市政府
本案公開展覽起迄日	公告：民國 98 年 6 月 29 日南市都劃字第 09816529170 號
	公開展覽： 自民國 98 年 6 月 30 日起至 7 月 30 日止計 30 天，刊登於 98 年 6 月 30 日、7 月 1 日、2 日等三日之聯合報。
	公展說明會： 98 年 7 月 14 日下午 7 時於安平區漁光里社區活動中心（漁光路 89 巷 39 號之 1）以及 98 年 7 月 16 日下午七時於安平區港仔宮社區活動中心（安平路 790 號）舉行公開說明會。
公民團體對本案之反映意見	詳如人民及團體陳情意見綜理表
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	臺南市都市計畫委員會民國 99 年 3 月 9 日第 284 次會審議通過



目 錄

第一章 緒言.....	1-1
第一節 緣起與目的.....	1-1
第二節 計畫年期與法令依據.....	1-2
第三節 計畫位置、範圍與行政區劃.....	1-2
第二章 現行都市計畫概要.....	2-1
第一節 歷次都計檢討變更說明.....	2-1
第二節 現行都市計畫內容概要.....	2-5
第三章 環境發展現況.....	3-1
第一節 自然環境與人文景觀資源.....	3-1
第二節 上位計畫及相關建設計畫.....	3-4
第三節 人口發展現況.....	3-12
第四節 產業結構分析.....	3-18
第五節 土地使用現況.....	3-23
第六節 公共設施開闢現況.....	3-29
第七節 交通運輸發展現況.....	3-35
第四章 發展目標與構想.....	4-1
第一節 計畫目標及發展原則.....	4-1
第二節 整體發展定位與構想.....	4-3
第五章 檢討變更原則與內容.....	5-1
第一節 檢討變更原則.....	5-1
第二節 實質計畫變更內容.....	5-4
第三節 整體開發地區變更內容.....	5-31
第六章 逐區檢討後實施計畫.....	6-1
第一節 計畫年期、人口及面積.....	6-1
第二節 土地使用計畫.....	6-2
第三節 公共設施計畫.....	6-10
第四節 交通系統計畫.....	6-17
第五節 都市防災計畫.....	6-21
第六節 事業及財務計畫.....	6-23
第七章 檢討後土地使用分區管制要點與都市設計管制事項.....	7-1
第一節 土地使用分區管制要點條文修正對照.....	7-1
第二節 檢討後土地使用分區管制要點.....	7-11
第三節 都市設計管制事項條文修正對照.....	7-26
第四節 檢討後都市設計管制事項.....	7-34



圖 目 錄

圖 1-3-1	計畫區範圍示意圖	1-3
圖 1-3-2	計畫區內里界示意圖	1-4
圖 2-1-1	歷次都市計畫(細部計畫)辦理位置圖	2-4
圖 2-2-1	國際遊憩碼頭、舊安平新都心及加油站專用區市地重劃範圍圖	2-6
圖 2-2-2	漁光里灘岸旅遊特商區、車站 3 及特住區市地重劃範圍圖	2-7
圖 2-2-3	現行特定區計畫(細部計畫)都市計畫示意圖	2-13
圖 2-2-4	現行特定區計畫(含整體開發)都市計畫示意圖	2-14
圖 2-2-5	現行特定區計畫交通系統示意圖	2-15
圖 3-1-1	計畫區內自然資源與人文資源分佈現況圖	3-3
圖 3-2-1	綜合發展計畫四大策略發展軸圖	3-4
圖 3-2-2	綜合發展計畫八大重點發展區圖	3-5
圖 3-2-3	安平港國家歷史風景區綜合性規劃示意圖	3-6
圖 3-2-4	台南市主要計畫通盤檢討都市發展策略圖	3-7
圖 3-2-5	臺南都市風貌主題構想分佈區位圖	3-8
圖 3-2-6	安平港(商港及漁港)建設計畫圖	3-10
圖 3-3-1	各里歷年(90-99 年)人口成長趨勢圖	3-14
圖 3-3-2	100 年計畫區人口金字塔圖	3-17
圖 3-5-1	計畫區內土地使用現況分布圖	3-25
圖 3-5-2	計畫區內建築樓高現況分布圖	3-28
圖 3-5-3	計畫區內建築構造現況分布圖	3-28
圖 3-7-1	計畫區內交通量調查路口位置圖	3-38
圖 3-7-2	計畫區內及周邊公車路線圖	3-43
圖 3-7-3	計畫區內停車格分佈圖	3-45
圖 3-7-4	計畫區內舊部落區停車格分佈圖	3-46
圖 4-2-1	特定區內外資源的特性與軸線系統圖	4-4
圖 4-2-2	土地使用、開放空間與交通系統構想圖	4-4
圖 5-2-1	本次通盤檢討變更位置示意圖	5-20
圖 5-2-2	變更第 1 案示意圖	5-21
圖 5-2-3	變更第 2 案示意圖	5-21
圖 5-2-4	變更第 3 案示意圖	5-22
圖 5-2-5	變更第 4 案示意圖	5-22
圖 5-2-6	變更第 5 案示意圖	5-23
圖 5-2-7	變更第 6 案示意圖	5-23
圖 5-2-8	變更第 7 案示意圖	5-24
圖 5-2-9	變更第 8 案示意圖	5-24
圖 5-2-10	變更第 9 案示意圖	5-25
圖 5-2-11	變更第 10 案示意圖	5-25
圖 5-2-12	變更第 11 案示意圖	5-26
圖 5-2-13	變更第 12 案示意圖	5-26
圖 5-2-14	變更第 13 案示意圖	5-27



圖 5-2-15	變更第 14 案示意圖	5-27
圖 5-3-1	漁光里舢舨碼頭、灘岸旅遊特商區與車站 3 整體開發內容示意圖	5-32
圖 5-3-2	變更後漁光里舢舨碼頭、灘岸旅遊特商區、車站 3 與特住一市地重劃二範圍圖	5-32
圖 6-2-1	通盤檢討後土地使用計畫示意圖	6-9
圖 6-3-1	通盤檢討後公共設施配置示意圖	6-16
圖 6-4-1	通盤檢討後交通系統計畫示意圖	6-20
圖 6-5-1	通盤檢討後防災計畫示意圖	6-22
土管圖-1	街廓編號圖.....	7-13
土管圖-2	建蔽率、容積率規定示意圖(一).....	7-17
土管圖-3	建蔽率、容積率規定示意圖(二).....	7-18
土管圖-4	都市計畫容積移轉實施區位說明圖.....	7-20
土管圖-5	基地最小開發規模位置說明圖.....	7-22
土管圖-6	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....	7-21
土管圖-7	基地整體規劃分期開發位置說明圖.....	7-25
都設圖-1	都市設計審議授權範圍說明圖.....	7-36
都設圖-2	人行、自行車及水上動線系統圖.....	7-38
都設圖-3	3-23-30M 計畫道路斷面圖	7-37
都設圖-4	3-21-20M、3-18-20M、3-5-20M 計畫道路斷面圖	7-39
都設圖-5	A-1-15M 計畫道路斷面圖	7-39
都設圖-6	舊部落地區主要幹道計畫道路斷面圖.....	7-40
都設圖-7	舊部落地區支幹道計畫道路斷面圖.....	7-40
都設圖-8	舊部落地區安平商街計畫道路斷面圖.....	7-41
都設圖-9	斜屋頂設置區位說明圖.....	7-43
都設圖-10	斜屋頂設計準則示意圖.....	7-42
都設圖-11	斜屋頂老虎窗設計準則示意圖.....	7-42
都設圖-12	建築物色彩管制區位說明圖.....	7-45
都設圖-13	指定留設開放空間位置說明圖.....	7-46
都設圖-14	最大建築高度規定區位說明圖.....	7-48
都設圖-15	夜間照明景觀規範區位圖.....	7-49
都設圖-16	廣告物審查範圍圖.....	7-51



表 目 錄

表 2-1-1	歷次都市計畫(細部計畫)檢討、變更說明表	2-1
表 2-2-1	現行計畫土地使用分區面積對照表	2-7
表 2-2-2	現行計畫公共設施明細表	2-9
表 2-2-3	現行計畫公共設施分期開發時程、主體與方式表	2-11
表 2-2-4	現行特定區計畫公共設施開闢財務計畫表	2-12
表 3-3-1	台南市行政區 90-99 年人口成漲率統計表	3-12
表 3-3-2	臺南市、安平區及計畫區 90 至 99 年人口成長率統計表	3-13
表 3-3-3	計畫區內各里 90-99 年人口成長率統計表	3-13
表 3-3-4	安平區民國 90 年至 99 年男女人口數與比例統計表	3-14
表 3-3-5	安平區各里 100 年男女人口數與比例統計表	3-15
表 3-3-6	100 年計畫區現居人口之年齡分配表	3-16
表 3-3-7	100 年全市及計畫區現住人口之年齡分配比較表	3-16
表 3-4-1	臺南市及安平區 85、90 及 95 年產業場所單位數增減比較表	3-19
表 3-4-2	臺南市及安平區 85、90 及 95 年產業年底員工人數增減比較表	3-19
表 3-4-3	85、90 及 95 年台南市及安平區工商及服務業場所單位數統計表	3-20
表 3-4-4	85、90 及 95 年台南市及安平區工商及服務業從業員工數統計表	3-21
表 3-4-5	85、90 及 95 年安平區工商及服務業各行業於臺南市範圍之區位商數表	3-22
表 3-5-1	計畫區內土地使用現況綜理表	3-24
表 3-5-2	計畫區內建築樓高現況分析表	3-27
表 3-5-3	計畫區內建築構造現況分析表	3-27
表 3-6-1	計畫區內公共設施明細表	3-32
表 3-7-1	計畫區內道路明細表	3-35
表 3-7-2	平日重要道路路段流率現況與服務水準評估表	3-39
表 3-7-3	假日重要道路路段流率現況與服務水準評估表	3-39
表 3-7-4	假日重要路口車輛延滯統計表	3-41
表 3-7-5	計畫區內停車使用量綜覽表	3-46
表 5-1-1	細部計畫公共設施面積檢討標準綜覽表	5-3
表 5-2-1	計畫區內公共設施用地面積檢核表	5-11
表 5-2-2	本次通盤檢討變更內容明細表	5-12
表 5-2-3	通盤檢討前後公共設施用地明細表	5-28
表 5-3-1	本次通盤檢討暫予保留部份變更內容明細表	5-33
表 6-1-1	通盤檢討前後土地使用面積對照表	6-7
表 6-3-1	通盤檢討後公共設施明細表	6-13
表 6-4-1	通盤檢討後道路明細表	6-17
表 6-5-1	通盤檢討後都市防災系統內容表	6-21
表 6-6-1	通盤檢討後財務計畫表	6-23
表 6-6-2	通盤檢討後計畫道路開闢財務計畫表	6-24



表 7-1-1	土地使用分區管制要點修正內容對照表	7-1
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.....	7-10
土管表-1	土地使用分區項目與街廓編號表.....	7-12
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.....	7-14
土管表-3	建蔽率、容積率管制規定表.....	7-16
土管表-4	各項建築使用類別之停車空間設置基準表.....	7-23
土管表-5	都市計畫變更回饋比例表.....	7-24
表 7-3-1	都市設計管制事項修正內容對照表	7-26



第一章 緒論

第一節 緣起與目的

「安平港國家歷史風景區」為挑戰 2008 國家發展重點計畫：觀光客倍增計畫中的重要一環，亦為台南市「文化首都、科技新城、親水之都、學術重鎮」都市綜合發展目標下的重要指標建設，台南市政府已於民國 95 年 3 月完成特定區主要計畫的公告，並於同年 4 月完成「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)案」並發布實施在案，以有效落實歷史風貌園區特定區的開發管理，配合推動特定區整體建設計畫的執行。

依都市計畫法第 26 條規定：「都市計畫經發布實施後…，擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次…」；本特定區計畫於民國 95 年 4 月公告實施後至今已超過三年，特定區內相關建設子計畫均依經費預算與開發規模持續推動；惟因應特定區發展實際需要，其中部份建設計畫規模及開發方式已作調整，為加速本特定區開發的時效性與計畫區歷史環境意象的整體性，故辦理本次特定區細部計畫通盤檢討。

藉由本次通盤檢討機會，對於現況與發展不符或未符達成需求的部份進行全面性的檢討，並尋求妥適的變更與修正，一方面調整土地使用分區的合理性，一方面配合修訂土地使用分區管制規定，以期對安平港歷史風貌園區的空間發展及地區風貌品質能夠有所助益及提升。後續辦理特定區計畫通盤檢討作業，除依「都市計畫法定期通盤檢討辦法」檢討區內相關建設、開發與管制事項的成效外，應針對推動計畫及相關子計畫過程中有關土地使用與公共設施用地之需求，一併配合辦理必要之檢討與變更。



第二節 計畫年期與法令依據

一、計畫年期

依據安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)案，原計畫目標年為民國一一四年，本次檢討仍配合主要計畫之目標年，以民國一一四年為計畫目標年。

二、法令依據

(一)都市計畫法第二十六條

依都市計畫法第二十六條規定，都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

(二)都市計畫定期通盤檢討實施辦法

依據通盤檢討實施辦法第五條之規定：「都市計畫通盤檢討前應先進行計畫地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形、人口規模、成長及組成、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需、公共設施容受力、住宅供需、交通運輸等項目。都市計畫通盤檢討時，應依據前項基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。」其中，公共設施用地與土地使用分區之檢討標準規定於本辦法第十七條至第四十條文中。

第三節 計畫位置、範圍與行政區劃

本次通盤檢討範圍，以安平港歷史風貌園區特定區之範圍為主。實質計畫範圍說明如下：

- 一、東界：自和緯路、民權路、沿安北路向東至港子尾路與安平路之交叉口處，再向西沿運河北岸南轉安億橋，沿安億路向西後南轉光州路至健康路底止。
- 二、西界：自鹽水溪口起至安平商港港口止之海岸線。
- 三、南界：由健康路底經漁光橋預定路線至漁光里東岸、南岸。
- 四、北界：自鹽水溪口起，沿鹽水溪南岸堤防至和緯路、安北路與民權路之交叉口。



本計畫區位於臺南市西側的安平區，計畫範圍包括安平行政區中的海頭、港仔、西門、金城、漁光等五個行政里之全部，以及石門及億載二個行政里之部份，另包括中西區西賢里之部分，詳細圖面參見圖 1-3-1 及圖 1-3-2。計畫面積共計約為 467.86 公頃。

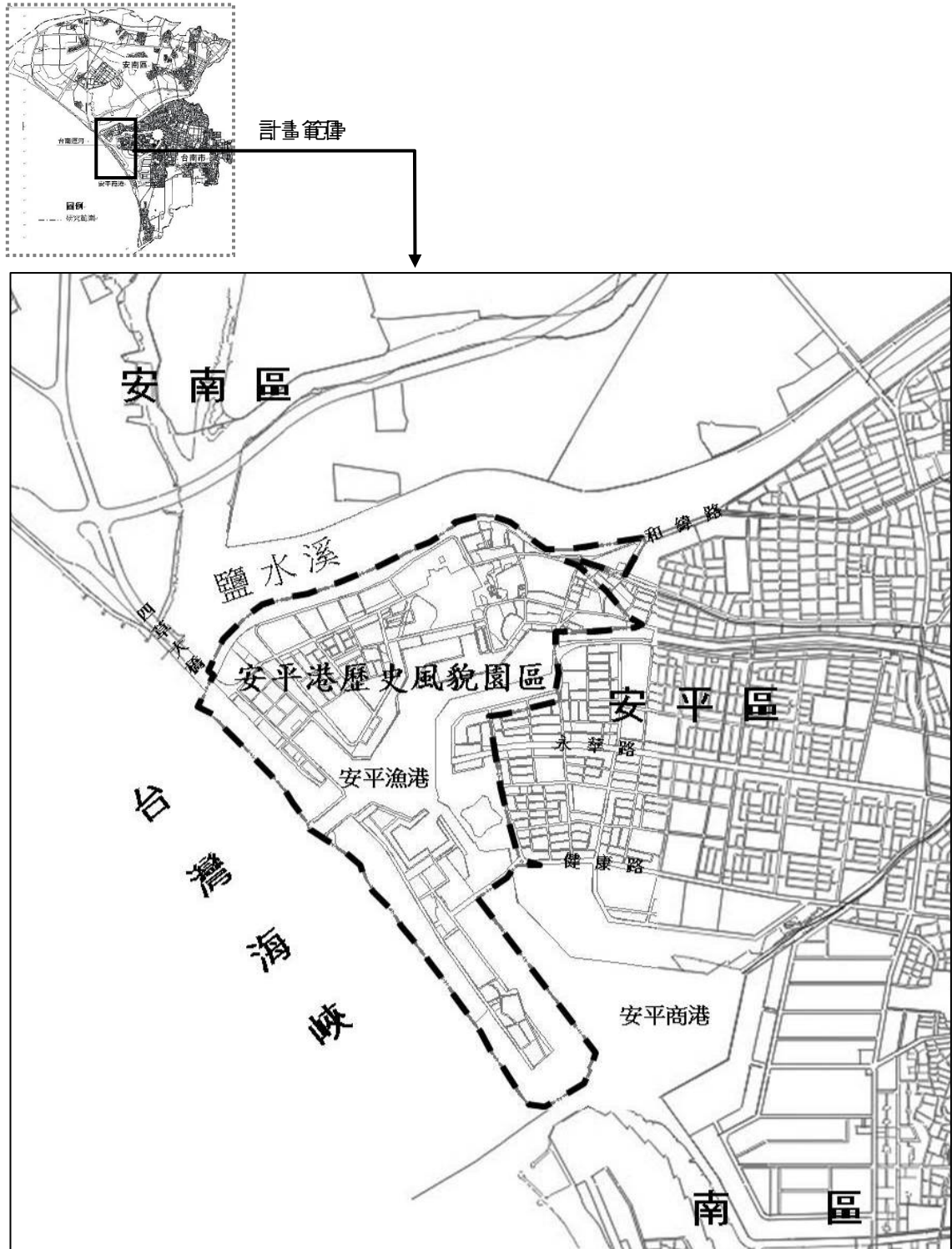


圖1-3-1 計畫區範疇示意圖

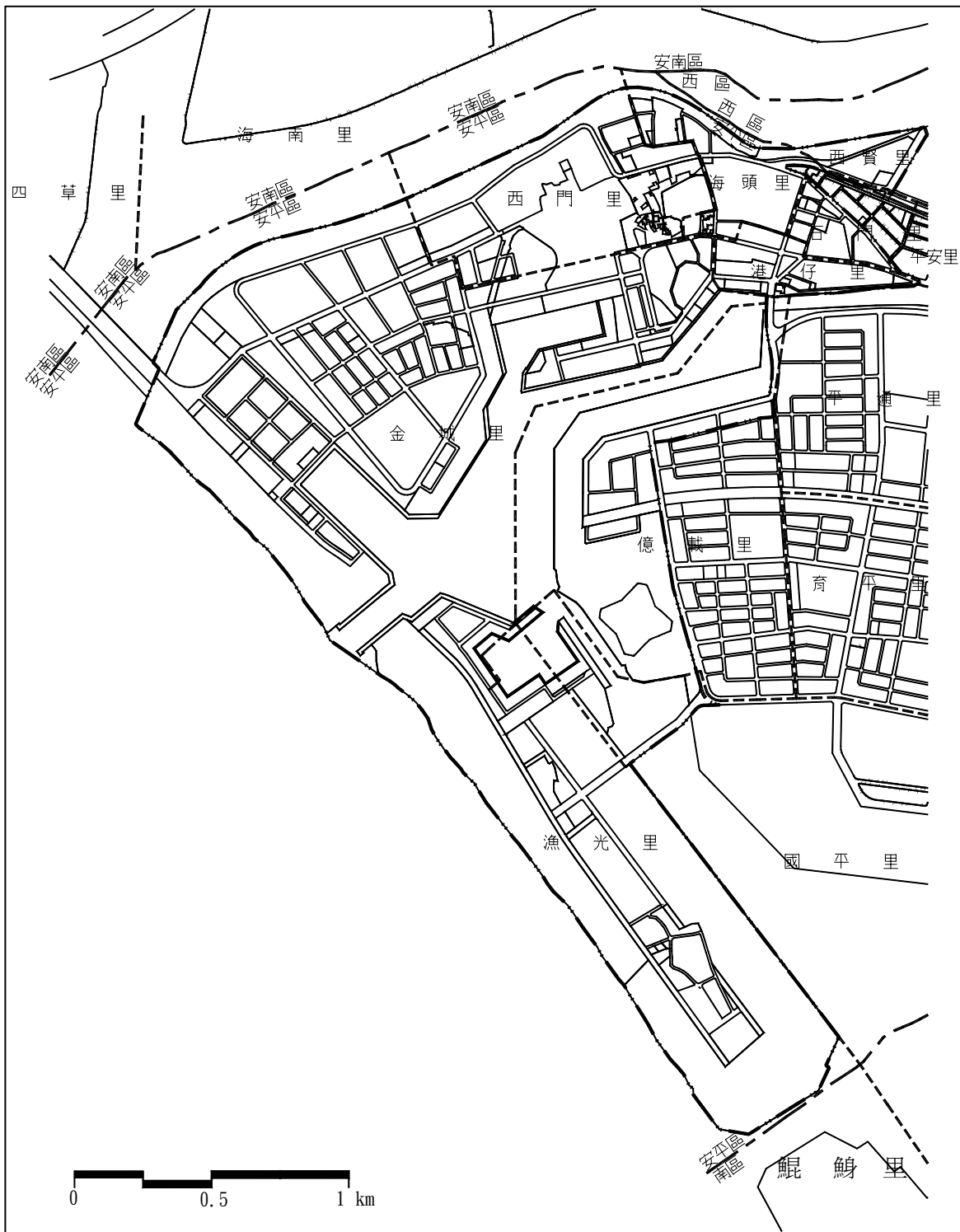


圖1-3-2 計畫區內里界示意圖



第二章 原有及現行都市計畫概要

第一節 歷次都市計畫檢討變更說明

安平港歷史風貌園區特定區計畫係於民國 95 年 3 月公告發布實施，內容分爲主要計畫與細部計畫，原主要計畫內容除已發布實施並辦理擬定細部計畫之範圍外，另外包括一處區段徵收地區、二處市地重劃地區及一處遊樂區暫予保留地區，俟相關整體開發可行性評估及與港務局協商完成後再依法辦理發布實施。

而前述整體開發地區中，市地重劃(一)第一期範圍及區段徵收地區已提交可行性評估，並分別於 95 年及 96 年年底完成主要計畫及細部計畫公告，故現行特定區計畫內容亦涵括此二部份；而後續亦配合相關重大建設及公共設施計畫，於 97 年至 99 年年底陸續完成各細部計畫變更作業，另本案業於 98 年完成舊港口航道北側保護區變更爲機關用地之主要計畫變更，後續本案一併完成細部計畫之調整。本計畫區都市計畫(細部計畫)辦理歷程彙整如表 2-1-1 所示，其相關變更位置詳如圖 2-1-1 所示。

表 2-1-1 歷次都市計畫(細部計畫)檢討、變更說明表

項次	序號	日期	公告字號	事項	相關法規條
1	312	95.04.03	南市都計字第 09516514940 號	擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)案	擬定安平港歷史風貌園區特定區計畫之細部計畫內容。
2	323	95.12.01	南市都計字第 09516562170 號	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)	1. 依內政部都市計畫委員會第 618 次會議決議，本案市地重劃計畫書經市地重劃主管機關審核通過，且主要計畫部份業已經內政部審議通過，故辦理細部計畫擬定。 2. 配合台南市第十七期安平新都心(一)市地重劃變更部份港埠專用區、加油站用地、公園用地及道路用地爲特定文化專用區及加油站專用區。
3	335	96.11.30	南市都綜字第 09616570400 號	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 次會議決議區段徵收範圍)	1. 依內政部都市計畫委員會第 618 次會議決議，本案區段徵收計畫書經主管機關審核通過，且主要計畫部份業已經內政部審議通過，故辦理細部計畫擬定。 2. 配合臺南市安平區歷史水景公園區段徵收變更工業區(工 6)、港埠專用區(港專)5、低密度住宅區、污水處理廠(污 5)、機關用地(機 29)及道路用地等爲特定文化專用區、古蹟保存區、公園及道路用地。
4	343	97.07.08	南市都劃字第 09716523300 號	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	針對擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)案進行通盤檢討： 1. 對原計畫書圖遺漏內容及地籍面積不一致者進行檢核，重新辦理航測圖之確認與修正。 2. 針對土地使用分區進行檢討，辦理計畫



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

項次	序號	日期	公告字號	事項	主要內容摘要
					<p>書圖之調整及變更，並配合計畫發展、都市景觀及實務可行性，檢討修正都市設計管制基準。</p> <p>3. 因應部份公共設施取得可行性，配合公有土地地籍資訊更新，釐清公共設施之事業及財務計畫之疑義。</p>
5	359	98.4.9	南市都劃字第 09816517820 號	變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)(內政部都委會第 618 次會議決議區段徵收範圍)(部份第二種特定文化專用區為古蹟保存區及公園用地、第二種特定文化專用區為道路用地及公兒用地、公園用地為第二種特定文化專用區)案	<p>1. 因應區段徵收範圍內市定古蹟「原台灣總督府專賣局台南支局安平分室」坐落古蹟保存區(古 5)土地範圍重新載定、安平舊航道史蹟管理維護問題、抵價地開發可行性等因，部份土地使用需配合調整，加以抵價地比例亦須不變以維持區段徵收開發可行性，爰辦理本次變更。</p> <p>2. 變更第二種特定文化專用區為古蹟保存區及公園用地、第二種特定文化專用區為道路用地及公兒用地、公園用地為第二種特定文化專用區。</p>
6	362	98.05.06	南市都劃字第 09816522780 號	變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)(「公 5」公園用地為「公 5-1」、「公 5-2」、「公 5-3」公園用地、土地使用分區管制要點第五條、第六條及都市設計管制事項第五條、第九條、第十條)案	<p>1. 因應台灣船博物館與德陽鑑展示館之設置，變更「公 5」公園用地為「公 5-1」、「公 5-2」、「公 5-3」等三處公園用地，以及土地使用分區管制要點規定之變更。</p> <p>2. 配合臺南市政府「安平舊部落歷史風貌維持更新計畫」之推展，落實更新地區土地使用分區管制要點與都市設計管制事項之變更。</p>
7	363	98.06.25	南市都劃字第 09816528850 號	變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)(部分第二種特定住宅區為「社 1」社教用地)案	<p>1. 安平古堡西側之盧經堂厝係安平地區唯一僅有的傳統大宅院，經臺南市政府列為市定古蹟，其區位係屬「安平港歷史風貌園區計畫－歷史核心區」，為安平歷史舊部落之所在，其環境特色與居民生活價值影響整體安平歷史風貌園區的景觀風貌。</p> <p>2. 為維持此舊部落民居的風貌意象與環境尺度，依臺南市政府意見特辦理盧經堂厝所在之第二種特定住宅區變更為社教用地，以利後續歷史建築之保存維護，並配合觀光需求進行活化與再利用。</p>
8	380	98.10.20	南市都劃字第 09816552470 號	變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)(部份第二種特定住宅區為綠地)案	<p>1. 為延續王城周邊歷史紋理保存、土地使用活化與觀光活動的有效連結，以及配合古堡暨洋行公園之整體規劃設計及開放觀光。</p> <p>2. 故臺南市政府與土地所有權人取得協商共識後，擬透過徵購的方式取得古堡暨洋行公園範圍內古堡段 838 地號之第二種特定住宅區之土地與建築物，並依原計畫意旨變更為綠地，以強化古堡暨洋行公園－歷史核心區發展建設的一致性。</p>
9	417	99.09.17	南市都劃字第 09916539440 號	變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)(古堡段 842、843「第二種特定住宅區」為「綠 3」	<p>臺南市政府與土地所有權人取得協商共識後，擬透過徵購的方式取得古堡暨洋行公園範圍內古堡段 842、843 地號之第二種特定住宅區之土地與建築物，並依原計畫意旨變更為綠地。</p>



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

項次	區號	日期	公告日期	事項	相關案號
				綠地)案	
10	421	99.12.24	南市都劃字第 09916553610 號	變更臺南市安平港歷史風貌 園區特定區計畫(細部計畫) (石門段 1631、1632、 1634「第二種特定住宅區」 為「公兒 9」公園兼兒童遊 樂場用地)案	臺南市政府與土地所有權人取得協商共識 後，擬透過公地撥用的方式取得古堡暨洋 行公園範圍內石門段 1631、1632、1634 地 號之第二種特定住宅區之土地與建築物， 並依原計畫意旨變更為公園兼兒童遊樂場 用地。
1	379	98.10.13	南市都劃字第 09816551620 號	變更臺南市安平港歷史風貌 園區特定區計畫(主要計畫) (部分保護區為機關用地) 案	1. 漁港計畫中，為強化漁港出入船隻安檢 功能，於安平漁港舊航道北側保護區劃 設一處機關用地供海岸巡防機關使用； 現因舊港口航道已完成開通，船隻進出 之安檢有其迫切需要，且現行都市計畫 之土地使用分區尚未配合修訂之漁港計 畫檢討完成，故本案先針對舊港口航道 北側保護區之機關用地提出主要計畫變 更。 2. 本次辦理細部計畫通盤檢討，應依循主 要計畫變更內容，納入本案一併辦理變 更，已達主細計公設設施之一致性。

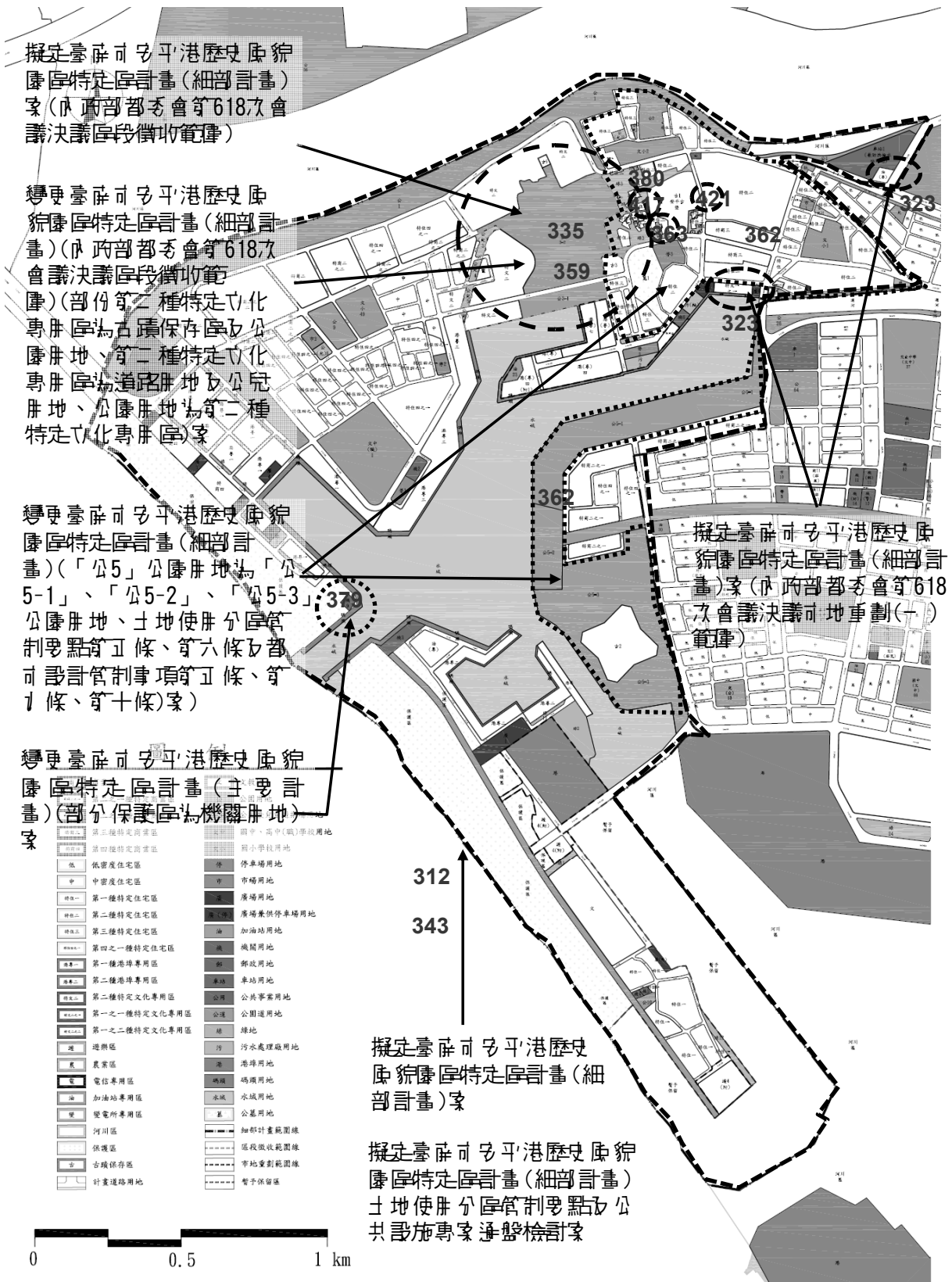


圖2-1-1 歷次都市計畫(細部計畫)辦理位置圖



第二節 現行都市計畫內容概要

安平港歷史風貌園區特定區現行都市計畫內容，係以民國 95 年 4 月完成之「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)案」為基礎，同時歷經前述 323 案、335 案、343 案、359 案及 362 之變更調整，即為現行都市計畫內容，以下就各項實質計畫內容簡要說明。

一、計畫目標年：114年

二、計畫容納人口：24,370人

三、計畫面積：467.88公頃。

四、土地使用計畫

本計畫之使用分區包括：特定住宅專用區、特定商業專用區、特定文化專用區、港埠專用區、遊樂區、古蹟保存區、文教區、河川區、保護區、加油站專用區、電信專用區、變電所專用區等。有關本計畫現行各種土地使用分區及面積如表 2-2-1 及圖 2-2-3、2-2-4 所示。

現行計畫之容積管制方面，本計畫區內之住宅區分為中密度住宅及低密度住宅，特定住宅專用區分為特住一、特住二、特住三、特住四之一及特住四之二，特定商業專用區分為特商一、特商二之一、特商二之二、特商三及特商四，而特定文化專用區則分為特文一之一、特文一之二及特文二等細分區加以規範建蔽率與容積率。

五、公共設施計畫

現行計畫有公園兼兒童遊樂場、公園、公園道、公墓、文小、文中、水域、市場、污水處理廠、車站、停車場、郵政、綠地、廣場、廣場兼停車場、碼頭、機關、港埠、加油站、道路用地等，計 20 類公共設施，詳如表 2-2-2 及圖 2-2-3 所示。此外特定區內尚有部分涉及整體開發評估之公共設施，須俟市地重劃主管機關審核通過後，方可辦理公告都市計畫實施作業。

六、交通系統計畫

特定區內規劃為兩大交通系統，第一類為陸域道路交通系統，包含聯外道路、主要道路、次要道路及社區服務性道路；並於區內之和緯及民權路口、四草大橋、漁光大橋，以及區外之安億橋、健康及光州路口等處規劃交通轉運中心。特定區周邊之輕軌系統預定路線及車站位置，如圖 2-2-5 所示。第二類為區內水域交通系統，包含安平漁港及商港內之水上接駁動線及區內交通站，以及港區外之海上藍色公路動線。詳細道路明細表如表 2-2-3 所示。



七、事業及財務計畫

考慮計畫推動的急迫性、民眾配合意願，以及招商計畫的時程作為分期之原則，採分三期推動；公共設施分期開發之時程、主體與方式如表 2-2-3 所示。

事業及財務計畫之開發方式則包括：公地撥用、區段徵收、市地重劃、獎勵私人投資、換地及徵收補償等方式；相關公共設施及計劃道路開闢財務計畫表如表 2-2-4 所示。

八、整體開發範圍說明

本特定區計畫為開發舊安平新都心、國際遊憩碼頭以及灘岸旅遊區等子計畫，故擬定二處跨區市地重劃開發。

(一) 市地重劃一：「舊安平新都心」與「國際遊憩碼頭」跨區重劃

「舊安平新都心」重劃範圍係以安北路南側閒置之中密度住宅區與文小 49 用地為主，目前多為市有地與國有地；「國際遊憩碼頭」重劃範圍則為目前低度利用之港埠專用區，以及不利於遊憩碼頭開發之油 23 加油站用地，現有地籍權屬多為市有地，以及部分國有地、私有地和中油公司土地。

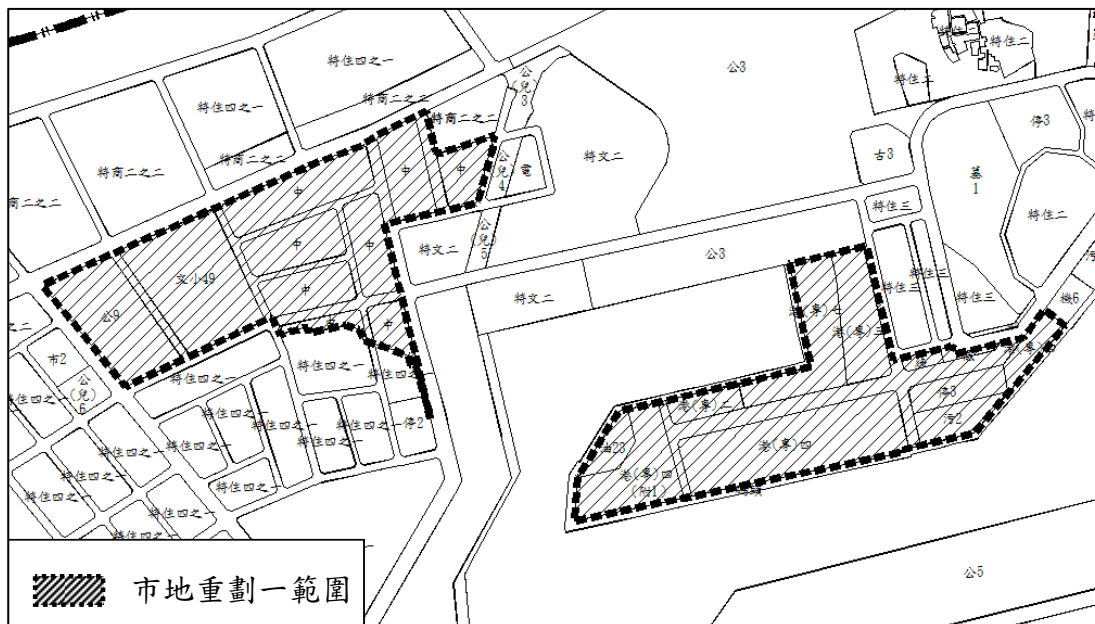


圖2-2-1 國際遊憩碼頭、舊安平新都心及加油站專用區市地重劃範圍

(二) 市地重劃二：「灘岸旅遊區」與「遊4(附)」跨區重劃

「灘岸旅遊區」現為漁光里未利用之港埠用地，以及部分閒置未開發之遊樂區(遊 4)，主要為國有土地並夾雜部分私有土地與地上物；尚未開發之「遊 4(附)」位於漁光里部落南側，參雜國有、



市有與私有土地。重劃後「灘岸旅遊區」將開發為特定商業專用區與車站用地(車 3)，「遊 4(附)」則開發為特定住宅專用區，並可供分配予私人地主開發使用。

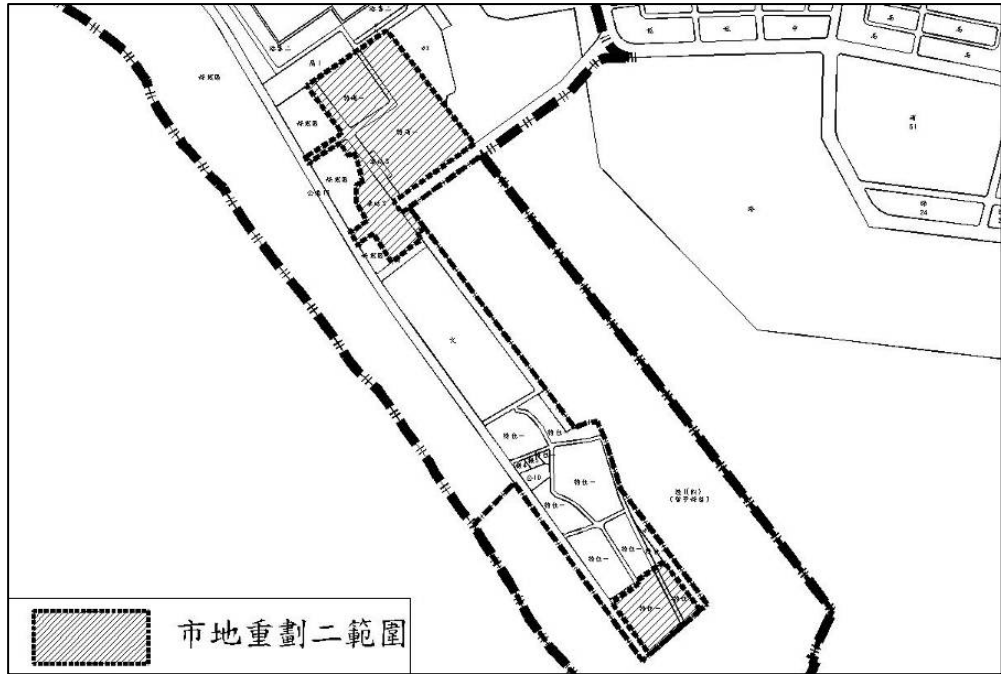


圖2-2-2 漁光里灘岸旅遊特商區、車站3及特住區市地重劃範圍圖

表 2-2-1 現行計畫土地使用分區面積對照表

項目	項目	現行計畫	
		面積(公頃)	百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	4.25	0.91
	中密度住宅區	4.18	0.89
	低密度住宅區	0.07	0.01
	特定住宅專用區	49.52	10.58
	第一種特住區	5.97	1.28
	第二種特住區	15.26	3.26
	第三種特住區	8.34	1.78
	第四之一種特住區	19.85	4.24
	第四之二種特住區	0.00	0.00
	特定商業專用區	26.47	5.66
	第一種特商區	0.00	0.00
	第二之一種特商區	6.46	1.38
	第二之二種特商區	14.71	3.14
	第三種特商區	2.71	0.58
	第四種特商區	2.59	0.55
	特定文化專用區	12.94	2.77
	第一之一種特文區	0.45	0.10
	第一之二種特文區	0.00	0.00



使用類別	項目	現行計畫		
		面積(公頃)	百分比(%)	
住宅類	第二種特文區	12.49	2.67	
	港埠專用區	26.93	5.76	
	第一種港專區	10.16	2.17	
	第二種港專區	4.47	0.96	
	第三種港專區	6.84	1.46	
	第四種港專區	3.38	0.72	
	第五種港專區	0.00	0.00	
	第七種港專區	1.07	0.23	
	電信專用區	0.23	0.05	
	變電所專用區	0.51	0.11	
	文教區	5.07	1.08	
	加油站專用區	1.39	0.30	
	古蹟保存區	7.02	1.50	
	河川區	2.35	0.50	
	保護區	47.65	10.18	
	工業區	0.00	0.00	
	遊樂區	3.11	0.66	
	小計	187.35	40.06	
	公共設施用地	公園兼兒童遊樂場用地	1.28	0.27
		公園用地	66.55	14.22
公園道用地		5.04	1.08	
公墓用地		1.98	0.42	
文小用地		4.86	1.04	
文中用地		6.23	1.33	
社教用地		0.07	0.01	
水域用地		77.81	16.63	
市場用地		0.47	0.10	
污水處理廠用地		1.41	0.30	
車站用地		5.41	1.16	
停車場用地		1.83	0.39	
郵政用地		0.07	0.01	
綠地		7.51	1.61	
廣場用地		2.30	0.49	
廣場兼停車場用地		0.21	0.04	
碼頭用地		5.84	1.25	
機關用地		1.86	0.40	
港埠用地		47.70	10.19	
加油站用地		0.28	0.06	
道路用地		41.82	8.94	
小計		280.53	59.96	
總計		467.88	100.00	

註：以上數據僅供統計參考用，實際面積以現地分割測量為準。



表 2-2-2 現行計畫 公共設施用細表

公共設施用地			計畫面積(公頃)
設施編號	設施名稱		
機關用地	機 1	安平燈塔	0.21
	機 2	遠洋魚市場	0.32
	機 3	安平漁港南側海防檢查哨	0.67
	機 4	漁光里社區活動中心	0.07
	機 5	老人文康中心	0.08
	機 6	金城里活動中心	0.20
	機 7	海水浴場遊客中心	0.18
	機 1	安平漁港北側海防檢查哨	0.15
	小計		
國小用地	文小 1	石門國小	1.61
	文小 2	西門國小	1.45
	*文小 49	屬原安平區細部計畫	1.80
	小計		
中學用地	文中 1	台南水產職校	6.23
社教用地	社 1	盧經堂厝	0.07
公園用地	公 1	鹽水溪湖濱水鳥公園	18.65
	公 2	德記洋行、安平樹屋	1.38
	公 3-1	歷史水景公園	1.84
	公 3-2	歷史水景公園	11.37
	公 4	運河海關公園	0.59
	公 5-1	港濱歷史公園	10.70
	公 5-2	台灣船博物館公園	2.93
	公 5-3	億載公園	14.41
	公 6	四草湖與安平港軸線公園	3.09
	公 10	漁光里社區公園	0.23
	*公 9	屬原安平區細部計畫	1.34
	小計		
公兒用地	公(兒)1	中興街	0.12
	公(兒)2	履鋒東村空地	0.14
	公(兒)3	舊航道遺跡；安平路 990 巷	0.31
	公(兒)4	舊航道遺跡；安平路 990 巷	0.18
	公(兒)5	舊航道遺跡；安平路 990 巷	0.18
	公(兒)6	舊航道遺跡；安平路 990 巷	0.04
	公(兒)6	沙灘社區公園及兒童遊樂場	0.22
	公(兒)7	德記洋行西側空地	0.06
	公(兒)9	安平古堡東側空地	0.01
小計			1.28
公園道用地	公道 8	永華路西末段	1.15
	公道 13	漁光里木麻黃林蔭道	3.89
	小計		
車站用地	車站 1	和緯路與民權路口	2.28
	車站 2	四草大橋下	3.13
	小計		
綠地	綠 1	漁光路東側	0.26
	綠 2	漁光大橋北側	1.51
	綠 3	安平古堡西側	3.04



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

設施編號		設施名稱	計畫面積(公頃)
綠地	綠 4	安平古堡東側	0.18
	綠 6	活魚儲運中心外圍綠地	1.37
	綠 7	安平燈塔南側	0.18
	綠 9	安平第一公墓南側	0.05
	綠 10	安平路及安北路門戶節點	0.13
	綠 11	舢舨碼頭東南側	0.14
	綠 12	漁光里部落東側	0.56
	*綠地	屬原安平區細部計畫	0.09
	小計		7.51
市場	市 1	小康市場	0.17
	市 2	沙灘忠誠社區聯合活動中心	0.30
	小計		0.47
停車場	停 1	遠洋魚市停車場	0.38
	停 2	安平漁港管理站停車場	0.32
	停 3	安平古堡與天后宮停車場	0.73
	*停 3	屬原安平區細部計畫	0.41
	小計		1.83
廣場	廣 1	舢舨碼頭入口道路廣場	1.19
	廣 2	特商四海岸渡假區北側廣場	0.19
	廣 3	特商四海岸渡假區南側廣場	0.06
	廣 4	港專一活魚儲運中心廣場	0.24
	廣 6	安億橋北側運河路口	0.13
	廣 7	特商四海岸渡假區廣場	0.21
	廣 8	靈濟殿廟前廣場	0.04
	廣 9	運河南側	0.24
	小計		2.30
碼頭用地	碼頭	國際遊憩碼頭	1.29
	碼頭	安平漁港及遠洋漁港碼頭	2.98
	碼頭	舢舨碼頭	1.59
	小計		5.84
廣場兼停車場用地	廣(停)	漁光里路口廣場兼停車場	0.21
郵政用地	郵 1	安平郵局	0.07
加油站用地	*油 23	屬原安平區細部計畫	0.28
公墓用地	墓 1	安平第一公墓	1.98
污水處理廠用地	污 1	活魚儲運中心污水處理廠	0.75
	污(抽)	C3 抽水站	0.28
	*污 2	屬原安平區細部計畫	0.39
	小計		1.41
港埠用地	港	漁光里安平商港 15-21 號碼頭區	47.70
水域用地	水域	安平港水域用地	77.81
道路用地	道路	詳見現行計畫道路開闢情形明細表	41.82
總 計			280.53

註：1. 標記「*」者為特定區擬定前原安平區相關細部計畫劃設之公共設施。
2. 以上數據僅供統計參考用，實際面積以現地分割測量為準。



表 2-2-3 現行計畫公共設施分期開發時程、主體與方式表

項目	面積 (公頃)	備註(產權)	分期開發時程			開發主體	開發方式
			第一期 (93-94年)	第二期 (95-97年)	第三期 (98年以後)		
機關	機3	0.67	安平漁港南側海防檢查哨(國)	■	■	■	海巡署 需求單位自行開闢
	機7	0.18	海水浴場遊客中心(國)		■	■	市府 公地撥用
	機9	0.15	安平漁港北側海防檢查哨(國)			■	海巡署 需求單位自行開闢
公園	公1	18.65	河濱保育公園(國、市、私)	■	■	■	市府 公地撥用
	公6	3.09	湖港軸線公園(國、市)	■	■	■	市府 公地撥用
公(兒)	公(兒)1	0.12	中興街(國、市)	■	■	■	市府 公地撥用
	公(兒)2	0.14	履鋒東村空地(國)	■	■	■	市府 公地撥用
	公(兒)3	0.31	安平舊航道遺跡(國)	■	■	■	市府 公地撥用
	公(兒)4	0.18	安平舊航道遺跡(國)	■	■	■	市府 公地撥用
	公(兒)5	0.18	安平舊航道遺跡(國、市)	■	■	■	市府 公地撥用
	公(兒)7	0.06	德記洋行西側空地(國)	■	■	■	市府 公地撥用
綠地	綠1	0.26	漁光路東側(國)	■	■	■	市府 公地撥用
	綠2	1.51	舢舨碼頭東南側(國、私)	■	■	■	市府 公地撥用、徵收補償
	綠3	3.05	安平古堡西側(國、市)	■	■	■	市府 公地撥用
	綠4	0.18	安平古堡東側(國、市)	■	■	■	市府 公地撥用
	綠6	1.37	活魚儲運中心外圍綠地(國、私)	■	■	■	市府 公地撥用、徵收補償
	綠7	0.18	安平燈塔南側(國、私)	■	■	■	市府 公地撥用、徵收補償
	綠9	0.05	安平第一公墓南側(國、市)	■	■	■	市府 公地撥用
	綠10	0.13	安平路及安北路門戶節點(市)	■	■	■	市府 市府自行開闢
	綠11	0.14	舢舨碼頭東南側(國、私)	■	■	■	市府 公地撥用、徵收補償
	綠12	0.56	漁光里部落東側(私)	■	■	■	市府 徵收補償
車站	車站1	2.28	和緯路與安北路口(國)	■	■	■	市府、私人 獎勵私人投資
	車站2	3.13	四草大橋下與安平一路口(國、私)	■	■	■	市府、私人 獎勵私人投資
停車場	停1	0.38	遠洋魚市停車場(國)	■	■	■	市府、私人 獎勵私人投資
	停2	0.32	安平漁港管理站停車場(國)	■	■	■	市府 獎勵私人投資
廣場	廣1	1.19	舢舨碼頭入口道路廣場(國、私)	■	■	■	市府 市府自行開闢
	廣2	0.19	特商四北側廣場(國、私)		■	■	市府、私人 市府或私人開闢
	廣3	0.06	特商四南側廣場(國)		■	■	市府、私人 市府或私人開闢
	廣4	0.24	港專一活魚儲運中心廣場(國)		■	■	漁業署 漁業署開闢
	廣7	0.21	特商四廣場(國)		■	■	市府、私人 市府或私人開闢
	廣8	0.04	靈濟殿廟前廣場(國、市、私)	■	■	■	市府 市府自行開闢
	廣9	0.24	特文一之一西側廣場(國)	■	■	■	市府 市府自行開闢
碼頭	碼頭	1.29	國際遊憩碼頭(國、市)	■	■	■	市府 市府自行開闢
	碼頭	2.98	安平漁港及遠洋漁港碼頭(國、市)	■	■	■	市府 市府自行開闢
	碼頭	1.59	舢舨碼頭(國、私)	■	■	■	市府 市府自行開闢
公園道	公道8	1.15	永華路西末段(市)	■	■	■	市府 市府自行開闢

註一：分期開發時程之「■」標記為開發前置作業階段，包含規劃設計、招商等先期運作；「■」標記為實質建設與開闢階段。

註二：上述計畫預定之分期期程與開發主體係提供規劃作業參考之用，主辦單位可視實際財政狀況酌予調整。



表 2-2-4 現行特定區計畫公共設施開闢財務計畫表

單位：萬元

設施項目	設施編號	面積(公頃)	名稱或位置(產權)	土地徵購及拆遷補償費	整地費	工程費	合計	主辦單位	預定完成年期	經費來源	
機關	機3	0.67	安平漁港南側海防檢查哨(國)	0	400	2660	3060	海巡署	96~114年	需地機關自行編列預算	
	機7	0.18	海水浴場遊客中心(國)	1512	108	720	2340	台南市政府	96~114年	中央補助, 市府逐年編列預算	
	機9	0.15	安平漁港北側海防檢查哨(國)	0	15	1205	1220	海巡署	98~99年	需地機關自行編列預算	
公園	公1	18.65	鹽水溪河濱保育公園(國、市、私)	105199	11153	29741	146093	台南市政府	96~114年	中央補助, 市府逐年編列預算	
	公6	3.09	四草湖安平港軸線公園(國、市)	25925	1852	4938	32715	台南市政府	96~114年	中央補助, 市府逐年編列預算	
公(兒)	公(兒)1	0.12	中興街(國、市)	1224	73	194	1491	台南市政府	96~114年	市府逐年編列預算	
	公(兒)2	0.14	履鋒東村空地(國)	2511	86	230	2827	台南市政府	96~114年	市府逐年編列預算	
	公(兒)3	0.31	舊航道遺跡(國)	2691	192	513	3395	台南市政府	96~114年	市府逐年編列預算	
	公(兒)4	0.18	舊航道遺跡(國)	1539	110	293	1942	台南市政府	96~114年	市府逐年編列預算	
	公(兒)5	0.18	舊航道遺跡(國、市)	896	107	284	1287	台南市政府	96~114年	市府逐年編列預算	
	公(兒)7	0.06	德記洋行西側空地(國)	1050	36	96	1182	台南市政府	96~114年	市府逐年編列預算	
	綠地	綠1	0.26	漁光路東側(國)	2150	154	410	2714	台南市政府	96~114年	中央補助, 市府逐年編列預算
綠2		1.51	漁光大橋北側(國、私)	13334	907	2419	16660	台南市政府	96~114年	中央補助, 市府逐年編列預算	
綠3		3.05	安平古堡西側(國、市)	21972	1883	5022	28877	台南市政府	96~114年	中央補助, 市府逐年編列預算	
綠4		0.18	安平古堡東側(國、市)	382	109	291	782	台南市政府	96~114年	中央補助, 市府逐年編列預算	
綠6		1.37	活魚儲運中心外圍綠地(國、私)	11163	797	2126	14087	台南市政府	96~114年	中央補助, 市府逐年編列預算	
綠7		0.18	安平燈塔南側(國、私)	1541	110	293	1944	台南市政府	96~114年	中央補助, 市府逐年編列預算	
綠9		0.05	安平第一公墓南側(國、市)	115	300	80	225	台南市政府	96~114年	中央補助, 市府逐年編列預算	
綠10		0.13	安平路及安北路門戶節點(市)	0	95	254	349	台南市政府	96~114年	中央補助, 市府逐年編列預算	
綠11		0.14	舢舨碼頭東南側(國、私)	1219	83	221	1523	台南市政府	96~114年	中央補助, 市府逐年編列預算	
綠12		0.56	漁光里部落東側(私)	7761	336	896	8993	台南市政府	96~114年	中央補助, 市府逐年編列預算	
車站		車站1	2.28	和緯路與民權路口(國)	30164	1368	684	32216	台南市政府	96~114年	市府逐年編列預算
		車站2	3.13	四草大橋下(國、私)	27571	1876	938	30384	台南市政府	96~114年	市府逐年編列預算
停車場	停1	0.38	遠洋魚市停車場(國)	4846	231	115	5192	台南市政府	96~114年	中央補助, 市府逐年編列預算	
	停2	0.32	安平漁港管理站停車場(國)	3955	190	95	4240	台南市政府	96~114年	中央補助, 市府逐年編列預算	
廣場	廣1	1.19	舢舨碼頭入口道路廣場(國、私)	10511	715	1907	13132	台南市政府	96~114年	中央補助, 市府逐年編列預算	
	廣2	0.19	海岸渡假區北側廣場(國、私)	1419	101	270	1790	台南市政府	96~114年	市府逐年編列預算	
	廣3	0.06	海岸渡假區南側廣場(國)	504	36	96	636	台南市政府	96~114年	市府逐年編列預算	
	廣4	0.24	港專一活魚儲運中心廣場(國)	2005	143	382	2530	台南市政府	96~114年	市府逐年編列預算	
	廣6	0.13	安億橋北側運河路口(國、私)	1638	78	208	1924	台南市政府	96~114年	市地重劃	
	廣7	0.21	特商四海岸渡假區廣場(國)	1683	120	321	2123	台南市政府	96~114年	市府逐年編列預算	
	廣8	0.04	靈濟殿廟前廣場(國、市、私)	279	27	710	377	台南市政府	96~114年	市府逐年編列預算	
	廣9	0.24	運河路南側廣場(國)	1048	143	380	1571	台南市政府	96~114年	市府逐年編列預算	
	碼頭	碼頭	1.29	國際遊憩碼頭(國、市)	2176	7773	7773	17722	台南市政府	96~114年	中央補助, 市府逐年編列預算
碼頭		2.98	安平漁港及遠洋漁港碼頭(國、市)	11287	17915	17915	47118	台南市政府	96~114年	中央補助, 市府逐年編列預算	
碼頭		1.59	舢舨碼頭(國、私)	14704	9548	9548	33799	台南市政府	96~114年	中央補助, 市府逐年編列預算	
公園道	公道8	1.15	永華路西末段(市)	0	688	2295	2983	台南市政府	96~114年	中央補助, 市府逐年編列預算	
總計		46.43	-	315974	59858	96523	471443	-	-	-	

註一：本表為概算之結果，實際之拆遷補償費、整地費與工程費仍需視開闢當時之施工費用、利率以及物價指數實際計算為準
 註二：計畫預定完成期限得由主辦單位視上級年度實際補助與市府本身財政狀況酌予調整。

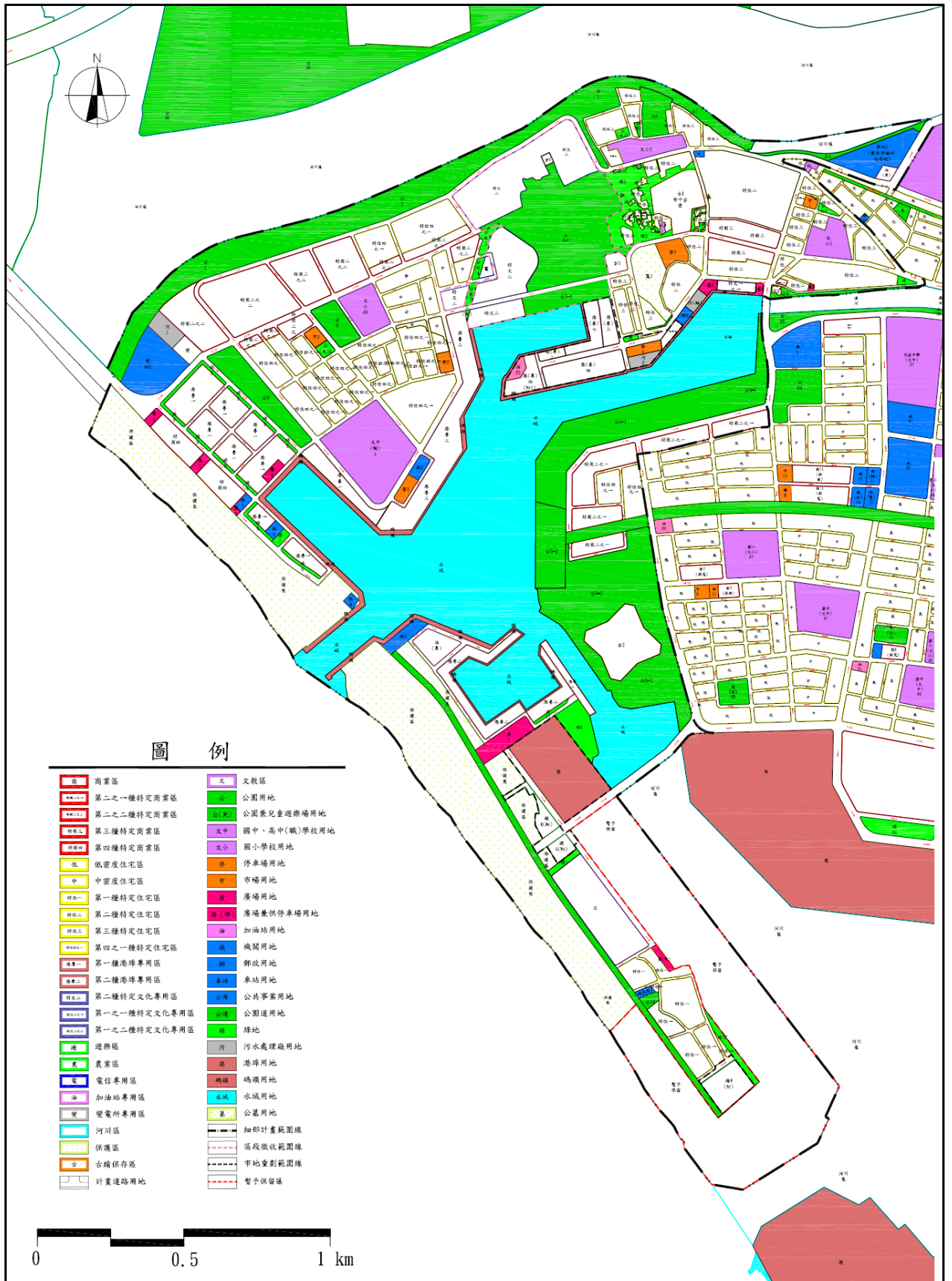


圖2-2-3 現行特定區計畫(細部計畫)都市計畫示意圖



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

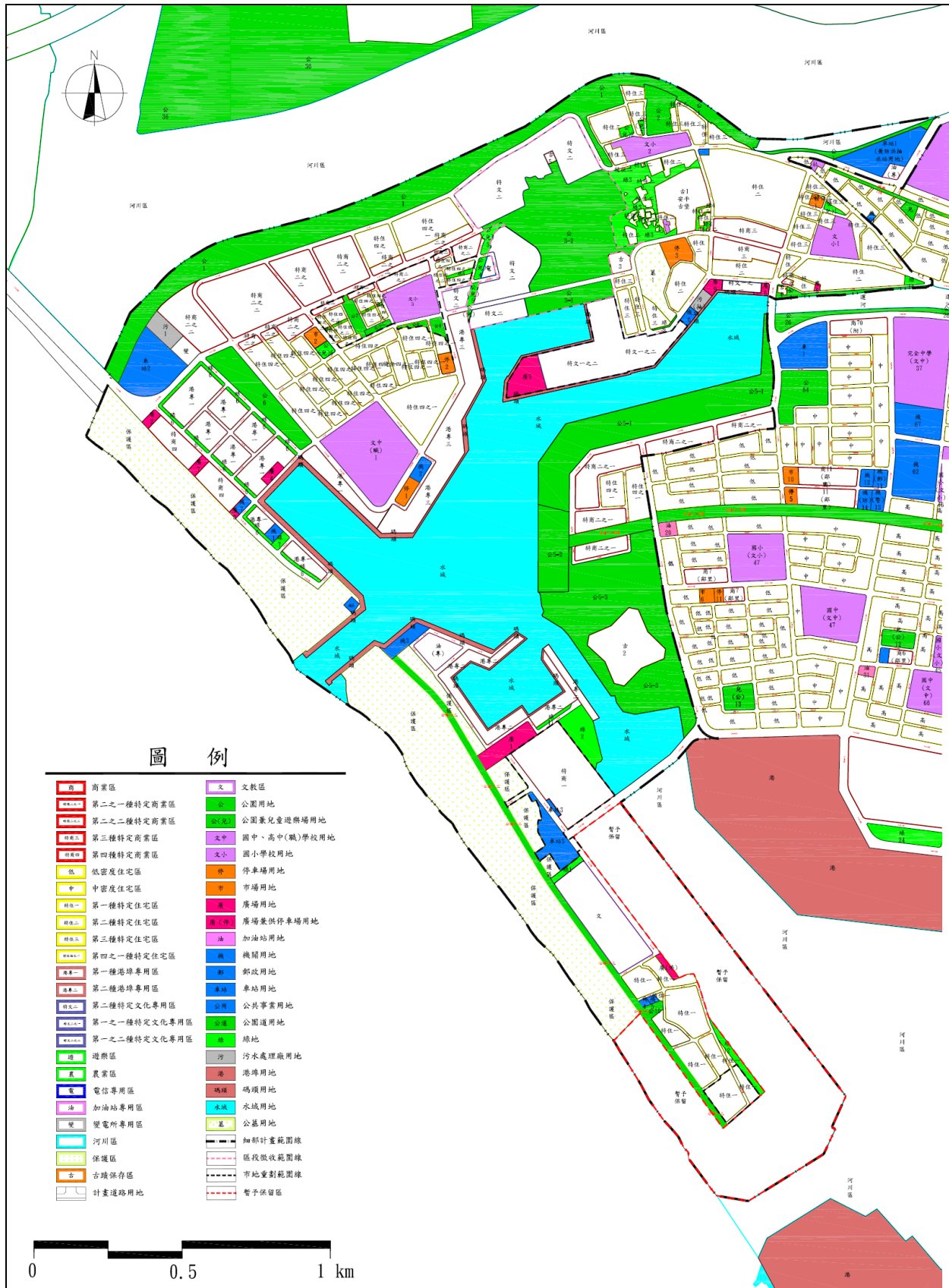


圖2-2-4 現行特定區計畫(含整體開發)都市計畫示意圖



圖2-2-5 現行特定區計畫交通系統示意圖

第三章 現況發展說明

第一節 自然環境與人文景觀資源

一、計畫區現況概述

計畫區位於台南市安平區的西側、為台灣最早發展的港埠部落，區內歷史古蹟文化資源豐富，包含安平古堡、億載金城、道光砲台、德記洋行、東興洋行、海山館及安平六社的傳統部落文化內涵社群，周圍三面臨水，北側為鹽水溪四草湖的自然景觀區、西側為濱海自然風景區、南側為安平漁港，具有豐富的水岸發展潛力。

(一)安平文化發展歷程

早年安平是位於台南市西側約四公里的小沙洲，中間隔著台江內海，當時的台江內海是在世界舞臺上是重要的港口，荷蘭人於西元 1642 年在安平興建要塞－熱蘭遮城(後稱之為「台灣城」，即為今日所稱的安平古堡的範圍)，作為掌控作為遠東貿易的據點，並於城東築「熱蘭遮街」(即為現今主要的舊安平部落區)。而鄭成功選以安平作反清復明的大本營，甚至英國人曾經計畫選此設立商館作為總理貿易事宜的據地，直到日據之後在安平港嚴重淤積、海運及商業地位逐漸沒落之下，使安平地區的發展步入沒落之途。因此，安平發展歷史歷經風華繁盛之時階段的時代變遷。

(二)自然資源

安平港原為海濱海邊沙洲，近百年來逐漸與內陸連通，有自然水系與人工的水文，交織成為特殊的地理及生態景觀，主要自然景觀分佈包含以下區域：

1. 四草湖：為台江內海的殘存水域，周邊有豐富的濱海植物。
2. 安平夕照：沙灘、樹林、河口為夕陽景觀核心景觀長岸。
3. 鹽水溪口：有各種底棲生物及水域植物，招潮蟹數十種之多。
4. 灘岸：木麻黃防風林及鸛鵲、喜鵲等鳥類生態。



5. 安平港：漁港、商港、水岸及運河所形成的藍色項鍊為都市特色主要資產。

6. 億載金城脂膏：有紅樹林及混生植物，其中有地蟹科生物等。



此外，安平地區最為人樂道的植物就是珍貴的濕地物種「紅樹林」，有五梨跤、海茄苳及欖李；沿海沙岸邊有耐旱、耐風的馬鞍藤、濱刀豆、濱刺草等；防風林有木麻黃與黃槿；公園綠地及路邊則有多種野生草木植物，如銀合歡等。本區為亞熱帶型氣候，有多樣的棲地型態，在此棲息的動物有：錢鼠、刺鼠、鬼鼠等哺乳類；港區常見海鷗，亦有稀有之黑嘴鷗、唐白鷺等；防風林為鷺鷥築巢區；常見之魚種有屬河海迴游或河口魚種；水邊又有各種蝦、蟹及蚵、貝；昆蟲則以蜻蜓、蝴蝶、蛾為主。

(三) 人文資源

歷經四百年不同時其與不同文化的發展，安平遺留了豐富的文物與多樣的空間痕跡。安平地區的觀光遊憩資源可分成五大類型：

1. 第一類型為宗教廟宇導覽：如開臺天后宮、觀音亭。
2. 第二類型為歷史古蹟巡禮：如安平古堡、億載金城、小砲臺、海山館、炒壽宮、化善堂、城隍廟、開臺天后宮、德記領事公館、延平街古井等。
3. 第三類型為古町街串聯：如安平三古街的延平街(開台第一街)、中興街、效忠街。
4. 第四類型為外商商行遺跡如：德記洋行(現今的蠟像館)、東興洋行。
5. 第五類型為地方名俗文物體驗：如劍獅、歐氏宗祠、何傳先生舊宅、王雞隊洋樓、占薛可立永漢民藝館及全厝僅存蚵灰窯等。



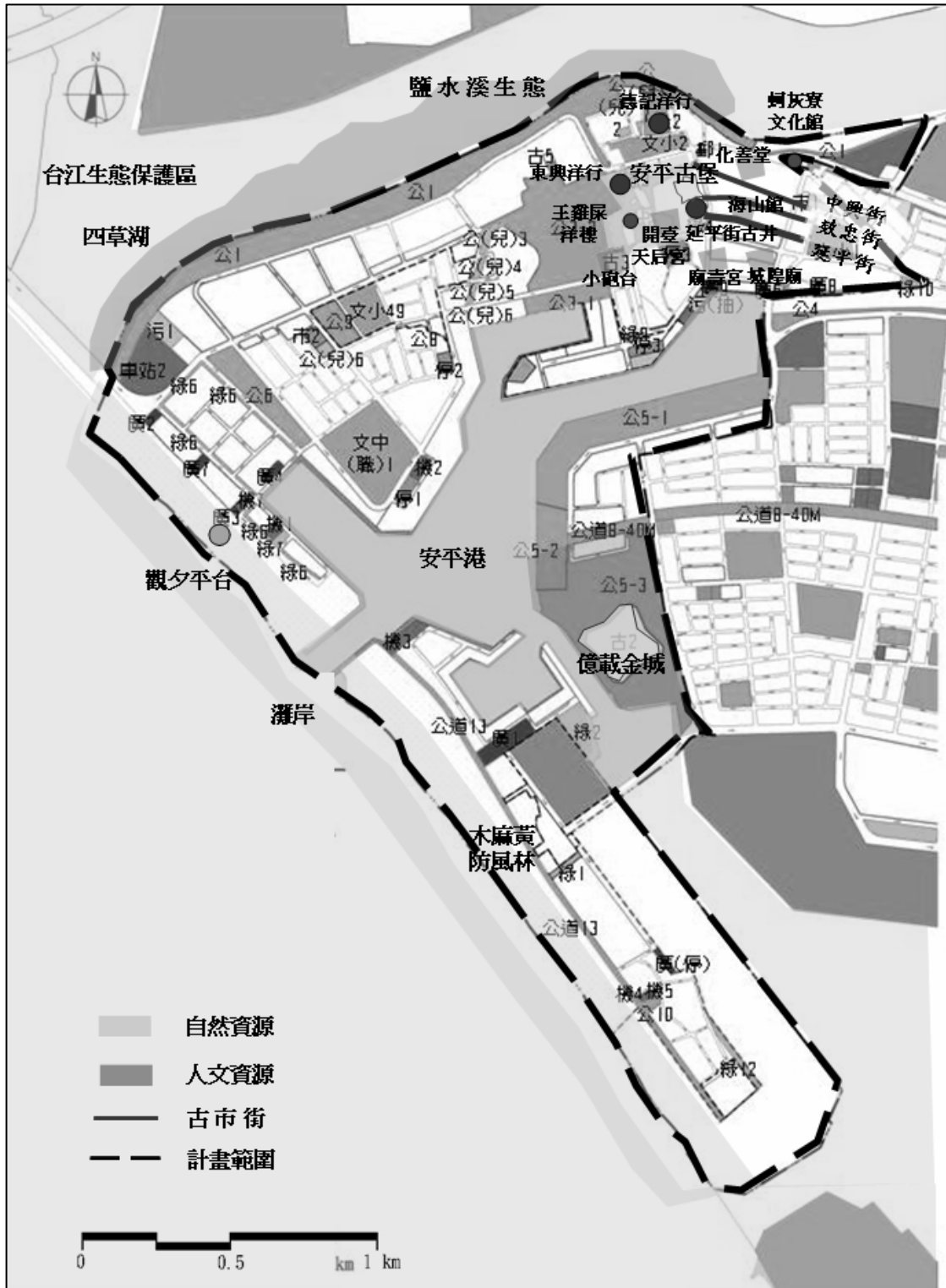


圖3-1-1 計畫區內自然資源與人文資源分佈現況圖

第二節 上位計畫及相關建設計畫

一、上位計畫

(一)臺南市綜合發展計畫

臺南市城市未來發展願景，為配合「臺南市城市發展特性及國內、國際環境變遷之需求」、延續「臺南市主要計畫第四次通盤檢討」及結合「目前市府施政理念」等三方面構想，提出「結合科技、文化、生態的智慧型國際新都市」之發展願景，及「科技教育首府、生態親水新城、文化觀光重鎮、商展會議中心、藝術宗教之都及區域運輸樞紐」等六主軸之發展目標，期更能符合國土綜合開發計畫之指導及臺南市未來發展需要。

在整體發展願景的計畫架構之下，結合「挑戰 2008—國家發展重點計畫」及「臺南市主要計畫第四次通盤檢討」，再配合臺南市各區發展現況，訂定臺南市未來之都市空間結構，包括四大策略發展軸、八大重點發展區及都市交通運輸系統架構。(如圖 3-2-1)

1. 四大策略發展軸

- (1)軸心區策略發展軸
- (2)南區空運策略發展軸
- (3)安平生態文化策略發展軸
- (4)安南科技策略發展軸

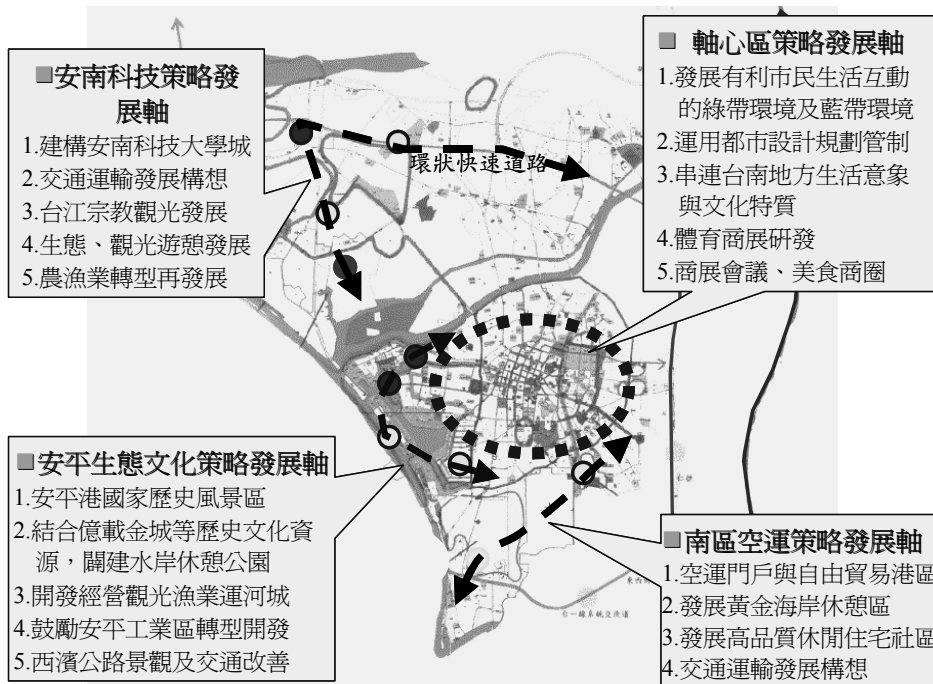


圖3-2-1 綜合發展計畫四大策略發展軸圖

2. 八大重點發展區

在四大策略發展軸及臺南都會區整體發展趨勢架構下，配合政府重大計劃案「挑戰 2008—國家發展重點計畫」及臺南市各區發展現況，訂定未來都市空間結構為八大重點發展區(如圖 3-2-2)。

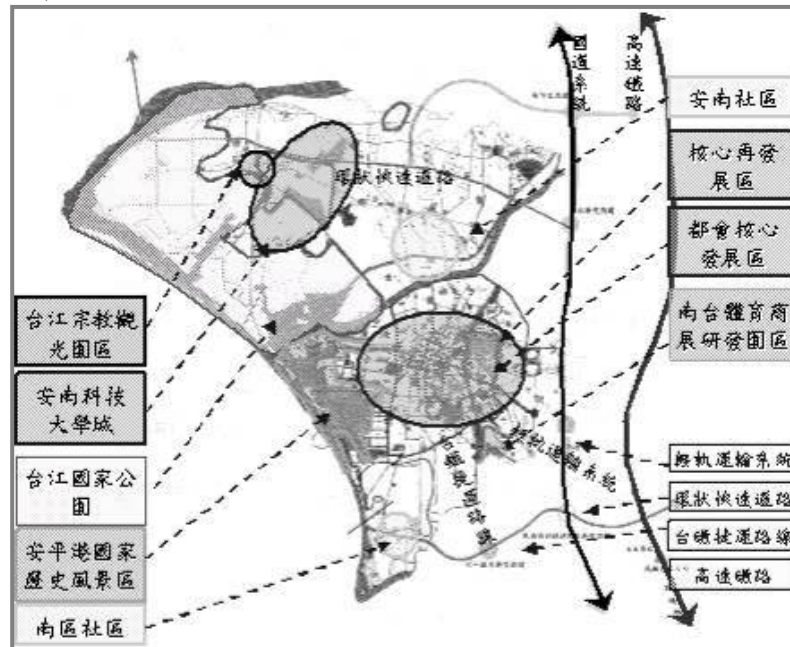


圖3-2-2 綜合發展計畫八大重點發展區圖

- (1)都會核心發展區
- (2)臺南科技工業區
- (3)南台體育商展研發園區
- (4)雲嘉南濱海風景區
- (5)安平港歷史風貌園區
- (6)台江宗教觀光園區
- (7)核心再發展區
- (8)安南區社區、南區社區

(二)安平港國家歷史風景區綜合性規劃

1. 定位理念

安平港國家歷史風景區應發展成爲一個擁有豐碩自然資源及文化資產的港鎮，呈現自十六世紀大航海時期以來的國際港埠記憶，以及自然環境變遷的水紋記憶。安平可視爲一座「港埠記憶的劇場」，其恆久的空間演出包含以下四個主要劇情：

- (1)多層的歷史底蘊：以修復為主
- (2)特殊的自然環境：以保育為主
- (3)豐富的社區紋理：以改善品質為主

(4)多樣的港埠經濟：以再開發為主

如此本計畫針對安平區內不同的建成或原始環境進行保存與應變調適等不同使用強度的區隔，並提出不同的土地使用構想，藉以落實本計畫的四個主要目標：歷史保存、自然保育、社區發展及地區經濟。

2. 規劃構想

綜觀台南市城市發展，與安平息息相關，從荷據時期到清代中葉，安平一直是台灣門戶，雖然歷經時空的變遷，府城為全台首府的地位已經不在，但先民在安平遺留下來豐富的歷史文化資產依然撼動全台人心!有鑑於安平寶貴豐富的文化資源，市府規劃「安平港國家歷史風景區計畫」，期透過安平地區旅遊資源的整體規劃，將安平舊部落內歷史遺跡、廟宇、古堡、砲台等歷史文化資產與安平內港優越的親水空間互相聯結，型塑安平港為一個集親水、遊憩、商業、藝術、文化、知性為一身之現地博物館園區。

3. 分區計畫

(1)歷史保存

- 古堡及洋行公園
- 歷史水景公園
- 歷史部落維護

(2)自然保育

- 堤岸綠帶
- 港濱歷史公園

(3)社區發展

- 重劃住宅區
- 歷史部落

(4)地區經濟

- 活魚儲運中心
- 漁業碼頭
- 文化會展園區
- 遊憩碼頭
- 港岸旅遊區
- 灘岸旅遊區
- 轉運複合中心



圖3-2-3 安平港國家歷史風景區綜合性規劃示意圖

(三)變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案

基於本府「文化首都、科技新城、親水之都、學術重鎮」的都市發展目標，期建立一個「健康、活力、快樂、魅力、永續」的台

南文化新城，規劃目標如下：

1. 文化首都的台南：有效整合政府與民間資源、積極形塑文化首都的文化活動主軸。
2. 科技新城的台南：結合科技產業與學術研究，發展科技新城
3. 親水之都的台南：利用綿延海岸線與多樣之海岸資源，建立以自然保育為主之市民休憩區。
4. 學術重鎮的台南：配合學術創新育成中心，發展大學城。

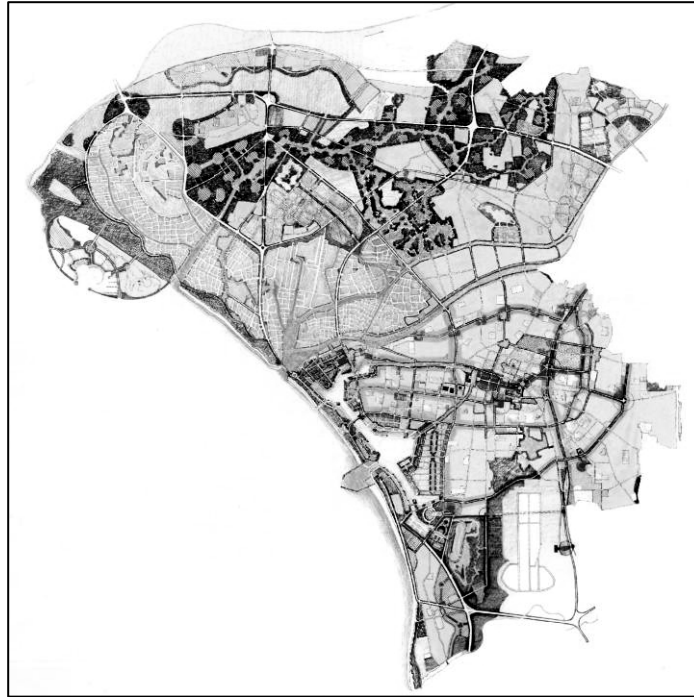


圖3-2-4 臺南市主要計畫通盤檢討都市發展策略圖

二、相關建設計畫

(一) 臺南市都市風貌發展維管計畫定位及構想

1. 都市風貌發展定位

臺南主要都市風貌發展定位以系統化、主題性、行動化來進行，而各類型城鄉資源發展定位如下：

- (1) 自然生態環境-生態與自然地景的永續保育與經營
- (2) 公園綠地系統-包圍城市的環狀綠肺
- (3) 城鄉公共空間-尺度舒適宜人的活動場所
- (4) 地方文化特色-歷史文化的維護與再生

2. 都市風貌發展主題構想

- (1) 藍綠三環·相生相映(園道、運河、公園)
- (2) 歷史散步·曲巷尋寶(傳統街巷、廟埕、小吃)

- (3)巴洛克風·主軸再現(圓環與放射形道路紋理)
- (4)各區商圈·魅力四射(一區一商圈)
- (5)台江風貌·濱海之旅(台江、水系、鹽田)
- (6)古蹟文化·再現府城(古蹟、城牆)
- (7)民俗節慶·府城繞境(觀光節慶據點與動線改善)

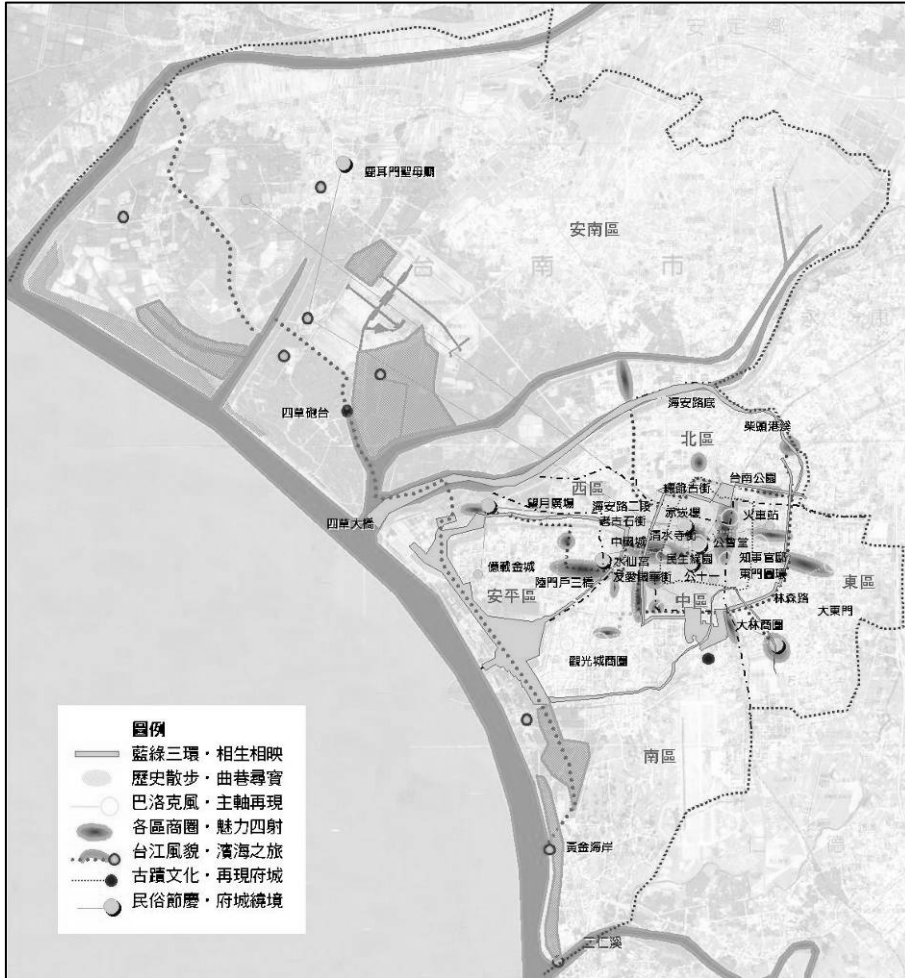


圖3-2-5 臺南市歷史風貌主題構想分佈區位圖

(三)安平港發展計畫

1. 發展沿革

臺南市之海上門戶—安平港，曾為台灣第一大港，民國 82 年行政院核定「安平港整體規劃」，分三期開發。可通行 6,000 噸級船舶，並核定為國內商港。後至高雄港務局隨即辦理第一期工程規劃及土地徵收工作。民國 86 年 2 月 27 日經行政院核定安平港為高雄港之輔助港，安平港由國內商港升格為國際商港。民國 87 年 6 月第一期工程奉行政院核准動工興建。民國 88 年 7 月 1 日高雄港務局安平辦事處改制升格為安平港分局。為加速安平

港之開發，積極拓展營運，繁榮台南地方，正進行港灣發展開發計畫。

2. 安平港定位

安平港目前為高雄港之重要輔助港，未來將以發展為近洋之東南亞、東北亞、大陸、香港及國內之環島、離島航運和海上觀光遊憩等多功能港埠為目標。

3. 分期開發目標

港區總面積約 477 公頃(包括海域 277 公頃、陸域 200 公頃)。港口主航道水深濬挖至負 11.5 公尺，可進出二萬噸級船舶。第一期工程 87 年 6 月開工，歷時約 7 年，於 94 年 9 月竣工驗收，經費金額共計 239 億元(土地徵收費 181 億元、工程費 58 億元)。第二、三期工程將俟需求另行規劃。近期專案興建者為斥資 5 億 8418 萬元構建的安平跨港橋，該橋於 94 年 8 月動工，業於 97 年 7 月舉辦通車典禮。

4. 預期效益

擴建完成後可帶動地方繁榮發展，提供兼具觀光遊憩等多功能整體港之完善服務，可帶動地方觀光事業發展，並可促進大台南地區產業之快速發展，以及未來兩岸通航後之通商口岸，創造台南地區之整體繁榮。

(四) 安平漁港計畫

1. 發展沿革

安平遠洋漁港自 79 年度開工至 86 年完成，與近海漁港結合為漁業專業區，而為解決安平漁港船筏航行安全，增加漁民投資信心並改善港區及運河水質，故於民國 89 年 12 月起進行安平漁港舊港口重建工程。依據市府於民國 95 年 4 月公告之「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)」，安平漁港將轉型為非漁業性質，安平漁港舊港口重建工程目前正辦理第四期工程，未來航道打通後，漁業活動將更形熱絡，基於兼顧都市與漁業之發展，故展開漁港區域劃定及漁港計畫修訂內容。

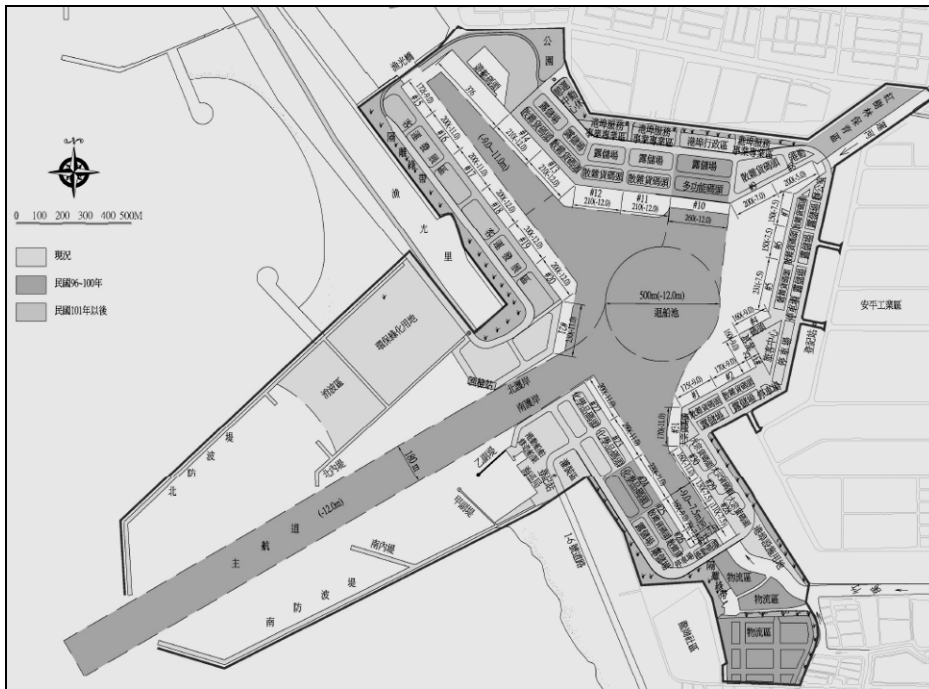
2. 安平港定位

致力維繫台南市海域海洋漁業與相關漁業經濟活動發展，達到既有「區域中心漁港」之漁業生產基地與避風港之功能外，可發展為地方特色型觀光漁港及儲運中心，因此未來宜考量結合台南市區之文教特質，以發展漁港多元化功能。

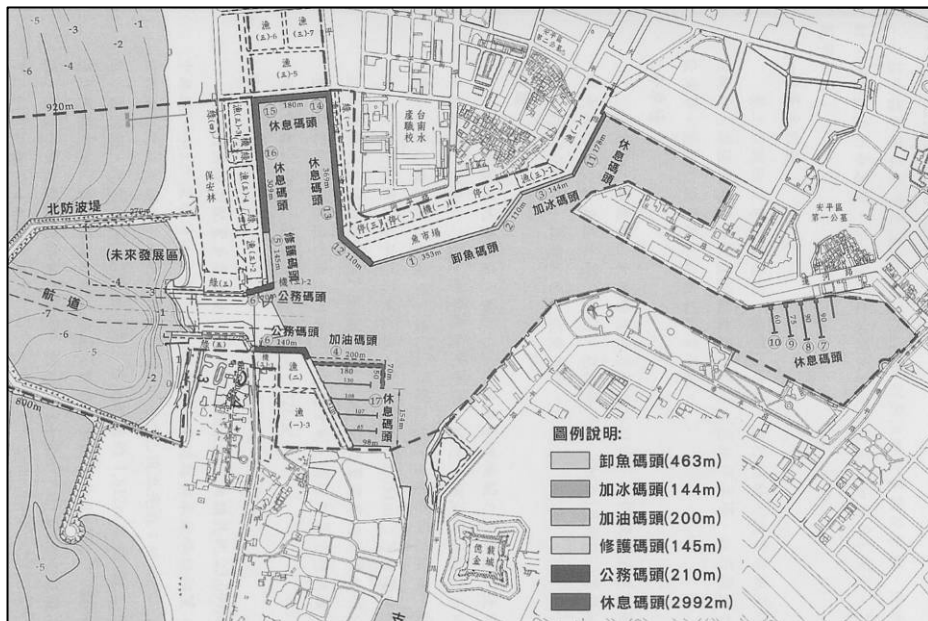
(1) 臺南市海域之區域中心漁港

(2) 台灣地區漁貨儲運中心

(3) 發展兼具海洋事務與生態休閒遊憩之多功能漁港



安平商港建設計畫



安平漁港建設計畫

圖3-2-6 安平港(商港及漁港)建設計畫圖

3. 分期開發目標

本港大部分建設大至集中於民國 97-99 年間施作，較無需急迫性設施則列於民國 100-101 年間興建。安平漁港之建設計畫以 5 年為一期，第一期工程為碼頭興建工程，民國 98 年將興建深水泊區浮動碼頭，並整建新航道兩側道路，而由民間投資項

目應視民間意願而定，但最遲於民國 99 年風貌區計畫期限前完工；民國 99 年將辦理綠美化工程與整備場興建工程；民國 100 年度則辦理深水泊區北側陸域之道路工程，並辦理第二階段之漁具倉庫興建工程；民國 101 年度為本漁港區第五年計畫，將辦理未來發展區之先期規劃研究計畫。

4. 預期目標

- (1)解決沿近海漁船筏停泊問題，確保漁民權益及財產安全。
- (2)持續新航道設施之開闢加速漁港整體功能之發揮。
- (3)持續發展臺南市海洋漁業，刺激本港漁業之升級成長。
- (4)提供現代化及充足之漁業設施，降低生產成本，增加漁民收益
- (5)經營港區多元化利用，提高漁港附加機能。
- (6)提供發展觀光遊憩之適當水域空間，確保遊客安全。
- (7)釋出廣闊港區新生地，加速港區土地利用與活化。
- (8)協助臺南市創造獨特海洋休閒遊憩區，促進漁港與周邊都市發展。

第三節 人口發展現況

一、計畫區人口成長情形

(一) 人口密度與成長

原臺南市 99 年人口約 78 萬人，近年呈現緩升情勢，近十年人口成長率為 0.53%。而在各行政區中，成長趨勢則各顯增減，其中人口增加最劇者，則為本計畫區所在之安平區。

安平區 99 年人口粗密度為每平方公里 5,657 人，人口淨密度仍處於偏低的情形，遠低於中西區(12,669 人/平方公里)、東區(14,474 人/平方公里)與北區(12,644 人/平方公里)；但相較於 92 年安平區每平方公里 4,654 人，其人口密度逐漸增加，主要原因係五期重劃區的開發，但人口數仍集中於舊聚落居多，特定區人口密度每平方公里僅為 3,022 人（特定區 99 年人口為 14,131 人，面積 4.6761 平方公里）。

安平區近十年人口呈現相對高度成長，其人口總量在 91~93 年大幅增加後(年成長率約為 3.5%)，近十年平均成長率亦有 2.64% 之譜，其次則為北區之 1.09%及安南區之 0.88%。

而就安平區近十年人口成長率與原台南其他行政區相較，如中西區-1.16%、南區-0.60%，在其人口縮減情形下，安平區人口之穩健成長則是穩定原臺南市人口規模的重要推力。

表 3-3-1 原台南市行政區 90-99 年人口成長率統計表

年度	原臺南市		東區		南區		北區		安南區		安平區		中西區	
	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)
90	740,853	—	185,752	—	133,241	—	119,721	—	164,557	—	49,543	—	88,032	—
91	745,087	0.57%	187,680	1.04%	133,036	-0.15%	120,557	0.70%	165,790	0.75%	51,505	3.96%	86,513	-1.73%
92	749,634	0.61%	189,344	0.89%	132,345	-0.52%	122,337	1.48%	166,867	0.65%	53,295	3.48%	85,440	-1.24%
93	754,923	0.71%	192,331	1.58%	130,676	-1.26%	124,164	1.49%	168,418	0.93%	55,264	3.69%	84,064	-1.61%
94	756,862	0.26%	192,774	0.23%	128,598	-1.59%	126,124	1.58%	169,946	0.91%	56,177	1.65%	83,240	-0.98%
95	760,042	0.42%	192,157	-0.32%	128,225	-0.29%	127,687	1.24%	172,344	1.41%	57,626	2.58%	81,998	-1.49%
96	764,658	0.61%	193,764	0.84%	127,750	-0.37%	128,314	0.49%	174,309	1.14%	59,275	2.86%	81,246	-0.92%
97	768,453	0.50%	194,234	0.24%	127,390	-0.28%	130,094	1.39%	175,630	0.76%	60,613	2.26%	80,492	-0.93%
98	771,060	0.34%	194,401	0.09%	126,571	-0.64%	131,203	0.85%	177,116	0.85%	61,740	1.86%	80,029	-0.58%
99	777,273	0.81%	194,183	-0.11%	126,173	-0.31%	131,925	0.55%	178,119	0.57%	62,602	1.40%	79,271	-0.95%
平均	758,885	0.53%	191,662	0.50%	129,401	-0.60%	126,213	1.09%	171,310	0.88%	56,764	2.64%	83,033	-1.16%

資料來源：本案整理自近十年臺南市統計要覽

由於原始資料統計係以里行政區為單位，而民國 87 年時安平區曾進行里界重編定之行政業務，計畫區範圍包括了安平行政區中的海頭、港仔、西門、金城與漁光等五個完整里，且包含部分的石門里(民國 91 年起石門里重劃為石門及平安二里，其中新石門里全數位於計畫區範圍內，平安里則在範圍外)、億載里、國平里及西

賢里，故計畫區相關人口資料蒐集不易，僅能以安平區內之七里資料作為代表，剔除涵蓋範圍僅占少部分且居住人口稀少的國平里、西賢里部分，粗估後總計民國 99 年計畫區內之人口數為 13,352 人。

表 3-3-2 原臺南市、安平區計畫區 90 至 99 年人口成長率統計表

年度	原臺南市		安平區		計畫區	
	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)
90 年	740,853	—	49,543	—	13,721	—
91 年	745,087	0.57%	51,505	3.96%	13,634	-0.63%
92 年	749,634	0.61%	53,295	3.48%	13,688	0.40%
93 年	754,923	0.71%	55,264	3.69%	13,928	1.75%
94 年	756,862	0.26%	56,177	1.65%	13,996	0.49%
95 年	760,042	0.42%	57,626	2.58%	13,737	-1.85%
96 年	764,658	0.61%	59,275	2.86%	13,688	-0.36%
97 年	768,453	0.50%	60,613	2.26%	13,626	-0.45%
98 年	771,060	0.34%	61,740	1.86%	13,362	-1.94%
99 年	772,273	0.16%	62,602	1.40%	13,352	-0.07%
近十年平均	758,385	0.46%	56,764	2.64%	13,673	-0.30%

資料來源：本案整理自近十年臺南市統計要覽

而相較安平區整體成長發展趨勢，本計畫範圍內與之呼應成長者僅有金城、億載兩里，其餘海頭、港仔、西門、石門及漁光五里則呈現人口逐年縮減趨勢，究其地理區位，成長部分多位於重劃新區，舊部落區則人口衰減。於人口增減相互抵銷之下，計畫範圍內七里近十年總人口量概略維持於 1.3-1.4 萬人之間，如下表、圖所示。

表 3-3-3 計畫區內各里 90-99 年人口成長率統計表

年度	國平		海頭		港仔		文朱		漁光		金城		西門		億載	
	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)
90	13,721	—	2,057	—	1,943	—	2,611	—	684	—	1,942	—	2,775	—	1,707	—
91	13,634	-0.63%	2,015	-2.04%	1,872	-3.65%	2,563	-1.84%	664	-2.92%	1,939	-0.15%	2,751	-0.86%	1,841	7.85%
92	13,688	0.40%	1,979	-1.79%	1,806	-3.53%	2,500	-2.46%	651	-1.96%	1,965	1.34%	2,739	-0.44%	2,057	11.73%
93	13,928	1.75%	1,944	-1.77%	1,781	-1.38%	2,450	-2.00%	640	-1.69%	1,958	-0.36%	2,891	5.55%	2,266	10.16%
94	13,996	0.49%	1,944	0.00%	1,726	-3.09%	2,336	-4.65%	631	-1.41%	1,959	0.05%	2,961	2.42%	2,446	7.94%
95	13,737	-1.85%	1,918	-1.34%	1,678	-2.78%	1,930	-17.38%	606	-3.96%	2,096	6.99%	2,919	-1.42%	2,610	6.70%
96	13,688	-0.36%	1,865	-2.76%	1,617	-3.64%	1,888	-2.18%	603	-0.50%	2,138	2.00%	2,834	-2.91%	2,743	5.10%
97	13,626	-0.45%	1,860	-0.27%	1,572	-2.78%	1,758	-6.89%	582	-3.48%	2,148	0.47%	2,838	0.14%	2,868	4.56%
98	13,362	-1.94%	1,849	-0.59%	1,563	-0.57%	1,730	-1.59%	582	0.00%	2,181	1.54%	2,543	-10.39%	2,914	1.60%
99	13,352	-0.07%	1,798	-2.76%	1,536	-1.73%	1,690	-2.31%	580	-0.34%	2,186	0.23%	2,496	-1.85%	3,066	5.22%
平均	13,673	-0.30%	1,923	-1.48%	1,709	-2.57%	2,146	-4.59%	622.3	-1.81%	2,051	1.35%	2,775	-1.08%	2,452	6.76%

註：91年里界調整，該年菩薩里、校前里及妙壽里合併為港仔里，文朱里、安中里及海興里合併為海頭里，故港仔里、海頭里90年人口為合併前各里加總；另石門里於該年切分為平安、石門兩里，其90年人口則按91-98年兩里人口比例推估。

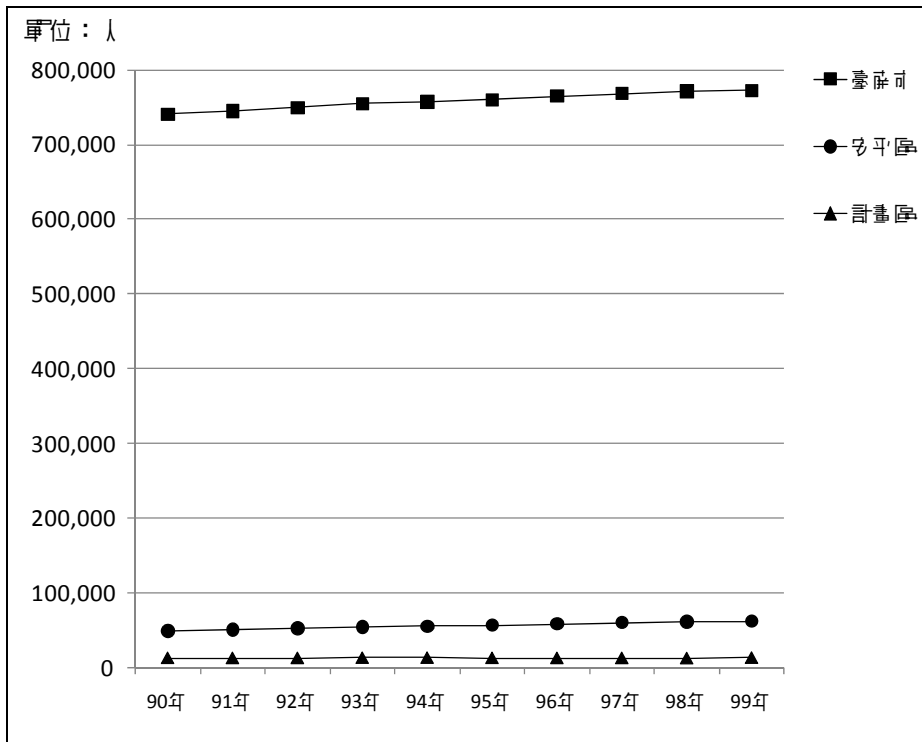


圖3-3-1 各區歷年(90-99年)人口成長趨勢圖

(二) 人口組成

1. 性別結構

根據本市安平區戶政事務所民國 99 年資料顯示，安平區男性人數為 29,986 人，女性人數為 32,616 人。安平區之男女性之性別比例，由民國 90 年的 95.82%，至民國 99 年降為 91.94%。

近來安平區的漁業發展逐漸沒落，舊部落與重要歷史景點區域朝以服務觀光遊客的餐飲及服務業為主要發展產業，新開發的五期重劃區則以鄰里性的住宅與商業活動為主，因此對於人口之性別需求不似早期亟需以男性為主要之勞動需求人口，性別比例不再是男多女少的情形，近幾年安平區的女性人口更是超越了男性人口，詳見下表所示。

表 3-3-4 安平區民國 90 年至 99 年男女人口數與比例統計表

年序	總人口數(人)	男性人數(人)	女性人數(人)	男女性別比例(%)
90	49,543	24,243	25,300	95.82
91	51,505	25,209	26,296	95.87
92	53,295	25,987	27,308	95.16
93	55,264	26,848	28,416	94.48
94	56,177	27,223	28,954	94.02
95	57,626	27,806	29,820	93.25

年度	總人口數(人)	男性人口數(人)	女性人口數(人)	男女性別比例(%)
96	59,275	28,511	30,764	92.68
97	60,613	29,085	31,528	92.25
98	61,740	29,615	32,125	92.19
99	62,602	29,986	32,616	91.94

資料來源：90-99年度台南市統計要覽 註：男女性之性別比例=(男/女)×100

表 3-3-5 安平區各里 100 年男女人口數與比例統計表

年度	計畫區合計	海頭里	港仔里	西門里	漁光里	金城里	石門里	億載里
男性(人)	6,782	932	810	870	323	1,102	1,267	1,478
女性(人)	6,570	866	726	820	257	1,084	1,229	1,588
合計(人)	13,352	1,798	1,536	1,690	580	2,186	2,496	3,066
男女比例(%)	103.23	107.62	111.57	106.10	125.68	101.66	103.09	93.07
年度	文平里	平安里	平通里	育平里	怡平里	建平里	國平里	華平里
男(人)	2,609	1,967	3,784	3,989	2,234	2,395	3,512	2,714
女(人)	2,922	2,040	4,301	4,857	2,459	2,672	3,885	2,910
合計(人)	5,531	4,007	8,085	8,846	4,693	5,067	7,397	5,624
男女比例(%)	89.29	96.42	87.98	82.13	90.85	89.63	90.40	93.26

資料來源：民國100年3月安平區戶政事務所統計資料

而本計畫區內七里合計之男性人數為 6,782 人，女性人數為 6,570 人，其男女性之性別比例為 103.23%。由安平區各里的性別統計可發現鄰近安平港區域之海頭、港仔、西門、漁光、金城、石門里，其男性人數大於女性人口，而接近新開發區則億載、文平、平通、育平、建平、國平、華平里等，則女性多於男性，故推測接近安平港區之安平港特定區內仍以傳統產業為主所致，因此產生男性人口略大於女性人口的現象。

2. 年齡結構

根據安平區戶政事務所 100 年 3 月統計資料，目前計畫區 15 至 64 歲之壯年人口數為 9,871 人，佔總人口之比例為 74.08%，略低於本市全市平均值的 74.82%，而 0 至 14 歲之人口約佔總人口數之 14.31%，低於全市平均的 15.49%，至於 65 歲以上人口則為 11.60%，高於全市之 9.70%。

人口結構指數方面，全市之扶老比為 12.96%，計畫區為 15.66%；全市扶幼比為 20.70%，計畫區為 19.32%；至於全市之扶養比為 33.66%，計畫區則為 34.98%。經由以上資料顯示計畫區扶養比略高於原台南市，平均每百位工作年齡人口(15-65 歲)須扶養 35 位幼年(0-14 歲)人口或高齡(65 歲以上)人口。

表 3-3-6 100 年計畫區現住人口之年齡分配表

年齡組成(歲)	男性人數(人)	女性人數(人)
0 - 4	229	239
5 - 9	318	330
10-14	409	382
15-19	488	428
20-24	452	425
25-29	467	483
30-34	595	519
35-39	511	537
40-44	604	578
45-49	646	576
50-54	540	488
55-59	474	447
60-64	311	302
65-69	229	261
70-74	169	229
75-79	142	187
80-84	121	84
85-89	53	48
90-94	11	8
95-99	3	1
100 以上	0	0
小計	6,772	6,552

資料來源：民國100年3月安平區戶政事務所統計資料

表 3-3-7 100 年全市及計畫區現住人口之年齡分配比較表

項目	總人口數 (人)	0-14 歲 (人)	15-64 歲 (人)	65 歲以 上(人)	扶老比 (%)	扶幼比 (%)	扶養比 (%)
計畫區	13,324	1,907	9,871	1,546	15.66	19.32	34.98
全市	772,351	119,605	577,836	74,910	12.96	20.70	33.66

資料來源：彙整自安平區戶政事務所統計資料

註1：扶老比=65歲以上人口數 / 15至64歲人口數×100

扶幼比= 0至14歲人口數 / 15至64歲人口數×100

註2：計畫區資料為100年3月、全市資料為100年2月

(三)戶數與戶量

根據民國 100 年 3 月安平區戶政事務所統計資料顯示，安平區共劃分 15 里，總戶數為 23,220 戶，戶量統計為平均每戶 2.70 人。而本計畫區共包含安平 7 里，總戶數為 4,569 戶，計畫區戶量統計為平均每戶 2.92 人。

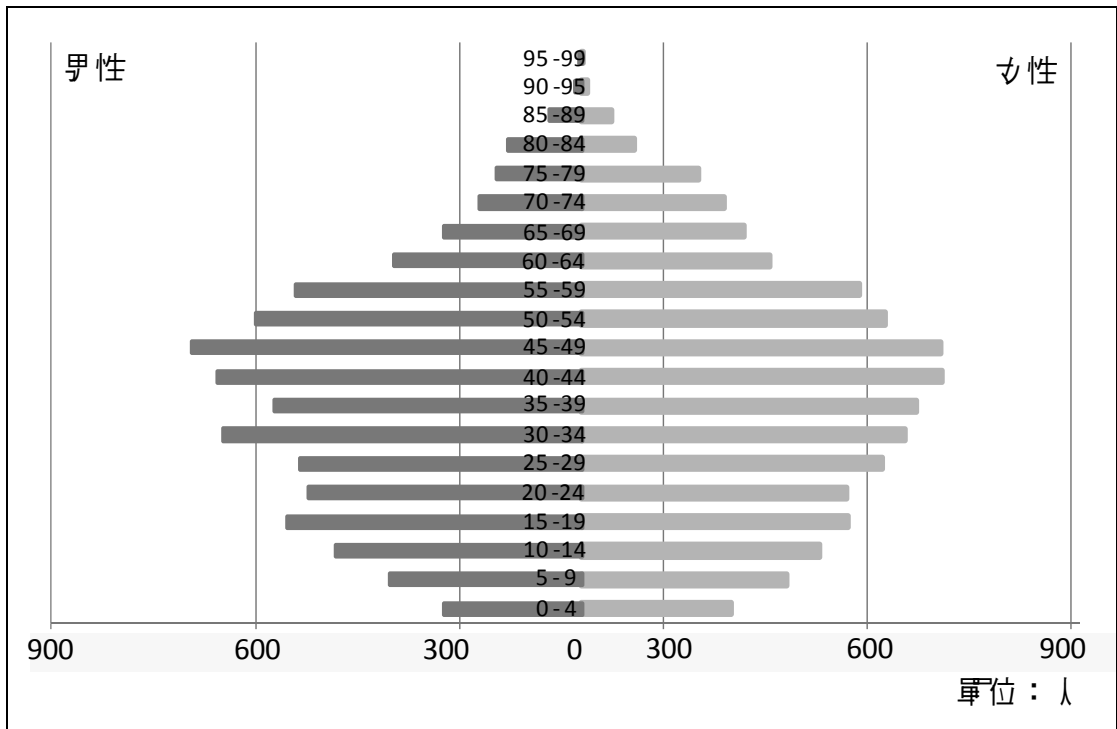


圖3-3-2 100年計畫區人口金字塔圖

第四節 產業結構分析

一、計畫區產業特性

(一)一級產業

安平區緊鄰原台南市中心區，屬都市發展地區，在缺乏農林及畜牧土地情形下，為全市從事農林畜牧產業家戶數最少之行政區。而安平區雖臨海，亦擁有港埠運河等人造水岸空間，但就漁業從業家戶數量僅 225 家情形觀之，從事漁撈產業家數亦僅高於位處內陸的東區。就其極小規模可瞭解以上一級產業非屬安平區基礎產業範疇。

(二)二、三級產業

1. 產業成長情形

根據 85 年、90 年與 95 年之工商及服務業普查資料可瞭解，近兩期原臺南市二、三級產業之場所單位家數規模成長達 20.45%，惟其主因來自三級產業規模擴張結果(五年成長率為 22.66%)，相形下，二級產業近五年成長率為 9.71%，其顯示現代都市發展由仰賴二級產業過渡至以三級產業為基礎產業之轉型現象。

就安平區而言亦有同樣趨勢，甚至更為顯著，在二級產業發展上，其場所單位家數與從業員工人數皆有成長減緩的情形，近五年間分別增加 15.41%及 11%。由於安平港歷史風貌園區特定區的劃定，促使安平區三級產業的蓬勃發展，包含場所單位家數由民國 85 年 986 家增加至 90 年的 1,663 家，至民國 95 年為 2,496 家，近十年增加率為 68.66%與 50.09%；員工人數同樣由 85 年 5,567 人增加至 90 年 7,826 人，直至 95 年達 17,215 人，增加率為 40.58%與 119.97%。

從整體或各產業別項下，原臺南市及安平區在民國 85 至 90 年皆有場所單位家數成長量高於其聘僱員工成長量情形，顯示經營單位呈現小型化趨勢；而安平區在 95 年則呈現出聘僱員工成長量遠高於場所單位家數成長量的情形，經營單位遂轉型為大型單位。此外從三級產業的從業人數增加率遠超過經營單位數量，顯示安平區主要產業轉型為三級產業的趨勢。經由上述分析可發現安平區的產業發展趨於大型單位之三級產業發展。

表 3-4-1 原臺南市安平區85、90及95年產業場所單位數增減比較表

地區	年度	場所單位數(家)					
		二級產業	增減比較(%)	三級產業	增減比較(%)	總計	增減比較(%)
原臺南市	85年	8,066	—	27,269	—	35,335	—
	90年	7,105	-11.91	32,132	17.83	39,192	10.92
	95年	7,795	9.71	39,412	22.66	47,207	20.45
安平區	85年	331	—	986	—	1,317	—
	90年	318	-3.93	1,663	68.66	1,981	50.42
	95年	367	15.41	2,496	50.09	2,863	44.52

資料來源：整理自85、90及95年工商及服務業普查報告

表 3-4-2 原臺南市安平區85、90及95年產業年底員工人數增減比較表

地區	年度	年底員工人數(人)					
		二級產業	增減比較(%)	三級產業	增減比較(%)	總計	增減比較(%)
原臺南市	85年	75,489	—	119,705	—	195,194	—
	90年	64,285	-14.84	125,048	4.46	189,333	-3.00
	95年	293,189	10.68	150,887	21.66	222,038	17.27
安平區	85年	2,975	—	5,567	—	8,542	—
	90年	2,880	-3.19	7,826	40.58	10,706	25.33
	95年	3,185	11.00	17,215	119.97	20,400	90.55

資料來源：整理自85、90及95年工商及服務業普查報告

2. 產業規模分析

就場所單位家數觀之，原臺南市在85年至95年期間二級產業上仍以製造業為大宗，其次則為營造業；三級產業則以批發、零售及餐飲業為最，其次則為其他服務業，三級產業中的第三大產業由85年與90年之運輸、倉儲及通訊業，至95年轉變為專業科學及技術服務業。

而安平區二級產業之場所單位與原臺南市分佈大致雷同，三級產業同樣以批發、零售及餐飲業為最，第二大產業為其他服務業，惟第三大產業之變化有些微差異，85年之第三大產業為工商服務業，至90年轉變為運輸倉儲及通訊業，至95年轉變為專業科學及技術服務業。

此外，觀察從業員工於各產業分佈情況，原臺南市在三級產業方面，金融、保險及不動產業雖然場所單位數方面未凸顯其規模，但其從業員工數更勝於運輸倉儲及通訊業，顯示其員工密集現象。

但就安平區而言，金融及保險業從業員工數則仍在少數，85與90年之從業人數仍以批發與零售業為大宗，運輸倉儲及通信業從業員工數量為三級產業之第二名，顯示運輸倉儲及通信業在安平區產業之代表地位，而社會服務與個人服務業則列為第三名；但至95年開始產生較大之變化，支援服務業躍升為第一名遠超越批發零售業、住宿及餐飲業，顯示安平區從事支援服務業之員工密集現象。

表 3-4-3 85、90 及 95 年原台南市及安平區工廠及服務業場所單位數統計表

原台南市						安平區					
85 年		90 年		95 年		85 年		90 年		95 年	
礦業及土石採取業	1	礦業及土石採取業	1	礦業及土石採取業	3	礦業及土石採取業	0	礦業及土石採取業	0	礦業及土石採取業	1
製造業	6,852	製造業	5,848	製造業	5,737	製造業	255	製造業	214	製造業	205
水電燃氣業	11	水電燃氣業	9	電力及燃氣供應業	9	水電燃氣業	0	水電燃氣業	0	電力及燃氣供應業	0
				用水供應及污染整治業	133					用水供應及污染整治業	3
營造業	1,202	營造業	1,247	營造業	1,913	營造業	76	營造業	104	營造業	158
批發零售業及餐飲業	19,100	批發及零售業	18,868	批發及零售業	21,638	批發零售業及餐飲業	637	批發及零售業	954	批發及零售業	1,321
		住宿及餐飲業	3,828	住宿及餐飲業	5,232			住宿及餐飲業	198	住宿及餐飲業	290
運輸倉儲及通信業	1,841	運輸倉儲及通信業	1,945	運輸及倉儲業	1,679	運輸倉儲及通信業	74	運輸倉儲及通信業	143	運輸及倉儲業	101
				資訊及通訊傳播業	333					資訊及通訊傳播業	29
金融保險及不動產業	1,018	金融及保險業	543	金融及保險業	694	金融保險及不動產業	73	金融及保險業	28	金融及保險業	40
		不動產及租賃業	575	不動產業	648			不動產及租賃業	42	不動產業	102
工商服務業	1,429	專業科學及技術服務業	1,047	專業科學及技術服務業	1,740	工商服務業	96	專業科學及技術服務業	83	專業科學及技術服務業	178
				支援服務業	883					支援服務業	67
				強制社會安全	2					強制社會安全	0
		醫療保健業	843	教育服務業	730			醫療保健業	29	教育服務業	48
醫療保健及社會工作服務業	1,214			醫療保健及社會工作服務業	64						
社會服務及個人服務業	3,881	文化運動及休閒服務業	700	藝術娛樂及休閒服務業	639	社會服務及個人服務業	106	文化運動及休閒服務業	34	藝術娛樂及休閒服務業	50
		其他服務業	3,783	其他服務業	3,980			其他服務業	152	其他服務業	206
總計	35,335	總計	39,237	總計	47,207	總計	1,317	總計	1,981	總計	368

資料來源：本案彙整於85、90與95年行政院工商及服務業普查報告

註：詳細行業標準分類可參考90年第七次修訂與95年第八次修訂

表 3-4-4 85、90 及 95 年原台南市及安平區工商及服務業從業員工數統計表

原台南市						安平區					
85 年		90 年		95 年		85 年		90 年		95 年	
礦業及土石採取業	7	礦業及土石採取業	7	礦業及土石採取業	7	礦業及土石採取業	0	礦業及土石採取業	0	礦業及土石採取業	1
製造業	63,609	製造業	54,226	製造業	59,314	製造業	2,398	製造業	2,070	製造業	1,881
水電燃氣業	328	水電燃氣業	710	電力及燃氣供應業	568	水電燃氣業	0	水電燃氣業	0	電力及燃氣供應業	0
				用水供應及污染整治業	819					用水供應及污染整治業	176
營造業	11,545	營造業	9,342	營造業	10,443	營造業	577	營造業	810	營造業	1,127
批發零售及餐飲業	66,799	批發及零售業	63,509	批發及零售業	64,994	批發零售及餐飲業	2,817	批發及零售業	3,997	批發及零售業	4,844
		住宿及餐飲業	12,119	住宿及餐飲業	13,498			住宿及餐飲業	743	住宿及餐飲業	1,417
運輸倉儲及通信業	10,052	運輸倉儲及通信業	9,717	運輸及倉儲業	7,378	運輸倉儲及通信業	975	運輸倉儲及通信業	823	運輸及倉儲業	689
				資訊及通訊傳播業	4,578					資訊及通訊傳播業	128
金融保險及不動產業	15,208	金融及保險業	10,850	金融及保險業	11,607	金融保險及不動產業	632	金融及保險業	148	金融及保險業	283
		不動產及租賃業	2,667	不動產業	2,524			不動產及租賃業	568	不動產業	449
工商服務業	8,138	專業科學及技術服務業	3,692	專業科學及技術服務業	6,342	工商服務業	505	專業科學及技術服務業	548	專業科學及技術服務業	943
				支援服務業	14,451					支援服務業	7,060
				強制社會安全	314					強制社會安全	0
		醫療保健業	7,985	教育服務業	3,546			醫療保健業	78	教育服務業	185
		醫療保健及社會工作服務業	12,958	醫療保健及社會工作服務業	573						
社會服務及個人服務業	19,508	文化運動及休閒服務業	3,892	藝術娛樂及休閒服務業	2,157	社會服務及個人服務業	638	文化運動及休閒服務業	327	藝術娛樂及休閒服務業	256
		其他服務業	10,617	其他服務業	6,540			其他服務業	594	其他服務業	388
總計	195,194	總計	189,333	總計	222,038	總計	8,542	總計	10,706	總計	20,400

資料來源：本案彙整於85、90與95年行政院工商及服務業普查報告

註：詳細行業標準分類可參考90年第七次修訂與95年第八次修訂

3. 區位商數(Location Quotient, L.Q.)分析

區位商數指標(L.Q.)通常係用來衡量產業在區域與全市之相對重要性的程度，由表 3-4-5 可瞭解安平區二、三級產業之產業地位。

民國 85 年至 90 年在安平區重要之基礎產業，依其代表性大致分為不動產及租賃業、專業科學及技術服務業、運輸倉儲及通

信業與營造業。而至 95 年安平區之主要基礎產業產生較大之轉變，按區位商數分析結果依序為支援服務業(5.32)、用水供應及污染整治業(2.34)、不動產業(1.94)與專業科學及技術服務業(1.62)。其中，支援服務業包括人力供應、保全徵信服務、建築物清潔業等，用水供應及污染整治業包括用水供應業、廢(污)水處理業、資源回收業等，不動產業主要包括不動產經紀、投資等，專業科學及技術服務業包括建築及工程技術服務、專門設計、環境顧問、研究發展、環境監測等等。

此外，區位商數大於 1(L.Q.>1)之行業即代表區域行業相對於全區具有其重要性，今日安平區之重要工商及服務行業包含支援服務業、用水供應及污染整治業、不動產業、專業科學及技術服務業、礦業及土石採取業、藝術娛樂及休閒服務業、營造業、住宿及餐飲業、運輸及倉儲業。

表 3-4-5 85、90 及 95 年安平區工商及服務業各行業於原臺南市所屬之區位商數表

85 年		90 年		95 年	
礦業及土石採取業	0.00	礦業及土石採取業	0.00	礦業及土石採取業	1.55
製造業	0.87	製造業	0.68	製造業	0.35
水電燃氣業	0.00	水電燃氣業	0.00	電力及燃氣供應業	0.00
				用水供應及污染整治業	2.34
營造業	1.42	營造業	1.53	營造業	1.17
批發及零售業	0.96	批發及零售業	1.11	批發及零售業	0.81
		住宿及餐飲業	1.08	住宿及餐飲業	1.14
運輸倉儲及通信業	2.22	運輸倉儲及通信業	1.50	運輸及倉儲業	1.02
				資訊及通訊傳播業	0.30
金融保險及不動產業	0.95	金融及保險業	0.24	金融及保險業	0.27
		不動產及租賃業	3.77	不動產業	1.94
工商服務業	1.42	專業科學及技術服務業	2.62	專業科學及技術服務業	1.62
				支援服務業	5.32
				強制社會安全	0.00
				教育服務業	0.56
		醫療保健業	0.17	醫療保健及社會工作服務業	0.48
社會服務及個人服務業	0.75	文化運動及休閒服務業	1.49	藝術娛樂及休閒服務業	1.29
		其他服務業	0.99	其他服務業	0.65

資料來源：本案彙整於85、90與95年行政院工商及服務業普查報告
註：詳細行業標準分類可參考90年第七次修訂與95年第八次修訂

第 2 節 土地使用現況

一、土地使用現況概述

計畫區面積約 467.86 公頃，區內現況土地使用以未(半)開發及未使用用地為大宗，土地面積佔全區 22.23%；其次為水域使用，佔全區 17.07%；道路用地則列居第三，佔全區 13.59%；而住宅與商業使用僅佔少數面積，依序分別為 6.11% 與 1.12%。

區內部份區域屬於安平新市區的重劃範圍，雖完成基盤設施與部份公共設施之興闢，但大部份土地仍處於閒置或半開發建設中狀態；計畫區西北角鹽水溪水岸南側與港濱歷史公園周邊一帶較具特色，為特定區計畫發布實施後的新建成區，土地開闢狀況多屬於新建築集中發展區，建築的形式與風格較為新穎，市場行銷亦以安平港歷史風貌園區特定區作為宣傳的主軸，後續成長潛力無限。

本計畫區土地使用現況調查資料彙整於表 3-5-1 與圖 3-5-1。

(一) 基本使用分區

1. 住宅使用

多數住宅集中於安平古堡周遭舊紋理部落、崇義新村、台南海事職業學校周邊舊社區，以及零星分佈於漁光里舊部落。近年來重劃區內漸有新興高級住宅呈點狀零星開闢，但仍無法引入居住人潮，開發商進駐意願也較為低落，以致許多地區尚未開發。區內住宅使用總面積為 285,643 m²，佔總面積約 6.11%。

此外，既有部落內出現不少空屋使用，多分佈於安平古堡周遭舊紋理部落，佔總面積約 0.13%。

2. 商業使用

目前計畫區內之商業活動多為設置沿街商業使用為主，住商混合情形較為普遍。主要集中於安北路、安平路、平生路以及延平街沿街一帶；商業使用別以餐飲服務業為主，具有眾多特色小吃(蝦捲、蝦餅、蚵仔煎、鼎邊釧)。相較於計畫區內現況土地使用面積，商業使用僅佔相當少數。商業使用總面積為 52,400 m²，佔總面積約 1.12%。

3. 工業使用

目前計畫區內之大型工業廠房以仁平路西側數家造船廠為主。

表 3-5-1 計畫區內土地使用現況綜理表

土地用途種類	面積(公頃)	百分比	備註	
基本使用分區	住宅使用	285,643	6.11%	
	商業使用	52,400	1.12%	
	農業使用	809	0.02%	農、林、漁、牧、礦
	工業使用	56,887	1.22%	
	倉儲使用	9,324	0.20%	倉儲業
	小計	405,063	8.66%	
開放空間使用分區	公園使用	435,837	9.32%	公園、公(兒)
	綠地使用	99,993	2.14%	
	步道使用	3,824	0.08%	景觀步道、環港步道
	小計	539,654	11.53%	
公共設施使用分區	宗教使用	16,786	0.36%	
	保存區	188,816	4.04%	古蹟、保存區
	機關使用	31,768	0.68%	
	學校使用	164,353	3.51%	幼稚園、文小、文中、大專用地
	體育場使用	16,782	0.36%	球場、體育場
	市場使用	55,118	1.18%	一般市場、漁市場
	休閒娛樂使用	11,386	0.24%	活動中心、跑馬場、觀景臺
小計	485,009	10.37%		
基礎設施使用分區	加油站使用	5,433	0.12%	
	停車場使用	54,126	1.16%	
	公用設備使用	8,626	0.18%	變電所、電信使用、污水處理使用、抽水站使用
	醫院使用	901	0.02%	醫療保健、診所
	碼頭使用	57,241	1.22%	
	小計	126,327	2.70%	
其他使用分區	道路使用	636,058	13.59%	
	水域使用	798,876	17.07%	
	漁塭使用	222,853	4.76%	
	防風林使用	150,387	3.21%	
	沙灘使用	170,763	3.65%	
	墳墓使用	45,000	0.96%	
	其他	1,098,655	23.48%	空屋、空地、都市空地、車庫、施工中、其他(未開發及未使用地區)
	小計	3,122,592	66.74%	
總計	4,678,645	100.00%		

資料來源：本案調查彙整

註：以上數據僅供統計參考用，實際面積以現地分割測量為準。

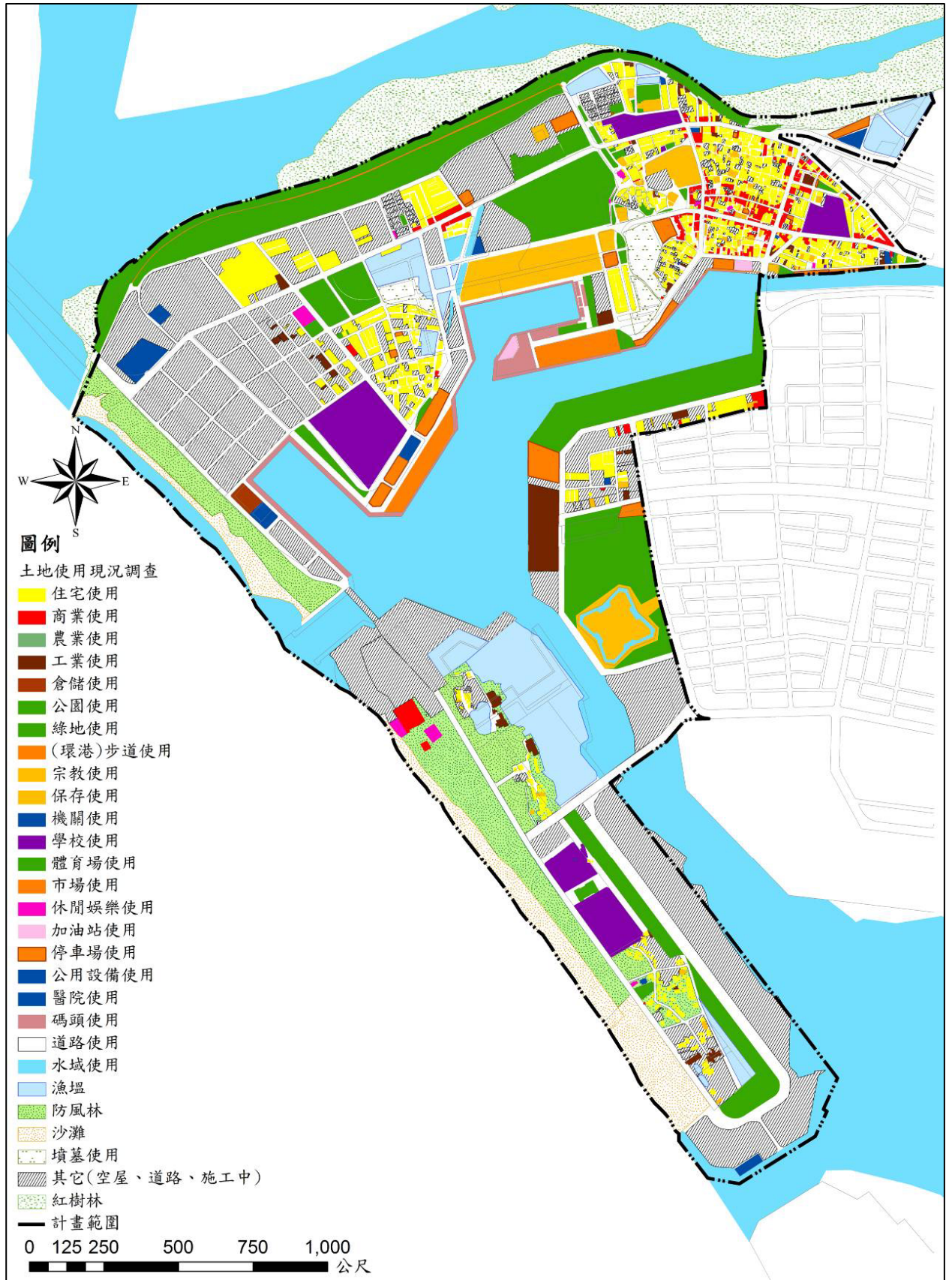


圖3-5-1 計畫區內土地使用現況分析圖

(二)開放空間使用(公園與綠地)

計畫區內開放空間使用以劃設公園與綠地為主，佔現況土地使用面積約 11.53%。目前已近完工之大型公園與綠地空間有港濱歷史公園(公 5)、億載金城周邊(公 5)、湖濱水鳥公園(公 1)以及安平樹屋周邊(公 2)，而歷史水景公園(公 3)目前為部份施工狀態。

(三)公共設施使用

1. 文教使用

文教設施方面包含文小與文中，其中文小包含西門國小(包含漁光分校)與石門國小，另有文小 49 尚未闢建；文中現有台南海事職業學校。

2. 宗教使用與保存區

區內的歷史風貌部份，除區內重點古蹟(安平古堡、億載金城等)外，安平舊部落內散佈許多廟宇與宗祠，以及傳統特色建築(洋行、日治建築、閩式合院等)，為區內具文化歷史保存價值之建物與紋理。

(四)基礎設施使用分區

計畫區內之港專用地與港區目前有部份工程(安平遊憩碼頭、安億橋下景觀工程、安平觀光漁市)進行中，但大部份仍為閒置未開發。金城及漁光里近海港一帶設有漁市場、海關及海防機關。

二、建築物現況概述

(一)建物樓高

目前本計畫區內建築樓高主要以一樓與二樓為主，佔所有數量之百分比依序為一樓 45.78%，二樓 31.44%；三樓則列居第三，佔區內之 13.80%。

觀察建物樓高分佈情形可得知，一、二樓建築主要分布於早期建成區內，如安平古堡周遭舊部落、漁光里舊部落以及台南海事職業學校週遭舊社區，其建築形式以連棟平房與連棟透天住宅為主；三樓至五樓建築主要為新闢住宅區之建築，大多為連棟透天集合住宅型式，其屋齡較為新穎且房價偏高。區內較少出現高層公寓住宅或商業辦公大樓，尺度規模較大的建物通常為公共性建築或工業廠房，如觀光漁市或造船工廠。

表 3-5-2 計畫區內建築樓層現況分析表

樓層高度	數量(棟)	數量百分比	面積(m ²)	面積百分比
一樓	1,357	45.78%	245,890	43.92%
二樓	932	31.44%	172,181	30.76%
三樓	409	13.80%	84,335	15.06%
四樓	192	6.48%	45,085	8.05%
五樓	57	1.92%	10,359	1.85%
六樓	7	0.24%	527	0.09%
七樓	10	0.34%	1,464	0.26%
總計	2,964	100.00%	559,841	100.00%

資料來源：本案調查彙整

(二)建物結構

從建築結構現況調查可知，本計畫區之建物構造以鋼筋混凝土為主，其次為鐵皮屋，排序第三為磚造。其所佔總建築數量百分比依序為 73.75%、14.20% 以及 11.84%。而繪製為分佈圖(圖 3-3-4)後可發現，磚造建築分布於早期建成區內，如安平古堡週遭舊紋理部落、漁光里舊部落以及台南海事職業學校週遭舊社區內；木造建築零星出現在漁光里內，較為大型的木造建築為台鹽安平出張所(古 5)目前已修復完成；鐵皮屋於本計畫多為住宅使用，佔總鐵皮屋數量百分比為 38.72%，其次為商業 27.55%，工業則佔 10.39%。

表 3-5-3 計畫區內建築構造現況分析表

建物構造	數量(棟)	數量百分比	面積(m ²)	面積百分比
木造	6	0.20%	2,966	0.53%
磚造	351	11.84%	65,735	11.65%
鐵皮屋	421	14.20%	121,262	21.48%
鋼筋混凝土	2,186	73.75%	374,470	66.34%
總計	2,964	100.00%	564,433	100.00%

資料來源：本規劃單位調查彙整

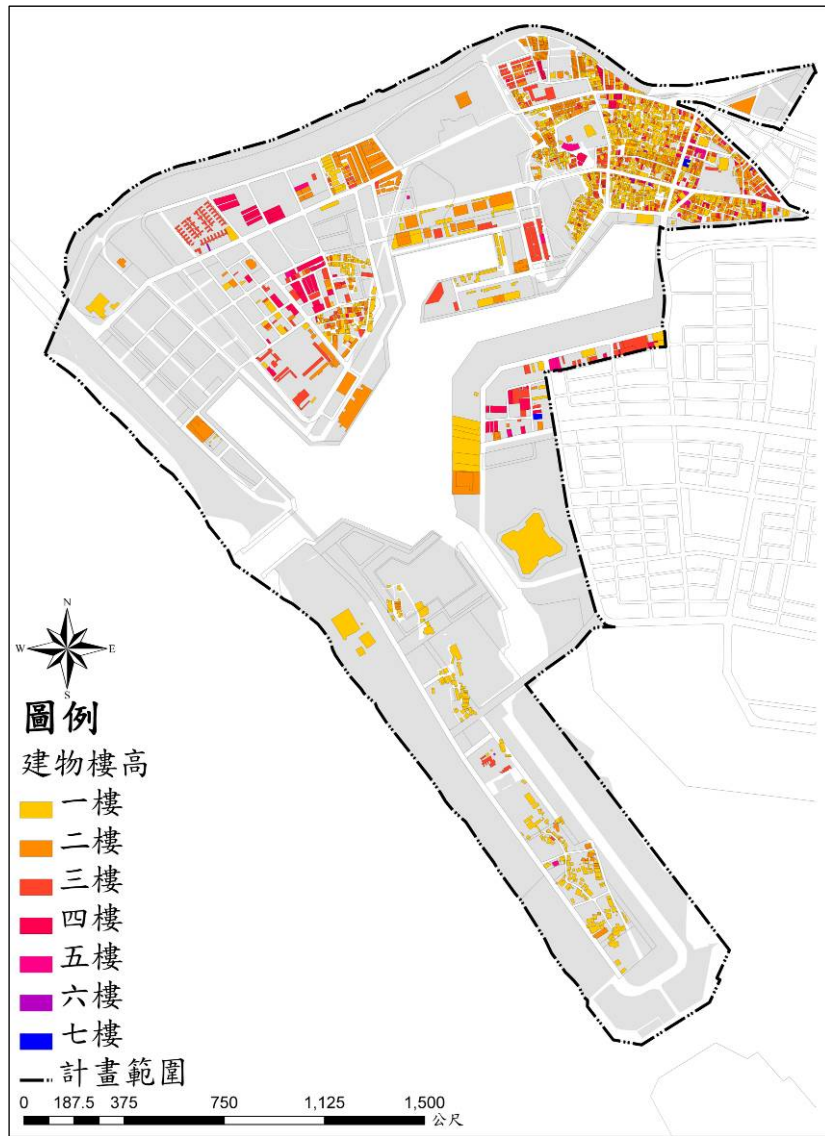


圖3-5-2 計畫區內建築樓高現況分布圖

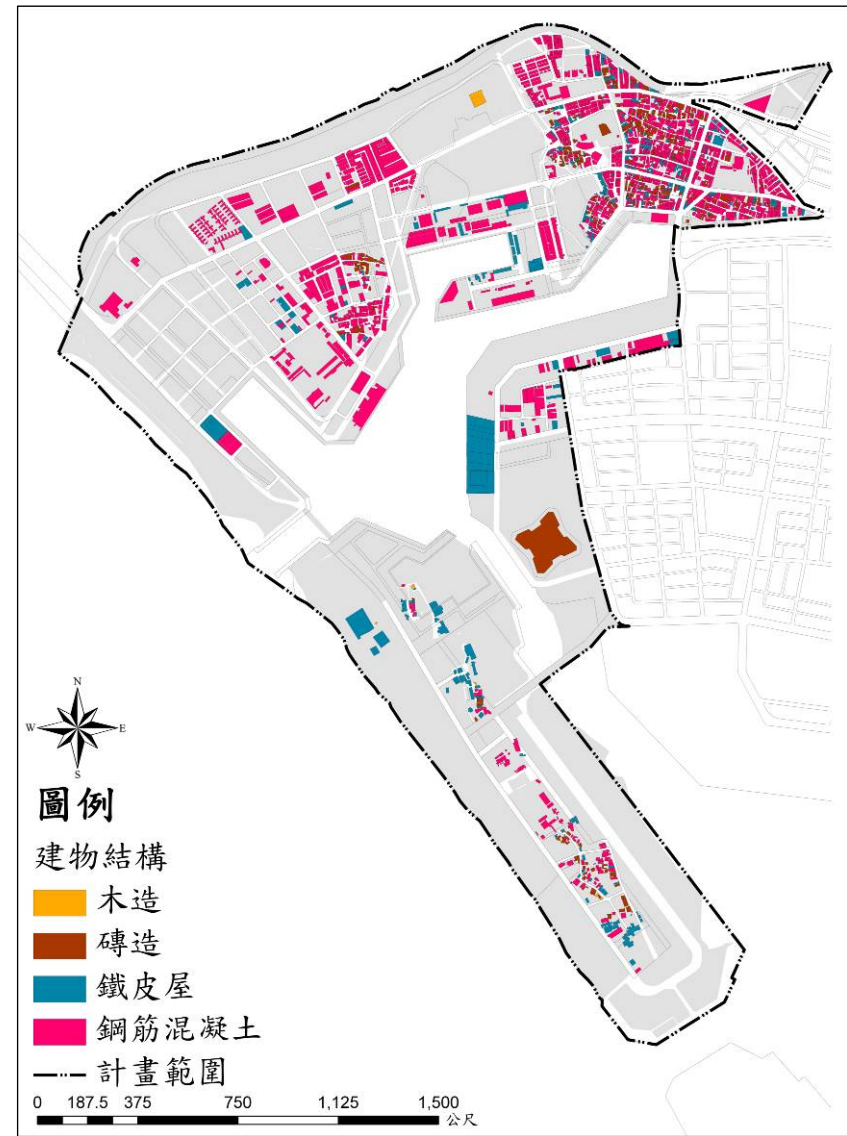


圖3-5-3 計畫區內建築構造現況分布圖

第六節 公共設施開闢現況

本計畫區之公共設施共劃設有機關用地、學校用地、公園用地、公兒用地、公園道用地、車站用地、綠地、市場用地、停車場用地、廣場用地、碼頭用地、廣場兼停車場用地、郵政用地、加油站用地、公墓用地、污水處理廠用地、港埠用地、水域用地、道路用地等共計二十類公共設施用地。有關本計畫區公共設施位置與開闢情形參見表 3-6-1 及圖 3-6-1 所示。

一、機關用地

計畫區內共劃設機關用地 8 處，目前僅機 7(海水浴場遊客中心)尚未開闢使用，其他機關則已開闢完成。機 2(遠洋漁市場)現為安平漁港管理中心所使用。計畫開闢面積共計 1.87 公頃，開闢率 90.59%。

二、學校用地

計畫區內劃設國小用地 3 處，中學用地 1 處，共計 4 處。其中文小 1(石門國小)與文小 2(西門國小)已開闢完成，文小 49(屬原安平區細部計畫)目前尚未開闢，現況作為體育場(棒球場)與兒童遊樂場使用；文中 1(台南海事職校)為職業學校，計畫區內無普通國中。計畫開闢面積共計 11.09 公頃，開闢率 83.75%。

三、社教用地

計畫區內劃設社教用地 1 處，其為市定古蹟「安平盧經堂厝」，維持歷史建築之保存維護。計畫開闢面積共計 0.07 公頃，開闢率 100.00%。

四、公園用地

計畫區內共劃設公園用地 8 處，現已開闢完工之公園用地為公 1(鹽水溪湖濱水鳥公園)、公 2(德記洋行、安平樹屋)、公 5-1(港濱歷史公園)、公 5-3(億載公園)、公 10(漁光里社區公園)等五處；公 3-2(歷史水景公園)與公 4(運河海關公園)進行部份施工(景觀、綠化工程)；公 3-1(歷史水景公園)現為保存使用(聯勤工廠)，建築仍有部份未拆除；公 6(四草湖與安平港軸線公園)、公 9(屬原安平區細部計畫)尚未開闢。計畫開闢面積共計 66.42 公頃，開闢率為 93.31%。

五、公兒用地

計畫區內共劃設公兒用地 9 處，現已開闢完成為公(兒)1(中興街)、公(兒)6(沙灘社區公園及兒童遊樂場)、公(兒)6(舊航道遺跡；安平路 990 巷)、公(兒)9(安平古堡東側空地)三處；已進行綠化工程為公(兒)2(履鋒新村)、公(兒)7(德記洋行西側空地)兩處；目前公(兒)3、

公(兒)4 以及公(兒)5(皆為舊航道遺蹟：安平路 990 巷)皆尚未開闢，現況為水域(航道)使用。計畫開闢面積共計 1.28 公頃，開闢率 37.16 %。

六、公園道用地

區內公園道劃設於永華路西末段，億載金城北側與漁光里內，目前公道 8 已開闢完成，公道 13 則尚未開闢。計畫開闢面積共計 5.04 公頃，開闢率 22.81%。

七、車站用地

區內劃設車站用地 2 處，車站 1(和緯路與民權路口)與車站 2(四草大橋下)皆尚未開闢。計畫開闢面積共計 5.41 公頃，開闢率 0%。

八、綠地

計畫區內共劃設綠地 11 處，目前開闢完工為綠 4(安平古堡東側)、綠 10(安平路與安北路門戶節點)以及綠 12(漁光里聚落東側)共 3 處；部份完工為綠 6(活魚儲運中心外圍綠地)、綠 7(安平燈塔南側)等四處；尚未開闢者為綠 1(漁光路東側)、綠 3(安平古堡西側)、綠 2(漁光大橋北側)、綠 9(第一公墓南側)、綠 11(舢舨碼頭東南側)及一處屬原安平區細部計畫所劃設之綠地等 6 處。計畫開闢面積共計 7.51 公頃，開闢率 35.25%。

九、市場用地

計畫區內劃設市場用地共 2 處，市 1(安平市場)與市 2(沙灘忠誠社區聯合活動中心)兩處皆已開闢完成。計畫開闢面積共計 0.47 公頃，開闢率 100.00%。

十、停車場用地

計畫區內共劃設停車場用地 4 處，已開闢完成者為停 1(遠洋漁市場停車場)、停 2(安平古堡與天后宮停車場)與停 3(屬原安平區細部計畫)等三處，其中安平古堡與天后宮停車場，於平日時為停車場，假日則為安平古堡觀光市及擺攤所用。計畫開闢面積共計 1.84 公頃，開闢率 82.79%。

十一、廣場用地

計畫區內劃設廣場用地共 8 處，僅有廣 6(安億橋北側運河路口)、廣 8(靈濟殿廟前廣場)、廣 9(運河路南側)開闢完成，其餘主要呈未開闢狀態，計畫開闢面積共計 2.30 公頃，開闢率 17.77%。

十二、碼頭用地

計畫區內碼頭用地劃設 3 處，除舢舨碼頭外，國際遊憩碼頭與安平漁港及遠洋漁港碼頭皆於施工中。計畫開闢面積共計 5.85 公頃，開闢率 72.91%。

十三、廣場兼停車場用地

計畫區內廣(停)用地劃設 1 處(漁光里路口廣場兼停車場)，目前為未開闢狀態。計畫開闢面積 0.21 公頃，開闢率 0.00%

十四、郵政用地

計畫區內劃設郵政用地 1 處，郵 1(安平郵局)，已開闢完成。計畫開闢面積 0.07 公頃，開闢率 100.00%。

十五、加油站用地

計畫區內劃設加油站用地 1 處，郵 23(屬原安平區細部計畫)，以開闢完工。計畫開闢面積 0.28%，開闢率 100.00%。

十六、公墓用地

計畫區內劃設公墓用地 1 處，墓 1(安平第一公墓)。計畫開闢面積 1.98 公頃，開闢率 100.00%。

十七、污水處理廠用地

計畫區內劃設污水處理廠用地共 3 處，目前已完工者為污 1(活魚儲運中心溫水處理廠)、污(抽)(C3 抽水站)兩處；污 2(屬原安平區細部計畫)目前仍未開闢。計畫開闢面積共計 1.41 公頃，開闢率 72.39%。

十八、港埠用地

計畫區內劃設港埠用地共 2 處，包含漁光里安平商港 15-21 號碼頭區等，目前皆未開闢。計畫開闢面積共計 47.70 公頃，開闢率 0.00%。

十九、水域用地

計畫區內劃設水域用地屬安平港水域用地。計畫開闢面積共計 77.87 公頃。

二十、道路用地

道路用地劃設與開闢現況詳見交通運輸現況調查，表 3-7-1 所示。

表 3-6-1 計畫區內公共設施用細表

公共設施用地		設置情形			計畫面積 (m ²)	備註	
設施編號	設施名稱	計畫	部份	未			
機關 用地	機 1	安平燈塔	✓		2,053		
	機2	遠洋漁市場	✓		3,225	目前為安平漁港管理中心	
	機3	安平漁港海防檢查哨	✓		6,665		
	機4	漁光里社區活動中心	✓		730		
	機5	老人文康中心	✓		768		
	機6	金城里活動中心	✓		1,957		
	機7	海水浴場遊客中心			✓	1,760	
	機1	安平漁港北側海防檢查哨	✓			1,537	主要計畫已完成變更
小計					18,695		
國小 用地	文小1	石門國小	✓		16,112		
	文小2	西門國小	✓		14,461		
	*文小49	屬原安平區細部計畫			✓	18,019	
	小計					48,592	
中學 用地	文中 1	台南水產職校	✓		62,261		
社教 用地	社 1	盧經堂厝		✓	737		
公園 用地	公 1	鹽水溪湖濱水鳥公園		✓	185,393		
	公 2	德記洋行、安平樹屋	✓		13,797		
	公 3-1	歷史水景公園		✓	18,289	部份施工中	
	公 3-2	歷史水景公園		✓	113,675	部份施工中	
	公 4	運河海關公園	✓		5,934		
	公 5-1	港濱歷史公園	✓		107,003		
	公 5-2	台灣船博物館公園		✓	29,296		
	公 5-3	億載公園	✓		144,112		
	公 6	四草湖與安平港軸線公園			✓	30,875	
	公 10	漁光里社區公園	✓		2,299		
	*公 9	屬原安平區細部計畫			✓	13,542	
小計					664,215		
公兒 用地	公(兒)1	中興街			✓	1214	
	公(兒)2	履鋒東村空地		✓		1413	已綠化(附機踏車停車場)
	公(兒)3	舊航道遺跡；安平路 990 巷			✓	3202	
	公(兒)4	舊航道遺跡；安平路 990 巷			✓	1835	
	公(兒)5	舊航道遺跡；安平路 990 巷			✓	1797	
	公(兒)6	舊航道遺跡；安平路 990 巷	✓			363	
	公(兒)6	沙灘社區公園及兒童遊樂場	✓			2228	
	公(兒)7	德記洋行西側空地	✓			642	已綠化
	公(兒)9	安平古堡東側空地	✓			113	
小計					12,807		
公園 道 用地	公道 8	永華路西末段	✓		11,499		
	公道 13	漁光里木麻黃林蔭道		✓	38,903		
	小計					50,402	
車站 用地	車站 1	和緯路與民權路口			✓	22,879	
	車站 2	四草大橋下			✓	31,264	
	小計					54,143	

公共設施用地		設施名稱	設置情形			計畫面積 (m ²)	說明	
設施編號	設施名稱		計畫	暫停	尚未			
綠地	綠 1	漁光路東側		✓		2,564	道路施工中	
	綠 2	漁光大橋北側		✓		15,181	道路施工中	
	綠 3	安平古堡西側			✓	30,341		
	綠 4	安平古堡東側	✓			1,816	於古堡內，已綠化	
	綠 6	活魚儲運中心外圍綠地			✓	13,701		
	綠 7	安平燈塔南側			✓	1,812		
	綠 9	安平第一公墓南側			✓	505	目前仍是公墓	
	綠 10	安平路及安北路門戶節點	✓			1,298	已綠化	
	綠 11	舢舨碼頭東南側			✓	1,386		
	綠 12	漁光里部落東側	✓			5,601		
	※綠地	屬原安平區細部計畫				✓	857	
	小計						75,062	
	市場 用地	市 1	安平市場	✓			1,659	
市 2		沙灘忠誠社區聯合活動中心	✓			3,018		
小計						4,677		
停車場 用地	停 1	遠洋魚市停車場	✓			3,846		
	停 2	安平漁港管理站停車場			✓	3,159		
	停 3	安平古堡與天后宮停車場	✓			7,255	假日擺攤，平日為停車場	
	※停 3	屬原安平區細部計畫		✓			4,099	
	小計						18,359	
廣場 用地	廣 1	舢舨碼頭入口道路廣場			✓	11,927	港口施工中	
	廣 2	特商四海岸渡假區北側廣場			✓	1,867		
	廣 3	特商四海岸渡假區南側廣場			✓	600		
	廣 4	港專一活魚儲運中心廣場			✓	2,387		
	廣 6	安億橋北側運河路口	✓			1,279		
	廣 7	特商四海岸渡假區廣場			✓	2,125		
	廣 8	靈濟殿廟前廣場	✓			442	廟埕兼停車場	
	廣 9	運河路南側廣場	✓			2,366		
	小計						22,993	
碼頭 用地	碼頭	國際遊憩碼頭			✓	12,814		
	碼頭	安平漁港及遠洋漁港碼頭		✓		29,814		
	碼頭	舢舨碼頭			✓	15,841		
	小計						58,469	
廣場 兼停 車場 用地	廣(停)	漁光里路口廣場兼停車場	✓			2,074	(安平港漁光里植栽)已綠化但無廣場、停車場	
郵政 用地	郵 1	安平郵局	✓			716		
加油 站用 地	※油 23	屬原安平區細部計畫		✓		2,811		
公墓 用地	墓 1	安平第一公墓	✓			19,817		
污水 處理 廠用	污 1	活魚儲運中心污水處理廠	✓			7,455		
	污(抽)	C3 抽水站	✓			2,764		
	※污 2	屬原安平區細部計畫				✓	3,897	

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

公共設施用地		設施名稱	設施情形			計畫面積 (m ²)	註
設施編號			序	號	式		
地		小計			14,116		
港埠 用地	港	漁光里安平商港 15-21 號碼頭區			477,021		
水域 用地	水域	安平港水域用地			778,735		
道路 用地	道路	詳見交通系統計畫			427,708		
總計					2,814,410		

- 註：1. 標記「*」者為特定區擬定前原安平區相關細部計畫劃設之公共設施。
 2. 以上數據僅供統計參考用，實際面積以現地分割測量為準。

第七節 交通運輸發展現況

一、道路系統現況分析

(一) 道路現況開闢情形

本計畫區的現況道路系統包含聯外道路、主要道路、次要道路及社區服務性道路，依照開闢情形作分類討論。計畫道路明細如表 3-7-1 所示。

1. 已開闢完成道路

包含 1-3-30M、2-21-30M、4-6-15M 等主要計畫道路，以及 A-3-11M、B-1-6M、C-9-10M 等細部計畫道路。其中 3-59(民權路四段)為 20 米道路，屬聯外道路；B-12 道路為鄰接運河博物館的 6 米道路，屬次要道路系統；D-15 道路，以及 P-4-1 鄰接安億路的林默娘公園，為 12 米的社區服務巷道。

2. 開闢中道路

包含 A-1、B-5 等道路，目前配合水景公園以及舊運河周遭環境規劃，尚有工程在進行中。C-18、C-21、E-4 等道路皆為舊安平港區的服務道路，現階段進行港口、陸橋以及道路等工程。其餘開闢中道路詳表 3-7-1 所示。

3. 未開闢道路

包含 B-17 為公墓旁尚未開闢的道路。E-3、E-6、F-10 為漁光里港口專用區尚未開闢的道路。F-1、F-2 為漁光里舊部落之計畫道路等。其餘未開闢道路詳表 3-7-1 所示。

表 3-7-1 計畫區內道路明細表

道路標號	寬度(公尺)	長度(公尺)	開闢情形			備註
			開闢	部分	尚未	
1-3	30	155	✓			四草大橋
2-4	30	區外	✓			健康路
2-21	30	702	✓			漁光大橋
3-5	20	區外	✓			光州路
3-18	15	1,378	✓			安北路
3-18	20	1,660		✓		同平路、城平路
3-21	20	842	✓			漁光路東側
3-23	30	250			✓	和緯路
3-59	20	212	✓			民權路
4-6	15	1,676		✓		安平路
4-6	22	77	✓			安平路
4-38	15	129	✓			古堡街
4-38	20	601		✓		運河路
4-39	15	340		✓		

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

道路標號	寬度(公尺)	長度(公尺)	開闢情形			備註
			開闢	部分	尚未	
4-40	15	324	✓			安平路、運河路
4-41	15	439	✓			平生路
4-43	10	69	✓			
4-43	15	318		✓		湖內一街
4-44	15	69		✓		湖內二街
4-51	18	598	✓			世平路
A-1	15	1,844		✓□		
A-3	11	286	✓	□		古堡街
A-2	10	185	✓	□		效忠街
A-4	6	73	✓	□		效忠街
A-6	6	72	✓	□		延平街
B-1	6	122	✓	□		安平路
B-3	6	63	✓	□		
B-5	8	201		✓□		
B-7	6	98	✓	□		古堡街 90 巷
B-9	8	50	✓	□		古堡街
B-11	8	183	✓	□		古堡街 118 巷 25 弄
B-13	8	171	✓	□		古堡街 122 巷
B-15	6	186	✓	□		安北路 196 巷
B-17	6	404		□	✓	運河路 52 巷
B-19	8	152	✓	□		湖內二街
B-4	8	294	✓	□		古堡街
B-6	6	73	✓	□		安北路 103 巷 10 弄
B-8	6	256	✓			延平街
B-10	10	307	✓			湖內一街
B-12	6	511	✓			安平路 75 巷 22 弄
C-1	15	141	✓			安北路 370 巷
C-3	10	142	✓			州平一街
C-5	10	382	✓			州平二街
C-7	10	172	✓			州平二街
C-9	10	196	✓			世平路
C-11	10	147	✓			安平路 990 巷
C-15	10	405	✓			
C-17	15	450	✓			城平路
C-21	12、15	818		✓		部分未完成
C-4	12	454	✓			世平五街
C-6	10	271		✓		世平一街
C-8	12	612	✓			世平一街
C-10	10	211	✓			
C-12	12	208	✓			
C-14	10	209	✓			
C-16	12	62	✓			
C-18	12	53		✓		
C-20	10、12	163	✓			世平三街
C-22	10	269	✓			
D-3	8	151			✓	
D-5	6	90	✓			
D-7	8	142	✓			世平四街
D-9	8	87	✓			世平四街
D-15	8	317	✓			

道路標號	寬度(公尺)	長度(公尺)	開闢情形			備註
			開闢	部分	尚未	
C-17	15	450	✓			城平路
D-6	8	98		✓		
D-12	8	175	✓			世平四街
D-14	8	85	✓			世平一街
D-16	8	104	✓			
E-1	10	660		✓		
E-3	20	307			✓	
E-2	15、10	294		✓		
E-6	12	170			✓	
F-1	8	566			✓	
F-3	9	305	✓			
F-2	10	137			✓	
F-4	8	203	✓			漁光路 89 巷
F-6	8	145	✓			
G-1	20	463	✓			仁平路
G-2	10	304			✓	
H-1	8	175	✓			永華十二街
H-2	8	257	✓			光州八街
H-4	8	170	✓			
C-5	10	153	✓			州平二街
C-2	10	270			✓	
C-4	12	161			✓	
D-1	6	57			✓	
D-3	8	151			✓	
D-15	8	317	✓			
D-17	8	392	✓			
E-1	10	140			✓	
E-3	20	535			✓	
F-3	9	138	✓			
Q-5-7	10	159	✓□			州平三街
P-4-1	12	54	✓			永華十一街

註：上列數據僅供參考之用，實際面積依計畫圖實地定樁測量為準。

(二) 道路服務水準分析

本案依照 2001 年「台灣地區公路容量手冊」之市區幹道之評估方法，對計畫區內重要幹道進行服務水準之分析，分為「道路服務流率」以及「路口延滯調查」兩種評估方法，以安北路和安平路、民權路和安北路、安平路和古堡街、安北路和古堡街、光州路和永華路以及安北路和漁光路等六個路口作為調查的重點。



圖3-7-1 計畫區內交通量調查路口位置圖

1. 路段服務流率服務水準

表 3-7-2 及表 3-7-3 為平日及假日重要道路路段流率與服務水準評估表，依現況調查結果可知，路段交通量較高的時間出現在假日安平路段的進入方向，反映出安平地區假日時間吸引較多觀光車潮的地區觀光特性。透過實際通過交通量與道路容量之比值進行評估檢討，評估結果均呈現 A 級。

表 3-7-2 平日重要道路路段流率現況與服務水準評估表

路名	路序	方向	快速 道路	道路 容量	晨峰(7:00~9:00)			晚峰(17:00~19:00)		
					交通量	V/C	服務水準	交通量	V/C	服務水準
安北路	1-2	進入	1	1300	180.0	0.138	A	170.0	0.131	A
		離開			264.0	0.203	A	195.0	0.150	A
	2-4	進入			236.0	0.182	A	223.0	0.172	A
		離開			269.0	0.207	A	309.0	0.238	A
	4-6	進入			268.0	0.206	A	139.0	0.107	A
		離開			315.0	0.242	A	280.0	0.215	A
安平路	1-3	進入	1	1100	324.0	0.295	A	142.0	0.129	A
		離開			229.0	0.208	A	318.0	0.289	A
	3-同 平路	進入			189.0	0.172	A	288.0	0.262	A
		離開			174.0	0.158	A	398.0	0.362	A
光州路	—	進入	1	1800	40.0	0.022	A	114.4	0.064	A
		離開			40.4	0.022	A	108.4	0.060	A

容量、交通量單位：PCU/H

資料來源：本案調查彙整

資料來源：本案調查彙整

表 3-7-3 假日重要道路路段流率現況與服務水準評估表

路名	路序	方向	快速 道路	道路 容量	晨峰(9:00~11:00)			晚峰(15:00~17:00)		
					交通量	V/C	服務水準	交通量	V/C	服務水準
安北路	1-2	進入	1	1300	236.4	0.182	A	233.1	0.179	A
		離開			130.0	0.100	A	145.4	0.112	A
	2-4	進入			205.6	0.158	A	332.4	0.256	A
		離開			253.2	0.195	A	250.3	0.193	A
	4-6	進入			138.0	0.106	A	206.8	0.159	A
		離開			192.4	0.148	A	335.6	0.258	A
安平路	1-3	進入	1	1100	401.2	0.365	A	399.3	0.363	A
		離開			233.6	0.212	A	229.8	0.209	A
	3-同 平路	進入			402.4	0.366	A	420.6	0.382	A
		離開			274.4	0.249	A	282.6	0.257	A
光州路	—	進入	1	1800	70.4	0.039	A	70.4	0.039	A
		離開			67	0.037	A	71.1	0.040	A

容量、交通量單位：PCU/H

資料來源：本案調查彙整

2. 路口車道需求流率問題分析

依前述路段服務流率水準之分析，雖顯示較佳的服務水準，但對於實況車流進入特定區時，各路口所形成的延滯與轉向干擾，卻無法有效呈現其車流的實際特性，故另針對各重要路口之延滯、轉向及車道需求流率等況進行調查與分析，以期完整呈現本特定區於尖峰時段的交通服務水準。

本次調查分析計選定六個車流繁忙的主要道路路口為標的，調查項目包括「路口轉向交通量」以及「路口延滯」等二個項目。考量本地區屬於觀光地區，假日車流通常較平日車流為多，重

要路口在假日時間較易發生延滯情形，故「路口轉向交通量調查」項目區分為平日及假日二個日期進行；而「路口延滯調查」則針對假日尖峰時段進行調查。

以下分別就其路口調查結果及服務水準評估，簡述各路口特性如下(如表二十二所示)：

A. 安平路與安北路路口

- 安平路與安北路為通往安平地區的重要門戶道路，路口交通量極高。
- 安平地區為台南市的重要觀光地區，而觀光景點集中於安平路周邊，故安北路因號誌設計關係，等待時間較長。
- 路口延滯停等時間較長之時段出現在假日昏峰離開安平地區之方向，服務水準在B至C級左右。

B. 安北路與民權路口

- 本路口為台南市區前往四草、歷史水景公園及觀夕平台必經的重要路口，但由於此一地區位置與舊部落觀光區動線不相連，故路口交通量不大。
- 因安北路於民權路口附近與同平路另有一號誌化路口，但安北路上交通量不大，使得路口延滯狀況並不明顯。

C. 安平路與古堡街口

- 本路口為安平舊部落觀光地區的核心，交通量較高。
- 為紓解假日下午安平地區之車潮，安平路改為由西向東的單行道，古堡街改為行人徒步區，故本路口假日交通量較平日少。
- 路口停等時間較長之時段為假日昏峰進入安平方向，因受到路邊商業活動頻繁、路邊停車、及行人穿越的影響，路口延滯情形較嚴重。
- 本路口古堡街往南方向，假日時間於上午11點至下午18點為交通管制時段，管制車輛進入。

D. 安北路與古堡街口

- 本路口平日交通量與假日交通量相差不多，但假日下午因安平路與古堡街實施交通管制，安北路成為安平地區的替代道路，致使本路口假日下午由西向東的交通量較上午交通量明顯增加。
- 路口停等時間較長之時段為假日昏峰進入安平方向，服務水準為C級。

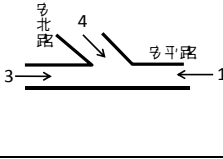
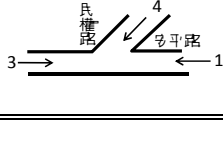
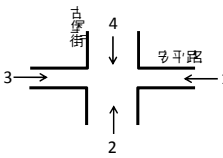
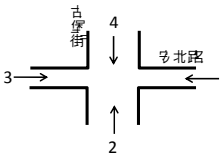
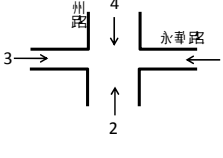
E. 永華路與光州路口

- 本路口為通往億載金城、港濱歷史公園及造船廠的必經路口，交通量不大。
- 本路口平日下午交通量明顯高於上午交通量，但服務水準均為A級。

F. 漁光路與安北路路口

- 此一路口為通往四草大橋進入四草地區的重要道路，但由於四草地區為保護區，且位置偏離安平舊部落地區，周邊雖有觀夕平台及海水浴場等觀光景點，但本路口之交通量仍不大，服務水準均為A級。
- 本路口周邊為較新之發展區，目前尚無建物，並未造成本路口之路口延滯。

表 3-7-4 假日重要路口車輛延滯統計表

路口 簡圖	方向	時間	A	B	C	D	E	F
			總延滯 (輛·秒)	鄰近路段總 流量(輛)	每一鄰近車輛之 平均延滯(秒)	服務 水準	停等車輛 數(輛)	停等百分 比(%)
	1	晨峰	975	94	10.37	A	54	57.45%
		昏峰	1275	98	13.01	A	58	59.18%
	3	晨峰	300	27	11.11	A	12	44.44%
		昏峰	2445	119	20.55	B	72	60.50%
	4	晨峰	645	40	16.13	B	20	50.00%
		昏峰	4815	119	40.46	C	114	95.80%
	1	晨峰	480	35	13.71	A	23	65.71%
		昏峰	2145	78	27.50	B	66	84.62%
	3	晨峰	420	47	8.94	A	20	42.55%
		昏峰	4350	188	23.14	B	93	49.47%
	4	晨峰	510	60	8.50	A	52	86.67%
		昏峰	1680	96	17.50	B	69	71.88%
	1	晨峰	1980	103	19.22	B	98	95.15%
		昏峰	9450	88	107.39	F	85	96.59%
	2	晨峰	645	21	30.71	C	18	85.71%
		昏峰	510	20	25.50	B	18	90.00%
	3	晨峰	280	51	5.49	A	49	96.08%
		昏峰	1680	73	23.01	B	68	93.15%
	4	晨峰	3075	60	51.25	D	60	100.00%
		昏峰	--	--	--	--	--	--
	1	晨峰	1155	77	15.00	A	64	83.12%
		昏峰	5145	146	35.24	C	143	97.95%
	2	晨峰	165	24	6.88	A	23	95.83%
		昏峰	510	22	23.18	B	21	95.45%
	3	晨峰	630	63	10.00	A	38	60.32%
		昏峰	2025	109	18.58	B	85	77.98%
	4	晨峰	75	2	37.50	B	2	100.00%
		昏峰	105	8	13.16	A	7	87.50%
	1	晨峰	360	24	15.00	A	15	62.50%
		昏峰	855	57	15.00	A	23	40.35%
	2	晨峰	60	28	2.14	A	6	21.43%
		昏峰	345	58	5.95	A	26	44.83%
	3	晨峰	135	14	9.64	A	5	35.71%
		昏峰	0	17	0.00	A	7	41.18%
	4	晨峰	30	12	2.50	A	4	33.33%
		昏峰	30	35	0.86	A	11	31.43%

路口 簡圖	方向	時間	A	B	C	D	E	F
			總延滯 (輛·秒)	鄰近路段總 流量(輛)	每一鄰近車輛之 平均延滯(秒)	服務 水準	停等車輛 數(輛)	停等百分 比(%)
	1	晨峰	45	34	1.32	A	6	17.65%
		昏峰	390	90	4.33	A	32	35.56%
	2	晨峰	0	1	0.00	A	0	0.00%
		昏峰	0	39	0.00	A	5	12.82%
	4	晨峰	15	42	0.36	A	2	4.76%
		昏峰	75	65	1.15	A	18	27.69%

資料來源：本案調查彙整。

二、大眾運輸系統—公車系統

(一) 公路客運系統

原台南地區共有興南客運及高雄客運兩家公路客運公司，其中台南市公車由高雄客運營。原台南市公車營運路線共 20 條，每日提供 759 班次，服務 11,000 人次。

安平地區之公車行駛路線大部分沿著安平路、延平路、漁光路、億載路等主要道路行駛。公車營運型態有兩種，分成每日行駛的一般公車以及例假日行駛的觀光休閒公車，以下將分類說明：

每日通往安平地區的是 2 路以及 14 路公車，假日則加開 88 路、99 路觀光休閒公車。前者營運路線有二：2 路(崑山科技大學-安平古堡)14 路(火車站-億載金城)；觀光休閒公車是週末假日特別加開的班次，平日並無行駛。觀光休閒公車可分 88 路安平線及 99 路台江線。目前安平地區之客運路線及停靠站位置現況如圖 3-7-2 所示。

(二) 行駛路線及方式

1. 市區公車

(1) 2 路：崑山科技大學-安平古堡 (尖峰 15 分一班，離峰 30 分一班)

由崑山科技大學西行經台南公園、孔廟、西門路、民生路，進入安平地區延安北路設站，行駛至崇義社區為轉折點，而後轉回安平路經過安平舊部落及安平古堡等地點；2 路有部分班次由觀夕平台經就安平港開往三鯤鯓，日後億載金城及漁光里的造橋工程結束後，此路線會有變動。

(2) 14 路：火車站-億載金城 (尖峰 30 分一班，離峰 1 小時一班)

由火車站沿中山路、中正商圈、沿府前路行經市政中心到達億載金城，載億載金城為折返點轉入郡平路街健康路返回火車站。

2. 假日觀光休閒公車

- (1) 安平線(88路)每30分一班：88路由台南公園發車經火車站、延平郡王祠、文化中心、孔廟、赤崁樓、水仙宮、市政中心，到達安平的億載金城、而後北行至安平古堡和安平港觀光漁市場
- (2) 台江線(99路)每1小時一班：99路由台南公園發車經火車站；赤崁樓、水仙宮、安平古堡開往四草大橋至四草及鹽田生態文化村。



圖3-7-2 計畫區內及周邊公車路線圖

三、停車場供需分析

(一)停車場區位

本計畫區內停車場分布大致分成安平舊街區以外和安平舊區內的範圍討論。舊街區的範圍原則上以水景公園和小砲台以東，台南運河以北的部份為主。

1. 觀光景點

本區域內路邊停車格以及路外停車場多數位於觀光景點週邊，如觀夕平台、邱茂園、林默娘公園、億載金城、水景公園。

(1) 漁光路

漁光路之汽車停車供給量分別是 32 輛路邊與 34 輛路外停車格，機車停車供給量分別是 47 輛路邊與 43 輛路外停車格；漁光路臨觀夕平台以及邱茂園等景點，平均停車使用率是 0.25~0.38，停車供給足夠。

(2) 安平小砲台

南側有汽車停車供給量是 57 輛、154 輛路外停車格；於安北路有汽車停車容量 114 輛路邊停車格、50 輛路外停車格；城平路有汽車停車容量 183 輛路邊停車格；同平路上皆是路外停車場，汽車停車供給量是 240 輛停車格，機車供給量高達 843 輛停車格，大客車停車供給量是 22 量停車格，此部份除了同平路接大平路段停車格使用率是 0.07 之外，其於停車格使用率皆為 0。上述地方除了小砲台附近有部分停車，安北路和城平路的平均車位使用率皆很低。在安北路的水景公園工程尚未完工，因此停車使用率很低。城平路一帶因為附近空地居多，因此停車需求量極低。

(3) 安億路(沿林默娘公園、造船廠)以及光州路(億載金城旁)

二處之汽車停車容量分別是 178 輛路邊與 74 輛路外停車格，機車停車容量是 47 輛路外停車格，大客車停車容量是 7 輛路外停車格。平均停車使用率在 0.25 以下，安億路停車使用率接近 0。此區域平日活動人口以當地居民以及在造船廠工作的人，傍晚會有居民到公園散步、溜狗、騎自行車；假日時候會有較多人至公園以及億載金城活動，所以會有較大的停車需求量。

2. 安平舊部落

(1) 平生路汽車停車供給量是 9 輛路邊停車格以及 10 輛路外停車格，機車停車供給量是 180 輛路邊停車格以及 25 輛路外停車格；安平路平生路汽車停車供給量是 20 輛路邊停車格以及 1 輛路外停車格，機車停車供給量是 180 輛路邊停車格以及 15 輛路外停車格。安

平路及平生路的小汽車平均停車使用率介於 0.56~0.70 之間，機車平均停車使用率介於 0.37~0.48 之間，停車格使用率相對高出其他地區很多，這是因為此兩條街為安平地區人口密度最集中的地段之一，其中平生路接連延平老街，商業活動很熱絡，沿街의商店和攤販相當多，因此在假日的時刻停車需求量將會更大。

- (2)安平路尾端有安平天后宮路外停車場及安平公墓：此區停車場汽車停車供給量是 4 輛路邊停車格以及 66 輛路外停車格，機車停車供給量是 43 輛路邊停車格以及 71 輛路外停車格。平均停車使用率小汽車是 0.27 左右，機車停車使用率是 0.04。
- (3)港仔尾路位於運河博物館旁，汽車停車供給量是 36 輛路邊停車格以及 11 輛路外停車格，機車停車供給量是 87 輛路外停車格。部地區平均停車使用率汽車介於 0.75~0.92 之間，機車停車平均使用率勢 0.45，幾乎都是居民使用；靈濟殿以及運河博物館，已經成為此社區生活的中心，傍晚或假日時刻附近居民會沿著運河運動散步，或到廟前泡茶聊天，居民活動相當熱絡。
- (4)安平樹屋機車停車供給量只有 88 輛路邊停車格；還有履鋒東村社區內機車停車供給量 19 輛路邊停車格；舊運河臨水景公園處提供汽 6 輛路邊汽車停車格。此地區的安平樹屋機車停車使用率在 0.26，履鋒東村和水景公園旁停車使用率相當低。

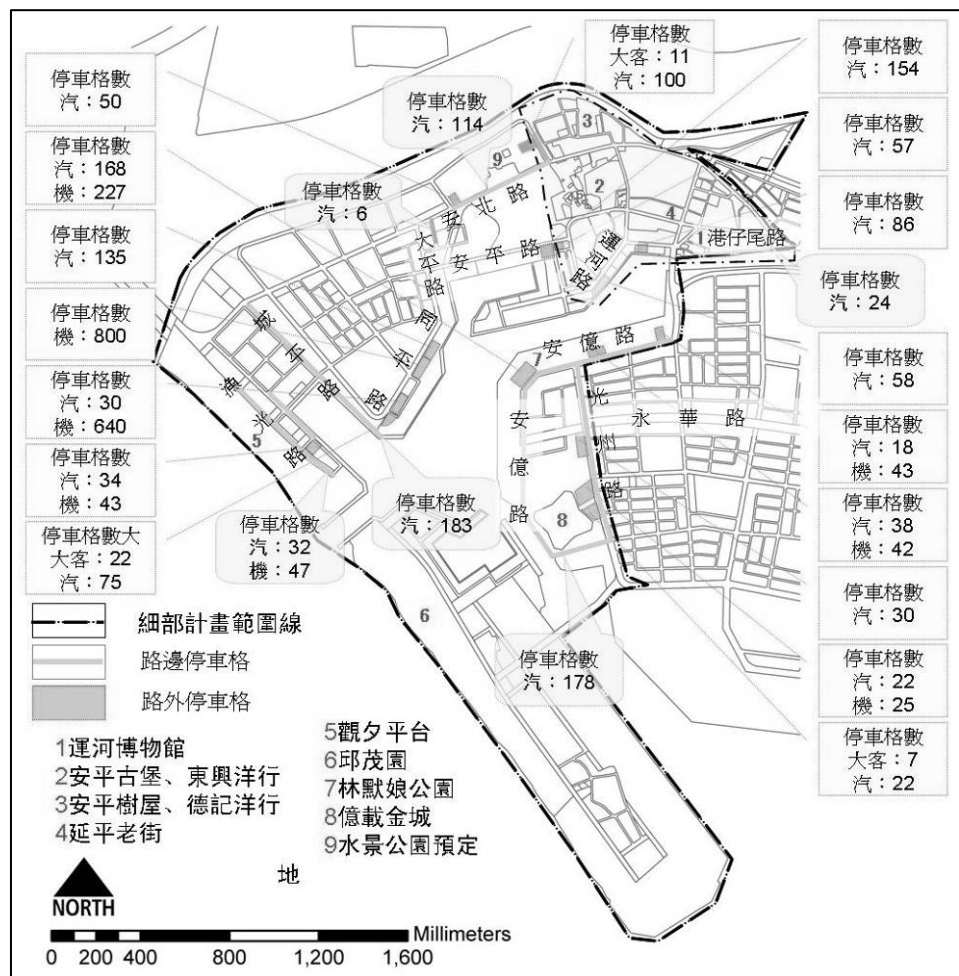


圖3-7-3 計畫區內停車格分佈圖

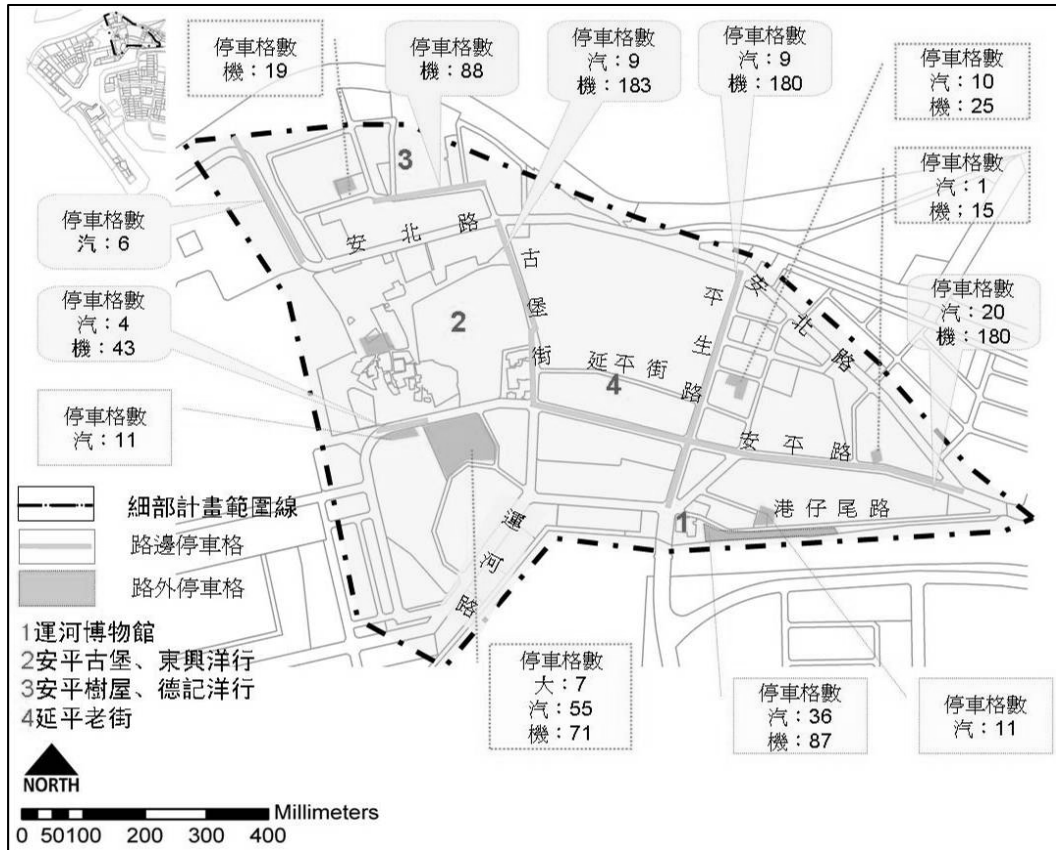


圖3-7-4 計畫區內舊部落區停車格分佈圖

表 3-7-5 計畫區內停車使用量綜覽表

路 段	路外/路邊	車輛別	停車格總量(格)	停車格使用量(輛)
安北路-水景公園段	路邊	小汽車	114	1
水景公園東停車場	路外	大客車	11	0
		小汽車	100	0
水景公園西停車場	路外	小汽車	50	22
同平路	路外	小汽車	135	0
同平路-觀光魚市	路外	機車	800	0
同平路-漁港管理中心	路外	小汽車	30	0
		機車	640	0
同平路-台南海事	路外	大客車	22	0
		小汽車	75	0
城平路	路邊	小汽車	183	0
漁光路-觀夕平台	路邊	小汽車	32	8
		機車	47	5
活魚儲運中心南停車場	路外	小汽車	34	13
		機車	43	0
永華路-安億路	路邊	小汽車	178	23
林默娘公園西停車場	路外	小汽車	168	7
		機車	227	0

路 段	路外/路邊	車輛別	停車格總量(格)	停車格使用量(輛)
林默娘公園東停車場	路外	小汽車	18	0
		機車	43	0
安平港濱歷史公園廣場 停車場	路外	小汽車	18	5
		機車	43	17
光洲路-永華路交叉口	路外	小汽車	30	0
億載金城南停車場	路外	小汽車	22	3
		機車	25	2
億載金城北停車場	路外	大客車	7	0
		小汽車	22	0
聯勤南停車場	路外	小汽車	154	9
小砲臺南停車場	路外	小汽車	57	2
運河路-遊憩碼頭	路外	小汽車	58	5
運河路-加油站	路外	小汽車	86	26
加油站	路外	小汽車	9	2
		機車	18	0
港仔尾路	路邊	小汽車	24	22
運河博物館	路外	小汽車	36	27
		機車	87	7
靈濟殿	路外	小汽車	11	5
安平路	路邊	小汽車	20	14
		機車	180	86
古堡街	路邊	小汽車	9	3
		機車	183	43
平生路	路邊	小汽車	9	5
		機車	180	67
區公所	路外	小汽車	1	0
		機車	15	10
效忠街	路外	小汽車	10	5
		機車	25	1
安平樹屋	路邊	機車	88	23
履峰東村	路外	機車	19	0
古堡街-水景公園段	路邊	小汽車	6	4
西龍殿	路外	小汽車	13	11
安平路-安平第一公墓段	路邊	小汽車	4	0
		機車	45	0
天后宮附設停車場	路外	大客車	7	0
		小汽車	55	15
		機車	71	3
公墓附設停車場	路外	小汽車	11	0
大平路	路邊	小汽車	6	6

資料來源：本案調查彙整

(二)小結

本區路外機車停車格總量 2,168 格，路外小汽車停車格總量 1,030 格，路外大客車停車格總量 94 格；路邊機車停車格總量 703 格，路邊小汽車停車格總量 585 格。

停車需求量較大的路段是安平路的古堡街-安億橋段，以及古堡街的安北路-安平路段，平日停車供需平衡，但週末假日停車需求量大增，雖然安平全區尚有足夠的停車格供給，但對於此二路段而言是不夠的。

而在安北路 196 巷至漁光路段、城平路、同平路、運河路等地段，因為是新規劃的商業區、住宅區，目前使用以空地居多，公園及部分道路皆在規劃及施工階段；商業中心尚未形成，大部分住宅皆有私人停車位，因此停車需求相對較少，停車格供過於求。

整體而言本區的停車格需求分布不均，主要集中於舊街區以及古蹟周邊。此路段可能因為使用已飽和因此難以新闢路外停車場，若增設路邊停車格也可能使假日交通品質降低；但除了舊街區外的地方，停車格使用率幾乎不到兩成，因此本區的停車格供需情形應分區段探討。

第四章 發展目標及構想

第一節 計畫目標及發展原則

安平港歷史風貌園區特定區計畫於 95 年完成主要計畫與細部計畫之公告實施，現考量安平港歷史風貌園區計畫的推動屬於滾動式的計畫，故在歷史核心區、觀光發展區及漁港建設區三大主題分區的基礎建設中，面對計畫執行進度及現地環境條件等因素下，許多計畫宜作必要之檢討與修正，故計畫目標與發展原則亦應由策略、定位到構想重新架構特定區計畫推動的方向，以期使區內的空間系統與成長管理能相互配合。

一、計畫目標

本特定區計畫之目標依特定區計畫之內容，包含以下三要項：

- (一)強化安平港埠歷史，結合社區共同意識，展示台灣開台四百年豐厚的文化意涵。
- (二)重塑自然與人文生態環境，建立永續發展的基本架構與實施策略。
- (三)轉型傳統產業，開發新興文化與旅遊產業，強化地方經濟。

二、發展原則

主要以強化區內歷史文化、產業經濟及自然資源為主，並應考量計畫執行的整合性與延續性。

(一)歷史空間的整合延伸

王城與府城的對話。透過綿密的歷史織理呈現豐富的文化底蘊，整合及延伸兩者間空間的連接、活動的整合，以及歷史的再現。

(二)綠空間的整合與延伸

綠生態網絡的密合。橫向延續永華、運河綠軸、四草湖及濱海生態綠塊，並以人行道與自行車道作為延續性地帶。

(三)水空間的整合與延伸

藍色水網路的序列。發展沿海岸的生態水文空間及環狀運河的休閒水文空間，強化都市藍網的延伸並作為地區發展的自明性主題。

(四)透過通盤檢討調整土地使用分區的配置，落實各分區主題的目標

1. 依主題使用分區內容檢討土地使用計畫的合理性

依循分區構想檢討土地使用計畫的合理性，研擬符合未來發展的土地使用項目。

2. 針對現況使用對土地使用計畫作必要的微調

依計畫區現況調查與課題分析，進行土地使用計畫的微調，使其能兼顧發展願景及機制的可行。

3. 計畫應提供盡量提供相關使用的彈性

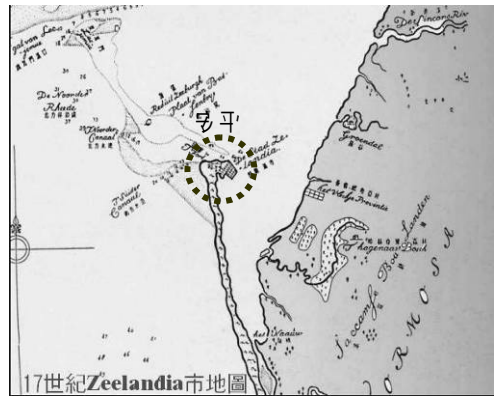
各土地使用分區皆有其容許使用項目與開發管制，未來部份分區在規範未完全確定下，建議以審議原則輔以開發審議的機制，規範土地相關使用的彈性與風貌特色。

第二節 整體發展定位與構想

一、空間發展的定位：

(一)區域性定位：台灣歷史的原點與文化的首府

台南貴為台灣的歷史首善之都主要源於荷蘭時期於台江內海所營築的兩座城堡：熱蘭遮城(安平古堡)及普羅民遮城(赤崁樓)，經過三、四百年的歷史演進與城市發展，府城與王城綿密的歷史織理呈現豐富的文化蘊含，無論是城牆遺跡、街巷廟宇、古蹟文物架構出台南市歷史文化發展的最佳資源，未來無論是空間的连接、活動的整合、歷史的再現皆可塑造整合/延伸的效果，故以歷史的原點與文化的首府作為區域性發展定位。



(二)全市性定位：水陸資源及文化保存的觀光新特區

台南市西半部早期為台江內海，整個水系包含由北而南的曾文溪、鹿耳門溪、嘉南大圳、鹽水溪、安平港、運河、二仁溪等，而安平港歷史風貌園區則位於原台南市水系空間發展的中心區位，可兼具發展沿海線的生態水空間及環狀運河的休閒水空間，而達成此一橫向與縱向的串連同時象徵安平、水域與舊部落歷史的不可分割特性，故強化都市藍網的延伸並以水陸資源及文化保存的觀光新特區作為全市性發展的定位。

(三)地區性定位：創造經濟價值與社區成長活力的休閒新天地

安平的文化資源是屬於全體台灣人的資產，未來也將是推向國際觀光的重要元素，故就地區居民而言，實為一創造經濟價值的重要機會；除此之外，歷史中的安平六社的社區意識與環境紋理亦應在特定區計畫的引導下，提昇成長的活力與文化的賣點，以結合公部門對地區基礎建設的投資，強化安平發展為休閒新天地的契機。

二、計畫區空間結構整合構想

(一)架構交通動線系統的層級性網絡

1. 檢討區內、外動線系統的整體性串連。
2. 檢討區內道路系統的層級性服務機能。

3. 儘量減少改變重劃區道路系統。

(二) 土地使用相容與延續性建構

1. 檢討目前土地使用的適宜性。
2. 延續商業與觀光休憩活動。
3. 親水休閒的住宅環境建構。
4. 港濱各類型用地的整合。

(三) 開放空間系統與活動的關聯性融合

1. 視覺廊道與水域開放空間的結合。
2. 建構活動廣場與周邊土地使用的關聯。
3. 與步道、自行車道等系統整體串連。

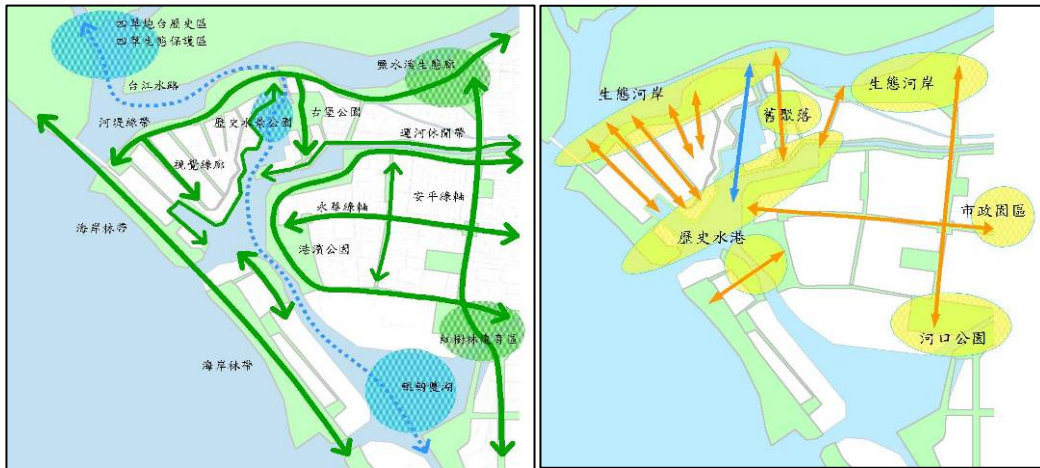


圖4-2-1 特定區外資源的特性與軸線系統圖

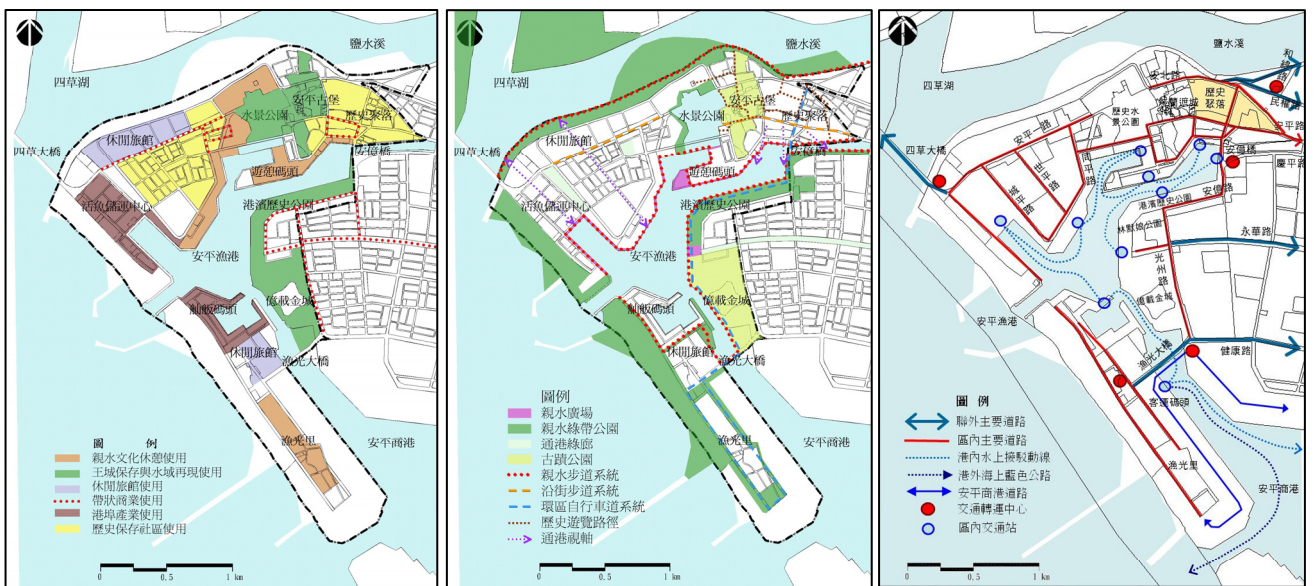


圖4-2-2 土地使用、開放空間與交通系統構想圖

第二章 檢討變更原則及內容

於前述特定區計畫通盤檢討的整體發展定位與構想的結合後，本案提出以下檢討變更原則與方案，以落實特定區計畫變更執行之依據。

第一節 檢討變更原則

安平港歷史風貌園區特定區細部計畫發布實施後，計畫區內相關開發建設計畫均逐步進行；依據都市計畫法第 26 條規定，都市計畫經發布實施後，…擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次。本計畫於民國 95 年 4 月公告實施後，至今已達檢討年期；為促使本特定區開發計畫、都市計畫與更新再造的整合，一方面維持舊市區再發展的風貌，另一方面營造新開發區成長的機會，因此特辦理本次細部計畫通盤檢討，以檢討各項公共設施建設與分區發展計畫內容，並因應開發方式調整而配合變更土地使用分區。

因此本次細部計畫通盤檢討將遵照「都市計畫法」及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定辦理，以計畫人口總量、所需機能空間為基礎，進行使用分區與公共設施之檢討，以適應及滿足都市實質發展需求，相關原則如后。

一、依循相關上位計畫之指導原則

- (一)恪守計畫層級，遵循既定上位計畫指導。
- (二)配合主要計畫內容，擬定相關土地使用配置及公共設施。
- (三)細部計畫道路以銜接配合主要計畫道路系統為主。
- (四)主要計畫與細部計畫使用分區名稱與計畫圖數值化後之範圍應配合校核並辦理必要之變更，以強化實質計畫管理的一致性與整體性。

二、實質計畫內容檢討變更原則

(一)使用分區檢討變更原則

1. 特定區主要計畫與細部計畫土地使用分區名目應作一致性之整合，以強化實質計畫管理的整體性。
2. 原土地使用強度與發展現況不符，或為維持地區既有發展風貌特色，得考量實際發展之必要進行調整。
3. 原計畫使用分區實際上已較適宜作其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。
4. 配合不同主題分區機能與計畫內容修正，應檢討觀光商業發展機能並調整土地使用，以強化風貌園區觀光休閒機能的連續性與引導效果。
5. 土地使用發展強度如有提高者，必需提供相當比例以上之回饋作為公共設施、代金或配合納入整體開發區或採其他「整體規劃財務平衡」

方案，以確保土地變更的合理性與公平性。

6. 檢討土地使用開發與管理機制的成效，調整土地使用分區管制要點、都市設計規範及相關審議機制，強化特定區空間的整合性與風貌維持之價值。

(二) 公共設施用地檢討變更原則

1. 港區相關設施與港埠用地

- (1) 配合「安平漁港區域劃定及漁港計畫修訂」計畫內容，進行港區土地使用計畫之調整，以符合上位及相關計畫管理的一致性。
- (2) 15-22 號碼頭區港埠用地應依台南市政府與土地管理機關(交通部高雄港務局)協商內容，辦理土地使用分區管制與開發方式之檢討變更，以符合實際發展之需要。

2. 公園及公(兒)用地

- (1) 計畫區內之公園用地原則上應予保留。
- (2) 配合歷史核心區主題意象之塑造，現有綠地之使用如無法達成古堡洋行公園發展與歷史資產維護需求時，應調整其使用為公園用地，以利特定區整體環境景觀品質之維持與傳統建築再利用之活化。
- (3) 公園用地緊鄰，但具有不同使用主題與機能風格者，應區分不同之公園編號，以利開發建設。
- (4) 現有基地夾雜於已發展區且影響都市發展者，得檢討變更為公園。

3. 廣場及綠地

- (1) 針對具特殊價值與意象之場域，應配合公共建設需要，提供必要的設置用地項目。
- (2) 具隔離作用之綠地為保護環境品質，應予保留。
- (3) 非隔離作用之綠地其寬度較寬者依實際情形變更為道路或其他使用分區

4. 道路用地

- (1) 以建立暢通連續之動線服務為原則，強調完整便捷之主、次要交通系統，以有效提高特定區整體運輸服務需求。
- (2) 考量既有地下管線的佈設與規模，避免影響二側土地所有權人的開發權益。
- (3) 配合市地重劃地區土地分配需求，應適度配合劃設細部計畫道路。
- (4) 計畫道路位置與土地權屬不符者，應依實際分割情形適度調整道路線型與位置，以利用地取得、開闢並避免減少造成產權爭議。
- (5) 基於地區交通系統串接與發展需要，配合土地使用分區調整計畫道路位置與路型。另於道路交叉口及道路曲折處，依「台南市建築管理自治條例」第 34 條之道路交叉口退讓標準，作直線等腰截角，以維持車輛駕駛之安全視界，並建立完整之交通運輸系統。

表 5-1-1 細部計畫公共設施面積檢討標準綜覽表

項目	分類	檢討標準	備註
遊憩設施	兒童遊樂場	按間鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。	—
	綠地	無	按自然地形或其設置目的檢討之。
	公園(包括間鄰公園、社區公園)	1. 鄰里公園按鄰里單元設置(最小不得小於0.5公頃)。 2. 社區公園每一計畫處最少設置一處(計畫十萬人以上者不得小於4公頃)。	—
	體育場	三萬人口以下者，得利用學校之運動場，可免設體育場所。	體育場所面積之二分之一，可併入公園面積計算。
學校用地	國民小學	1. 有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。 2. 已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 3. 已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。	應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。
	高級中學	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	
	少子化檢討標準	依教育部國民中小學設備基準計算，以實際學齡人口數檢討之，每小學生需校地面積 12.00 m ² ，每中學生則為 14.30 m ² 。	
零售市場		每一鄰里一處，但都市計畫書述明無須設置者，得免設置。	
停車場		1. 一萬人口以下者，以不低於商業區面積8%為準。 2. 超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積10%為準。 3. 超過十萬人口者，以不低於商業區面積之12%為準。	1. 不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。 2. 市場、機關、醫療等其他停車需求較高之設施，應依實際需求檢討停車空間。
道路用地		依交通量、道路設計標準而定，並應考量人行及自行車動線之需要，留設人行步道及自行車道。	

註：本計畫整理。

第二節 實質計畫變更內容

一、實質計畫檢討與變更

特定區計畫內現行土地使用與公共設施計畫，本次通盤檢討研提二十處變更方案，變更計畫內容及變更示意圖，說明如下：

(一) 土地使用計畫部分

1. 變更案一：美術館前商業區變更為公園用地

原特定區計畫配合亞太當代美術館建設，於館前劃設一處臨永華路(公道 8)的特商二之一，以符合美術館前商業活動之使用，期透過商業街的規劃，吸引觀光客的消費，營造特定區產業經濟提昇的效益。

然現因美術館建設已無明確推動計畫，商業區劃設理由已消失，應回歸配合現行億載金城整體規劃成果之空間整合需要，妥善保存億載金城公園的完整規模，故將特定商業專用區及外圍服務性道路回復為公園用地(公 5)，以提高公園用地主題發展的整體意象。

本案共計二處變更案，變更特商二之一為公園用地，面積約 0.91 公頃；變更道路用地為公園用地，面積約 0.31 公頃。

2. 變更案二：配合履鋒東村遷村、保留舊安平稅關及怡記洋行遺址變更為公園用地，其餘低密度住宅區變更為第四種特定商業區

配合履鋒東村遷村及拆除騰空，並為保留原址之安平稅關、怡記洋行與航道等遺址的完整性，將履鋒東村西側原計畫特住三變更為公園用地(公 13)，以保留遺址，其餘用地考量鄰近安平樹屋、古洋行遺址(德記、怡記與東興)、安平稅關及歷史水景公園，屬觀光遊客大量聚集之處，惟周邊缺乏商業活動設施可提供必要之服務，故檢討變更為特定商業專用區，以符土地使用機能的需求。另考量城西里活動中心搬遷至此之可能，於附帶條件中訂定可供公設多目標使用之原則。

本案變更回饋規定部分，已納入「台南市未改建眷村土地整體規劃專案」，並據以辦理檢討與回饋。市府已與國防部及國有財產局協商取得共識，並符合「都市計畫變更回饋規定」提供公共設施負擔比例。

本案共計六處變更案，變更特住三為道路用地，面積約 0.08 公頃；變更特住三為公園用地，面積約 0.36 公頃；變更特住三為特商二之二，面積約 0.65 公頃；變更道路用地為特商二之二，面積約 0.06 公頃；變更道路用地為公園用地，面積約 0.10 公頃；變更公園用地為道路用地，面積約 0.07 公頃。

3. 變更案三：安平古堡西側與綠地變更為公園用地，以符合古堡洋行公園之發展與利用機能

(1) 配合古堡洋行公園設施保存與發展需求，變更綠地為公園用地

安平古堡東、西二側之綠 3 與綠 4 用地位於「安平港歷史風貌園區計畫—歷史核心區」，為配合空間發展意象，並延續歷史建築保存、土地使用活化與觀光活動的有效連結，宜檢討調整為公園用地，以符合整體發展與空間再利用之意旨。本案變更二處綠地為公園用地，面積共計為 3.20 公頃。

此外，部份綠地(綠 3)係屬私有地範圍，配合地籍資料之更新與校核，故檢討變更 0.0008 公頃綠地為特住二，取至小數點以下第二位，故面積以 0.00 公頃計算，並依規定免辦理變更回饋。

(2) 修正安平古堡古蹟保存區並辦理管轄變更

現行計畫中古蹟保存區(古 1)劃設範圍與安平古堡實際管理維護範圍不符，重新檢討後為兼顧市府王城再現土地取得政策，及文建會對於古蹟保存區完整性觀點，建議採取折衷配套方式酌予修正，重新依據市府安平古堡古蹟實際之管轄範圍，重新修正古蹟保存區邊界，俾利古蹟保存區位置明確且具整體保存意象，並符合實際使用與有效管理。

計變更古蹟保存區(古 1)面積由 2.64 公頃，減少為 2.00 公頃。

(3) 天后宮側邊變更為保存區與公園用地

位於南側之天后宮及周邊廟埕，因非屬古蹟本體，本次檢討後變更為保存區與公園用地。

經綜合考量天后宮之特殊歷史背景、土地產權性質、以及全市變更原則一致性等，且其為合法登記寺廟，理應積極協助其健全發展，故辦理變更天后宮建物本體及廟埕廣場等為「保存區」，以天后宮確有宗教保存價值，變更為保存區亦為合理，計變更古蹟保存區(古 1)為保存區(保 1)，變更面積 0.36 公頃，另變更綠地(綠 4)為保存區(保 1)，變更面積 0.01 公頃。

其餘部份則變更為公園用地，與周邊公 12 用地整併規劃，計變更古蹟保存區(古 1)為公園用地(公 12)，變更面積 0.28 公頃。

4. 變更案四：本變更案之電信專用區，基於與歷史水景公園觀光遊憩結合以及水岸活動的連續性需要，故變更電信專用區為第二種特定化專用區

歷史水景公園西側電信專用區，現況僅供中華電信之電信機房使用，不符土地利用經濟效益，為進一步配合歷史水景公園整體景觀遊憩功能及周邊土地使用發展，建議變更電信專用區為第

二種特定文化專用區，以活化中華電信公司閒置房地空間，提高歷史水景公園活動的連續性。變更電信專用區為第二種特定文化專用區，變更面積 0.23 公頃，並依回饋規定辦理開發。

另依據 C-1-10M 道路實際開闢範圍，將原位屬細部計畫道路範圍內之電信專用區，配合變更為道路用地，變更面積為 0.0006 公頃，取至小數點以下第二位，故以 0.00 公頃計算。

5. 變更案五：配合安平路計畫區外道路寬度之一致性，修正計畫區東側邊界已開闢為道路之低密度住宅區為道路用地，並配合調整特定區計畫範圍

計畫擬定前未將劃定為低密度住宅區之既有道路全部路權寬度納入計畫範圍，而形成現有 22 公尺寬道路部分劃歸本特定區，部分劃歸為安平區都市計畫區，缺乏一致性之管理。現與「變更台南市安平區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」計畫範圍校核比對後，將北側特定區外，現為道路用地之低密度住宅區納入本特定區計畫範圍，並依安平路全路段計畫寬度 22 公尺順接為原則，變更為低密度住宅區為道路用地，以符合原計畫道路寬度之一致性。

本案變更後原計畫道路 4-6-20M 之寬度調整為 22M，編號修正為 4-6-22M，變更面積為 0.03 公頃。因東側邊界之修正涉及計畫範圍之變更，屬主要計畫層級，故應於本計畫通盤檢討時配合主要計畫辦理檢討修正，且配合調整特定區計畫範圍。

6. 變更案六：配合歷史水景公園(公 3-2)所需 4-6-15M 道路路型調整及特勒支堡公共藝術之設置需求辦理變更

考量歷史水景公園南側連結至安平小砲台處 4-6-15M 主要道路開闢使用之可行性，避免穿越現有湯匙山公墓與安平小砲台後方管理站對現地景觀造成影響並加速歷史水景公園開闢後，主要道路系統的完整串連，故配合現有道路拓寬進行主要道路系統路型之調整。

主要道路路型調整後，基於原道路拓寬為 15 公尺所需，變更西側公園用地為道路用地，計變更面積 0.31 公頃。主要道路改線後，原未開闢之主要道路用地則因應湯匙山烏特勒支堡地標公共藝術設置需求，變更原計畫道路(4-6-15M)及東側公墓用地與西側公園用地為廣場用地，計變更面積 0.15 公頃；另考量原主要道路用地係穿越部分公墓用地而劃設，現道路改線後，原屬墓一範圍之用地，則恢復為墓一用地，計變更面積為 0.01 公頃，以符合公墓實際使用之範圍。

7. 變更案七：配合崇義新村之拆遷，依規劃原意檢討臨邊土地使用發展機能，變更第四之二種特定住宅區為第二之二種特定商業區

特定區計畫原將臨鹽水溪一帶發展主題規劃為港岸旅遊區，基於港岸與溪岸景觀發展潛力，故未開發之土地或臨街面均規劃

為特定商業區，以提昇地區經濟發展之活力，而本變更案之崇義新村原屬國防部眷村用地，在既有建築物密集且未有改建計畫之前提下，故依原計畫內容編定特定住宅區。

本變更案基地位處連接鹽水溪湖濱水鳥公園、歷史水景公園及安北路商業帶之樞紐，為觀光人潮大量匯集之處，區位條件極具優勢，且該區亟需強化觀光客聚集、停留與休憩之服務空間，規劃為特定商業區確有需求，故將現況已搬遷騰空後之國防部崇義新村眷地範圍變更為特定商業專用區，以符原特定區觀光休閒商業發展之需求，有效發揮整體水岸地區土地使用之效益。

本案變更回饋規定部分，已納入「台南市未改建眷村土地整體規劃專案」，並據以辦理檢討與回饋。市府已與國防部協商取得共識，並符合「都市計畫變更回饋規定」提供公共設施負擔比例。

本案變更特住四之一為特商二之二，變更面積為 0.92 公頃；此外配合當地居民需求，協助私設無尾巷打通及裡地指定建築線，於基地東北側劃設一條六公尺計畫道路(C-13-6M)，又考量土地所有權人權益，該六公尺道路臨住宅區之東側路口不予截角，變更面積 0.03 公頃。

8. 變更案八：配合忠誠社區市場用地之現況使用，調整土地使用為機關用地

忠誠社區內之市場用地現況一樓閒置、二樓為社區活動中心使用，為符合公共設施使用目的與滿足當地社區活動使用需求，經市場用地主管機關及安平區公所同意後，依實際使用內容調整為機關用地。本案變更市場用地為機關用地，變更面積為 0.30 公頃。

9. 變更案九：依地籍線修正湖濱水鳥公園(公1)區側 A-1-15M 計畫道路範圍

本特定區計畫變更前 A-1-15M 道路範圍已涵蓋私有地，現為使計畫道路順利開闢且避免影響私有地已開發建築之基地，故依地籍線重新指定計畫道路境界線，並利用北側國有地偏移調整計畫道路之位址，以符實際地籍與都市計畫整合之效用，並加速計畫道路之開闢。

本案變更道路用地為特商二之二，面積約為 0.01 公頃，變更道路用地為特住四之一，面積約為 0.01 公頃，變更公園用地為道路用地，面積約為 0.02 公頃，變更部分依變更回饋規定辦理，屬於地籍線與都市計畫分區線整合部分則免回饋。

10. 變更案十：因應主要道路系統拓寬國際遊憩碼頭北側計畫道路並修正道路編號，以符合計畫內容

國際遊憩碼頭區特文一之二北側道路編號為 B-10-10M，惟主要計畫中該道路已擬定為 4-43-15M 道路，為整合主要計畫與細部計畫書圖與寬度之一致性，故變更現有特定住宅區與綠地為

細部計畫道路用地，變更面積為 0.04 公頃，變更後增加寬度為 15m，並修正道路編號為 4-43-15M。

11. ~~變更案十一~~：考量主細計內容之層級不一致性，建議本案細部計畫則由變電所專用區調整為變電所用地

本案經台電公司表示，因現行規劃區位偏離負載中心且受限於安北路管線過度密集難以銜接及鄰近海岸線過近等問題，建議仍另覓其他合適地點設置，後續並將另案與教育部協商於文大 11 預定地設置之可行性。

爰上，考量主要計畫與細部計畫中使用分區層級的一致性，建議本案主要計畫仍維持特定商業區，細部計畫內則由變電所專用區變更為變電所用地，變更面積為 0.51 公頃，以符主細計使用分區劃設精神。

12. ~~變更案十二~~：配合舊安平新都心計畫之取消，調整周邊使用之道路系統檢討變更，以利未來發展管制之動線系統的連貫性

本變更案屬原特定區計畫中社區發展之「舊安平新都心」主題活動分區。所規劃之新都心發展區，相關用地取得均以市地重劃方式進行，現因市地重劃計畫取消，回復原使用分區。另考量鄰近鹽水溪湖濱水鳥公園、歷史水景公園及觀夕平台等觀光據點，惟周邊缺乏必要之商業活動設施可提供必要之服務，故檢討並延續安北路商業帶發展變更為特定商業專用區，以符土地使用機能的需求，並針對周邊地區土地使用與交通動線的連貫性進行檢討，配合辦理必要之變更。

為符未來居住發展需求，經檢討後變更區內中密度住宅區為第四之一種特定住宅專用區，變更面積共計 2.70 公頃。而北側帶狀住宅區為延續周邊商業空間使用之連續性，故變更中密度住宅區為第二之二種特定商業專用區，變更面積為 1.22 公頃。另考量與東側歷史水景公園區段徵收範圍有土地縫合之必要，重新檢討 3-18-15M 道路拓寬為 20M，使 3-18-20M 道路南北路寬一致，故變更中密度住宅區為道路用地，變更面積約 0.13 公頃。

另配合調整東側住宅區道路系統，整合 C-2-10M 道路系統之完整性，故變更中密度住宅區為道路用地，變更面積 0.13 公頃，並變更道路用地(4-48-15M)為第四之一種特定住宅專用區，變更面積 0.09 公頃。

13. ~~變更案十三~~：歷史水景公園區側公兒用地(公(兒)5)配合 C-2-15M 計畫道路之調整辦理變更

配合「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)(內政部都委會第 618 次會議決議區段徵收範圍)(部份第二種特定文化專用區為古蹟保存區及公園用地、第二種特定文化專用區為道路用地及公兒用地、公園用地為第二種特定文化專用區)

案」之變更內容，其中 C-2-10M 道路因現況之基礎與地下管線設施係依 15 M 路寬鋪設，為保障區段徵收範圍內 C-2-10M 道路側特文二抵價地開發之可行，爰恢復 C-2-10M 計畫道路為 15M。本案遂配合上述變更作業，變更 C-2-10M 計畫道路南側之公兒用地(公(兒)5)為道路用地，一併恢復 C-2-10M 道路路寬為 15M，變更面積為 0.01 公頃，變更後並調整計畫道路編號為 C-2-15M。

14. 變更案十四：因現況 A-1-15M 道路與 3-18-15M 道路轉彎處存在細部不一致之情形，遂配合現況開闢情形辦理檢討與計畫之調整。

因西門國小(文 2)西側 A-1-15M 道路及 3-18-15M 道路交會處，有主要計畫與細部計畫之航測數值圖不一致之情形，為整合主要計畫與細部計畫書圖與寬度之一致性辦理檢討，經查本案細部計畫變更範圍內之土地產權均屬國有，且均已開闢完成，並無影響未來發展及現況使用，故就現況 A-1-15 米道路用地範圍，酌予調整道路兩側之特定文化專用區及公園用地範圍。

本案依據 A-1-15M 道路實際開闢範圍，將原屬細部計畫道路範圍內之特文二，配合變更為道路用地，變更面積為 0.0040 公頃，取至小數點以下第二位，故以 0.00 公頃計算。並依據主要計畫「公 1」及「公 3-2」公園用地實際開闢範圍，重新調整 A-1-15M 道路之東側界線，故配合變更部分道路用地為公園用地，變更面積約 0.04 公頃。

15. 變更案十五：配合細部計畫公共設施編號重複編列情形，校核辦理變更

因現行細部計畫公共設施編號係因經歷次細部計畫個案變更案件分別編列，產生重覆編列之情形，故予以重新編號，其公共設施用地編號重新編列內容詳表 5-2-3 所示。

16. 變更案十六：計畫區內因應計畫道路串接與車輛通行安全，應於道路交叉口及道路曲折處配合辦理截角

基於地區交通系統串接與發展需要，配合土地使用分區調整計畫道路位置與路型。另於道路交叉口及道路曲折處，依「台南市建築管理自治條例」第 34 條之道路交叉口退讓標準，作直線等腰截角，以維持車輛駕駛之安全視界，並建立完整之交通運輸系統。

17. 變更案十七：安平港歷史風貌區特定區細部計畫圖則校核

配合案五 4-6-22M 主要計畫道路路幅之調整修正，經檢核後細部計畫總面積修正為 467.86 公頃。

(二)開發規範部份

本案另針對事業及財務計畫、土地使用分區管制要點及都市設計管制事項進行檢討變更，詳變更案十八、十九、二十。

(三)通盤檢討後公共設施檢討分析

根據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」公共設施用地檢討標準，以未來計畫人口水準之下檢討本次通盤檢討後所劃設公共設施面積，檢核各類公共設施用地供需情形。

由表 5-2-1 可知，檢討後計畫區內公共設施面積較為缺少者為停車場用地，面積缺少約 1.70 公頃，公園面積為本計畫區提供最多者。

本計畫區內文小及文中用地之規畫面積，因應少子化趨勢造成學齡孩童人數減緩之現象，依教育部國民中小學設備基準計算，以實際學齡人口數推估；而停車場面積之估算，因本計畫區為歷史風景特定區，為維持區內優良景觀風貌，配合觀光公車之相關交通配套措施，如安平觀光公車接駁系統、重要入口節點車站用地規畫等措施，故僅提供區內基本車輛停車需求，故不以實際商業區面積推估之。後續公共設施用地之興關仍需配合提供停車設施，以舒緩區內短期停車需求，未來待車站用地內停車結合轉運設施等相關系統建置完成後，即可透過完善大眾運輸之接駁系統，減緩假日觀光車輛壅塞情形。

表 5-2-1 計畫區內公共設施用地面積檢核表

項目	法令規定		檢討後規劃面積(公頃)	相差面積(公頃)
	檢討標準	應規劃面積(公頃)		
公園用地	1.鄰里公園按鄰里單元設置(最小不得小於0.5公頃)。 2.社區公園每一計畫處最少設置一處。	—	70.62	—
公兒用地	按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。	—	1.26	—
文小用地	1.有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。 2.已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 3.已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。	$3,065人 \times 12m^2 = 3.68公頃$	4.86	+1.18
文中用地	5萬人以下者，以每千人0.16公頃為準。	$1,673人 \times 14.3m^2 = 2.39公頃$	6.23	+3.84
少子化標準推估	應設數量：應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。	文小(學齡兒童人數×每人使用面積)		
		文中(學齡兒童人數×每人使用面積)		
停車場用地	1.不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。 2.以商業區面積推估 (1)一萬人以下，商業區面積之8%為準 (2)一萬人至十萬人，商業區面積之10%為準 (3)超過十萬人口者，以不低於商業區面積之12%為準 3.市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地及其他停車需求較高之設施等用地，應依實際需要檢討留設停車空間。	3.75	$1.84+0.21=2.05$	-1.70
市場用地	零售市場以每一閭鄰單位設置一處為原則。但都市計畫書內述明無須設置者，得免設置。	-	0.17	-
計畫面積	467.86公頃			
計畫人口	25,000人			

註：1.以上數據僅供統計參考用，實際面積以現地分割測量為準。

2.停車場面積計算如下：(依內政部都委會審議標準計算)

方法1： $41.11(公頃/計畫商業區面積) \times 10\% = 4.11(公頃)$

方法2：停車場用地面積(平方公尺) = $20\% \times 平均汽車持有率(車輛/千人) \times 計畫人口數(千人) \times 平均每位車位面積(平方公尺/輛) = 0.2 \times 285 \times 25.0 \times 26.3 = 3.75(公頃)$

表 5-2-2 本次通盤檢討變更內容細表

編號	位置	變更內容			變更理由	附帶條件	權屬	開發方式
		原計畫分區	變更後分區	面積(公頃)				
變 1	億載金城公園北側公園道路(公道8)南側	道路用地(G-2-10M)	公園用地(公5-3)	0.31	本計畫區原劃設商業專用區係因應亞太美術館建設計畫，而配合設置商店街。然現因美術館建設已無明確推動計畫，商業區劃設理由已消失，應回歸配合現行億載金城整體規劃成果之空間整合需要，妥善保存億載金城公園的完整規模，故將特定商業專用區及外圍服務性道路回復為公園用地(公5-3)，以提高公園用地主題發展的整體意象。		市有地	公地撥用
		第二之一種特定商業區	公園用地(公5-3)	0.91				
		小計	小計	1.22				
變 2	西門國小(文小2)西北側履鋒東村	第三種特定住宅區	公園用地(公13)	0.36	1. 基於國防部履鋒東村眷舍拆遷作業，配合保留安平海關及怡記洋行舊址之完整性，並恢復舊航道景觀，將該處納入公園用地(公13)，據以保留遺址維持空間記憶。	1. 未來本案之「公13」公園用地開闢前，應先由地主將地上物拆除騰空並由需地機關無償取得。 2. 公13可供公設多目標使用，以提供城西里活動中心之搬遷。 3. 公園用地開闢應配合現況道路留設通道位置	國有地、市有地	1. 依「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」之整體眷村變更負擔財務平衡試算內容辦理。 2. 已符合『台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範』提供公共設施負擔比例。
		道路用地(B-2-8M、B-15-6M)	公園用地(公13)	0.10				
		第三種特定住宅區	(B-2-8M)道路用地	0.08	2. 除上述變更為公園用地外之其餘用地考量鄰近安平樹屋、古洋行遺址(德記、怡記與東興)、安平稅關及歷史水景公園，屬觀光遊客大量聚集之處，惟周邊缺乏商業活動設施可提供必要之服務，故檢討變更為特定商業專用區並規定建築高度，以符土地使用機能的需求。			
		公園用地(公1)	道路用地(B-2-8M)	0.07				
		第三種特定住宅區	第二之二種特定商業區	0.65	3. 本案變更回饋規定已納入「台南市眷村整體規劃專案」，並據以辦理檢討與回饋。市府已與國產局及國防部協商取得變更回饋之共識，並符合「都市計畫變更回饋規定」提供公共設施負擔比例。			
		道路用地(B-2-8M)	第二之二種特定商業區	0.06				
		小計	小計	1.32				

註：1. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

2. 上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以未來實際分割測量為準。

表 5-2-2 本次通盤檢討變更用途細表(續)

編號	位置	變更內容			變更理由	權屬	開發計畫
		原計畫分區	變更後分區	面積(公頃)			
變 3-1	安平古堡東側與西側綠地	綠地(綠3)	公園用地(公11)	3.03	該處屬於本特定區主要計畫中歷史核心區之「古堡洋行公園」，為配合空間發展意象，並延續王城周邊歷史建築保存、土地使用活化與觀光活動的有效連結，檢討變更綠地為公園用地，以符合古堡洋行公園發展意旨。	市有地 國有地	公地撥用
		綠地(綠4)	公園用地(公12)	0.17			
		綠地(綠3)	第二種特定住宅區	0.00	1. 經重新校核地籍資料，配合地籍資料更新，重新進行公私有地分佈檢討，依原規劃意旨及與土地管理機關之共識(針對公有土地變更為公共設施用地、私有地維持特住區)，屬私有地範圍，檢討恢復為特住區，且免予回饋。 2. 惟變更面積 0.0008 公頃，取至小數點以下第二位，故面積以 0.00 公頃計算。	私有地	—
		小 計			3.20	—	—
變 3-2	安平古堡東側與西側綠地	古蹟保存區(古1)	公園用地(公12)	0.28	1. 針對古蹟保存區(古1)劃設與安平古堡實際管理範圍不符問題，重新檢討修正古蹟保存區範圍；經綜合考量市府王城再現政策、文建會完整保存古蹟觀點等，重新依據市府實際管理古蹟範圍來修正古蹟保存區邊界，俾利古蹟保存區範圍明確且具整體保存之意象。計變更古蹟保存區(古1)面積由2.64公頃，減少為2.00公頃。 2. 位於南側之天后宮及周邊廟埕，因非屬古蹟本體，本次檢討後變更為保存區與公園用地。 3. 經綜合考量天后宮之特殊歷史背景、土地產權性質、以及全市變更原則一致性等，且其為合法登記寺廟，理應積極協助其健全發展，故辦理變更天后宮建物本體及廟埕廣場等為「保存區」，以天后宮確有宗教保存價值，變更為保存區亦為合理。 4. 其餘部份則變更為公園用地，與周邊公12用地整併規劃。	市有地 國有地	公地撥用
		古蹟保存區(古1)	保存區(保1)	0.36			
		綠地(綠4)	保存區(保1)	0.01			
		小 計					

註：1. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

2. 上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以未來實際分割測量為準。

表 5-2-2 本次通盤檢討變更內容明細表(續)

編號	位置	變更內容			變更理由	附帶條件	權屬	開發方式
		原計畫分區	變更後分區	面積(公頃)				
變4	歷史水景公園西側中華電專用區	電信專用區	第二種特定文化專用區	0.23	1. 本案審議期間經中華電信公司陳情，因現況僅供電信機房使用不符土地利用經濟效益，為進一步配合水景公園整體景觀遊憩功能及周邊土地使用發展，故建議變更為第二種特定文化專用區，以活化中華電信公司閒置房地空間。 2. 本案經中華電信公司代表承諾同意向國產局辦理價購古堡段1275-3地號國有土地(不含道路截角)，以利街廓整體規劃利用。並承諾未來建物進行新建改建時，將遷移現有電信機房並依「第二種特定文化專用區」允許使用項目進行相關管制使用。 3. 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。 4. 依據C-1-10M道路實際開闢範圍，將原位屬細部計畫道路範圍內之電信專用區，配合變更為道路用地，變更面積為0.0006公頃，取至小數點以下第二位，故以0.00公頃計算。		私有地	變更回饋
			道路用地(C-1-10M)	0.00				國有地
變5	安平路與安北路交界處	低密度住宅區	道路用地(4-6-22M)	0.03	特定區計畫擬定前未將既有道路全部路權納入計畫範圍，現與「變更臺南市安平區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」檢討校核計畫區邊界後，採擴大本特定區計畫範圍，並變更低密度住宅區為道路用地。	配合調整本特定區主要計畫範圍。	市有地	--
變6-1	歷史水景公園(公3-2)南側與安平路交界水景公園範圍內	公園用地(公3-1、公3-2)	道路用地(4-6-15M、4-43-15M)	0.31	1. 本區係屬原核定區段徵收範圍，區段徵收辦理過程，考量現況地形之完整性、道路系統之連貫性與開闢可行性，在整體公共設施比例不變原則下，酌予調整道路路型。 2. 因應烏特勒支堡地標公共藝術設置需求，故變更公園用地為廣場用地。		國有地、市有地、私有地	區段徵收
			廣場用地(廣10)	0.04				
		小計	0.35					
變6-2	歷史水景公園(公3-2)南側與安平路交界水景公園範圍內	道路用地(4-6-15M)	廣場用地(廣10)	0.11	1. 避免4-6-15M主要道路開闢穿越現有湯匙山公墓與安平小砲台後方管理站，對現地景觀造成影響，考量主要道路系統的完整串連，故依現有道路拓寬後，進行主要道路系統路型之調整。 2. 因應烏特勒支堡地標公共藝術設置需求，變更公墓用地及道路用地為廣場用地，並依現況地形回復道路用地為公墓用地。	本案涉及水景公園區內道路部份，配合水景公園區段徵收作業完成後再行發布實施。	國有地、市有地	公地撥用
			公墓用地(墓1)	0.01				
		小計	0.12	-				

表 5-2-2 本次通盤檢討變更內容細表(續)

編號	位置	變更內容			變更理由	權屬	開發方式
		原計畫分區	變更後分區	面積(公頃)			
變 7	崇義新村	第四之一種特定住宅區	第二之二種特定商業區	0.92	1. 本基地位處連接鹽水溪湖濱水鳥公園、歷史水景公園及安北路商業帶之樞紐，為觀光人潮大量匯集之處，區位條件極具優勢，且該區亟需強化觀光客聚集、停留與休憩之服務空間，規劃為特定商業區確有需求，故將現況已搬遷騰空後之國防部崇義新村眷舍範圍變更為特定商業專用區，以符原特定區觀光休閒商業發展之需求，有效發揮整體水岸地區土地使用之效益。 2. 為協助私設無尾巷打通及裡地指定建築線，於基地東北側劃設一條 6 米計畫道路，又考量土地所有權人權益，該六米道路臨住宅區之東側路口不予截角 3. 本案變更回饋規定部分，已納入「台南市未改建眷村土地整體規劃專案」，並據以辦理檢討與回饋。市府已與國防部協商取得共識，並符合「都市計畫變更回饋規定」提供公共設施負擔比例。	國有地	依台南市政府與國防部「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」之整體眷村變更負擔財務平衡試算內容，辦理檢討與回饋。
		第四之一種特定住宅區	道路用地(C-13-6M)	0.03			
		小 計		0.95			
變 8	沙灘里忠誠社區	市場用地(市 2)	機關用地(機 8)	0.30	忠誠社區內之市場用地現況使用為社區活動中心，為滿足當地社區活動使用需求，經市場主管機關與安平區公所同意後，配合變更為機關用地，以符實際使用。	市有地	—
變 9	河濱公園南側 A-1-15M 計畫道路	道路用地(A-1-15M)	第二之二種特定商業區	0.01	本區計畫變更前 A-1-15M 道路範圍已涵蓋私有地，現為求計畫道路順利開闢，為免損及南側合法建物土地所有權人權益，依公私有地籍界線，酌予調整北移細部計畫道路，利用國有地變更為計畫道路並辦理開闢。	國有地	—
		道路用地(A-1-15M)	第四之一種特定住宅區	0.01		私有地	—
		公園用地	道路用地(A-1-15M)	0.02		國有地	公地撥用
		小 計		0.04		—	—

註：1. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

2. 上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以未來實際分割測量為準。

表 5-2-2 本次通盤檢討變更內容細表(續)

編號	位置	變更內容			變更理由	權屬	開發方式	備註
		原計畫分區	變更後分區	面積(公頃)				
變 10	遊憩碼頭	道路編號 B-10-10M	道路編號 4-43-15M	—	國際遊憩碼頭區特文一之二北側道路編號為 B-10-10M，惟主要計畫中該道路已擬定為 4-43-15M 道路，此外考量遊憩碼頭東側原 4-39-15M 道路與周邊道路之銜接，拓寬原 10 米道路為 15 米，以維持遊憩碼頭入口交通動線之順暢，並修正編號為 4-43-15M。	市有地	公地撥用	未來配合漁港計畫周邊發展另行檢討變更。 本次變更之道路編號 4-43-15M，經檢核後配合道路系統之管理，調整編號為 4-44-15M。後續主要計畫道路配合檢討調整。
		綠地	道路用地 (4-43-15M)	0.03				
		低密度住宅區	道路用地 (4-43-15M)	0.01				
		低密度住宅區	第三種特定住宅專用區	0.06				
		小計		0.10				
變 11	四草大橋與安平一路(3-21-20M)交叉口	變電所專用區	變電所用地(變 1)	0.51	1. 本案經台電公司表示所需 61×103 m ² 之變電所用地，因現行規劃區位偏離負載中心且受限於安北路管線過度密集難以銜接及鄰近海岸線過近等問題，建議仍另覓其他合適地點設置，後續並將另案與教育部協商於文大 11 預定地設置之可行性。 2. 爰上，考量主細計內容之層級及一致性，建議本案主要計畫仍維持特定商業專用區，細部計畫則由變電所專用區調整為變電所用地。	國有地	—	其餘部份暫予保留不做變更，俟台電公司與教育部協商取得共識後再配合辦理相關作業。

註：1. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

2. 上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以未來實際分割測量為準。

表 5-2-2 本次通盤檢討變更內容細表(續)

編號	位置	變更內容			變更理由	權屬	開發方式
		原計畫分區	變更後分區	面積(公頃)			
變 12	舊安平新都心	中密度住宅區	第二之二種特定商業區	1.22	1. 本變更案屬原特定區計畫中社區發展之「舊安平新都心」主題活動分區，考量基地鄰近安平樹屋及歷史水景公園等觀光據點，區位條件極具發展優勢，且周邊缺乏必要之商業活動設施可提供必要之服務，故檢討變更爲第二之二種特定商業專用區，以符土地使用機能的需求。 2. 舊安平新都心原屬本特定區計畫市地重劃一範圍，現配合漁港計畫修正，整體開發計畫取消，惟東側已發佈實施之水景公園區段徵收範圍已有部分道路用地系統進行調整，爲顧及未來道路系統之銜接，仍應重新檢討土地使用縫合，俾利道路系統完整。修正內容包括： (1) 3-18-15M 道路寬度拓寬爲 20M，使 3-18-20M 道路南北等寬。 (2) 4-48-15M 主要計畫道路修正，以及劃設 D-2-2M 細部計畫道路與 C-2-10M 細部計畫道路銜接並延伸至西側計畫道路。 3. 本方案經國產局表示於變更前後權利價值平衡之原則下，同意辦理變更。	市有地、國有地	商業區部份採變更回饋方式辦理變更回饋、公地撥用
		中密度住宅區	道路用地(3-18-20M、D-2-8M)	0.26			
		道路用地(4-48-15M)	第四之一種特定住宅區	0.09			
		中密度住宅區	第四之一種特定住宅區	2.70			
		小 計					
變 13	歷史水景公園西側公兒用地	公兒用地(公兒 5)	道路用地(C-2-15M)	0.01	1. 配合「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)(內政部都委會第 618 次會議決議區段徵收範圍)(部份第二種特定文化專用區爲古蹟保存區及公園用地、第二種特定文化專用區爲道路用地及公兒用地、公園用地爲第二種特定文化專用區)案」該處 C-2-10M 道路現況之基礎管線設施爲依 15 米路寬鋪設，爲保障區段徵收範圍內特文二抵價地開發權利，爰恢復 C-2-10M 計畫道路之寬度爲 15 公尺並修正道路編號爲 C-2-15M。 2. 本案配合變更公兒 5 爲道路用地，一併恢復 C-2-10M 道路爲 C-2-15M。	國有地	公地撥用

註：1. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫爲準。

2. 上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍爲準，如地籍線未分割部分則以未來實際分割測量爲準。

表 5-2-2 本次通盤檢討變更內容明細表(續)

編號	位置	變更內容			變更理由	權屬	開發方式
		原計畫	變更後	面積(公頃)			
變 14	西門國小(文 2)西側 A-1-15M 道路及 3-18-15M 道路交會處	道路用地(A-1-15M)	公園用地(公 1)	0.01	1. 本案係屬細部計畫與主要計畫不符案件，因查現況道路用地與公園用地皆已依照主要計畫開闢完成，故應重新檢討細部計畫內容，即計畫區內 A-1-15M 道路連結 3-18-15M 道路轉彎處。 2. 查本案細部計畫變更範圍內之土地產權均屬國有，且均已開闢完成，並無影響未來發展及現況使用，故就現況 A-1-15 米道路用地範圍，酌予調整道路兩側之特定文化專用區及公園用地範圍。 3. 依據 A-1-15M 道路實際開闢範圍，將原位屬細部計畫道路範圍內之特定文化專用區，配合變更為道路用地，變更面積為 0.0040 公頃，取至小數點以下第二位，故以 0.00 公頃計算。 4. 依據主要計畫「公 1」公園用地實際開闢範圍，重新調整 A-1-15M 道路之東側界線，故配合變更部分道路用地為公園用地。	國有地	公地撥用
		第二種特定文化專用區	道路用地(A-1-15M)	0.00			
		道路用地(A-1-15M)	公園用地(公 3-2)	0.03			
		小 計		0.04			
變 15	計畫區內部份細部計畫公共設施用地編號	原公共設施編號	重新編號(詳表 5-2-3)	—	現行細部計畫公共設施編號係因各細部計畫個案變更案件分別編列，產生重覆編列之情形，故予以重新編號。		
變 16	計畫區內因應計畫道路位置與路型應截角地區	—	—	—	基於地區交通系統串接與發展需要，配合土地使用分區調整計畫道路位置與路型。另於道路交叉口及道路曲折處，依「台南市建築管理自治條例」第 34 條之道路交叉口退讓標準，作直線等腰截角，以維持車輛駕駛之安全視界，並建立完整之交通運輸系統。		
變 17	安平港歷史風貌園區特定區	原細部計畫範圍(467.83 公頃)	細部計畫範圍(467.86 公頃)	0.03	1. 配合案五 4-6-22M 主要計畫道路路幅之調整修正。 2. 依細部計畫數值圖整合之校核結果辦理修正。	—	—
變 18	事業及財務計畫	財務計畫表	修訂詳計畫書第六章	—	因應公共設施取得之實務執行可行性，配合檢討開發方式，以利用地取得。	—	—

註：1. 上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以計畫圖實際釘樁地籍分割測量為準。

2. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

表 5-2-2 本次通盤檢討變更內容細表(續)

編號	位置	變更內容			變更理由	權屬	開發方式
		原計畫	變更後	面積 (公頃)			
變 19	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂 詳計畫書 第七章第 一、二節	—	1. 檢討土地使用管制要點，以保留土地開發之彈性。 2. 條文中有關都市計畫容積移轉實施區位、基地最小開發規模、退縮建築、基地整體街廓規劃分期開發位置等圖示，依通盤檢討後實質計畫內容配合修訂。 3. 其餘修訂條文內容如表 7-1-1 土地使用分區管制要點修正內容對照表所示。	—	—
變 20	都市設計管制事項	已訂定	修訂 詳計畫書 第七章第 三、四節	—	1. 配合計畫發展、都市景觀及實務執行可行性，並針對安平舊部落地區，檢討修正都市設計管制事項。 2. 條文中有關都市設計審議授權範圍、人行、自行車及水上動系統、道路斷面、斜屋頂設置區位、建築色彩管制、最大建築高度、夜間照明景觀規範、廣告物審查範圍等圖示，依通盤檢討後實質計畫內容配合修訂。 3. 其餘修訂條文內容如表 7-3-1 都市設計管制事項修正內容對照表所示。	—	—

註：1. 上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以計畫圖實際釘樁地籍分割測量為準。
2. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

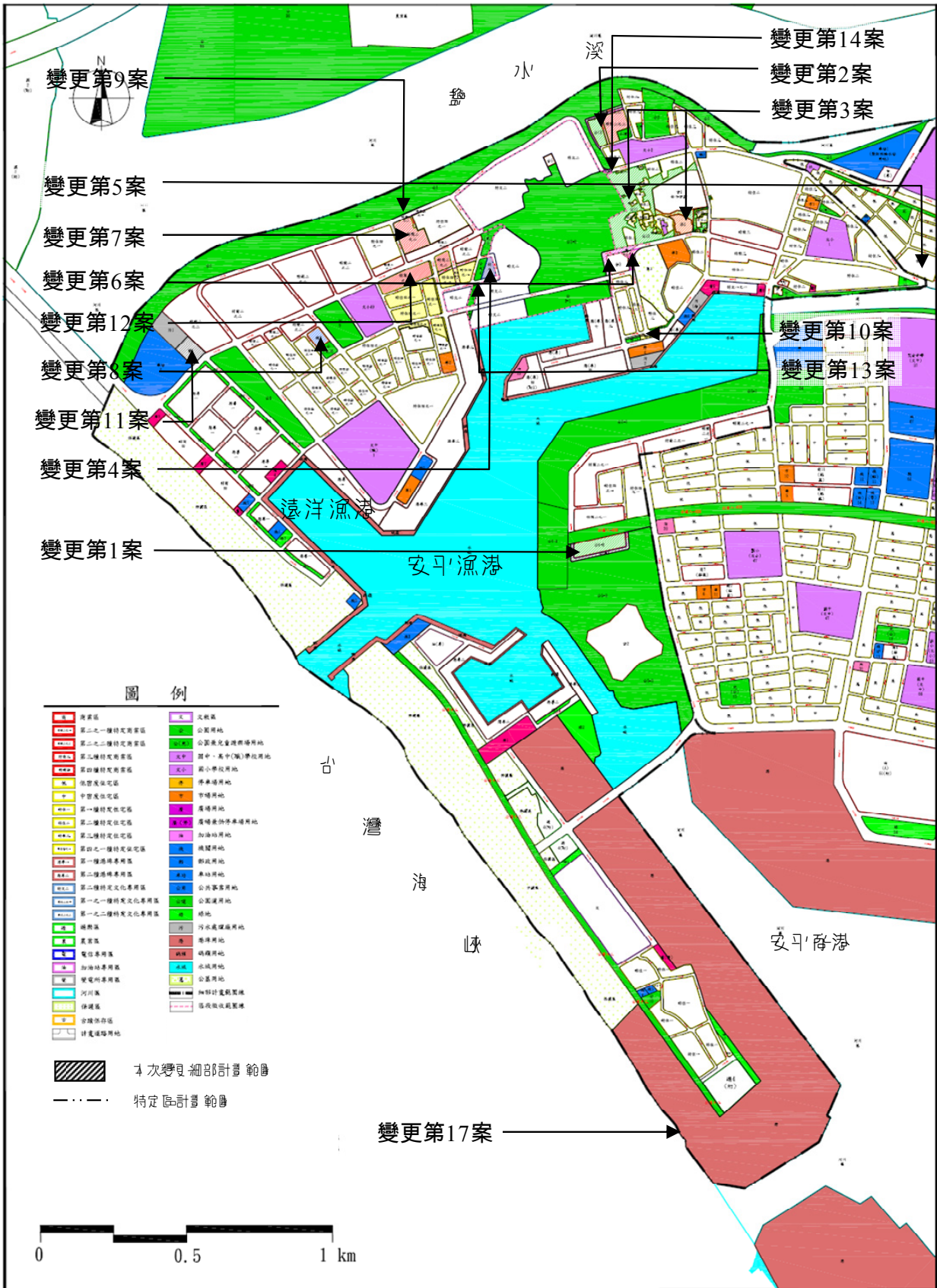


圖5-2-1 本次通盤檢討變更位置示意圖

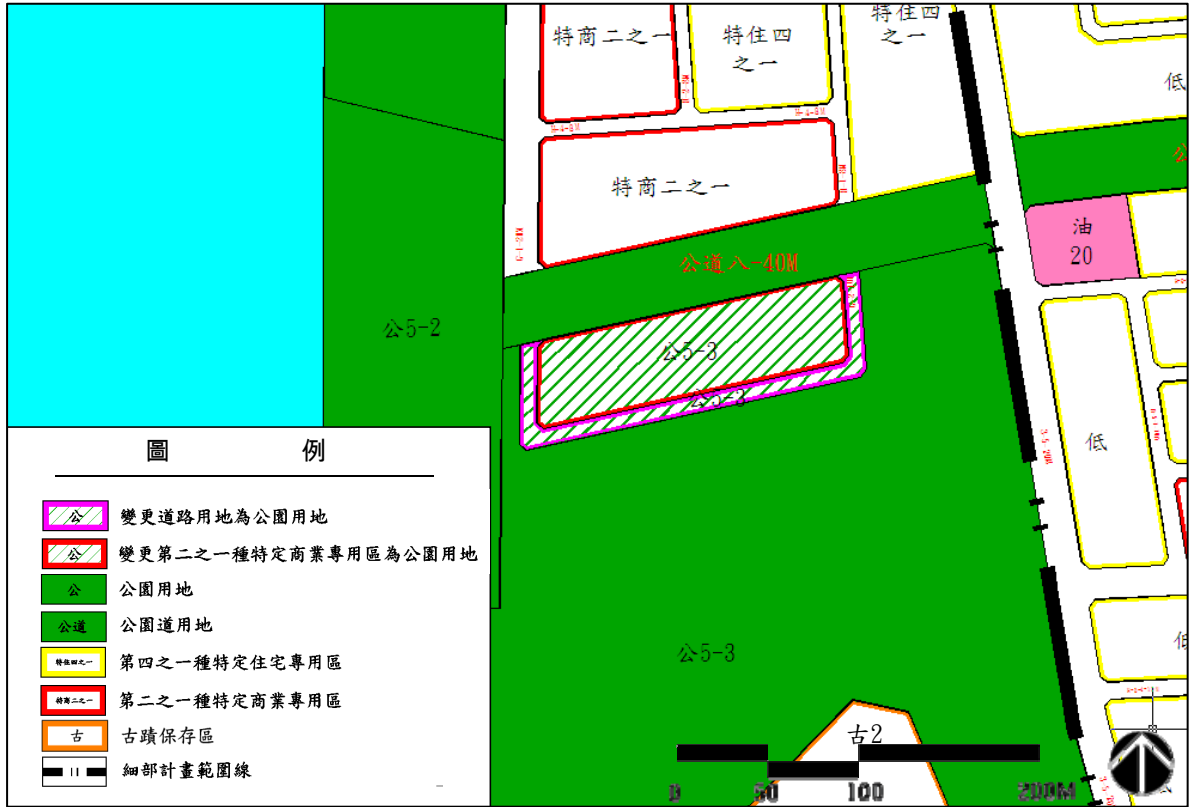


圖5-2-2 變更第1案示意圖



圖5-2-3 變更第2案示意圖

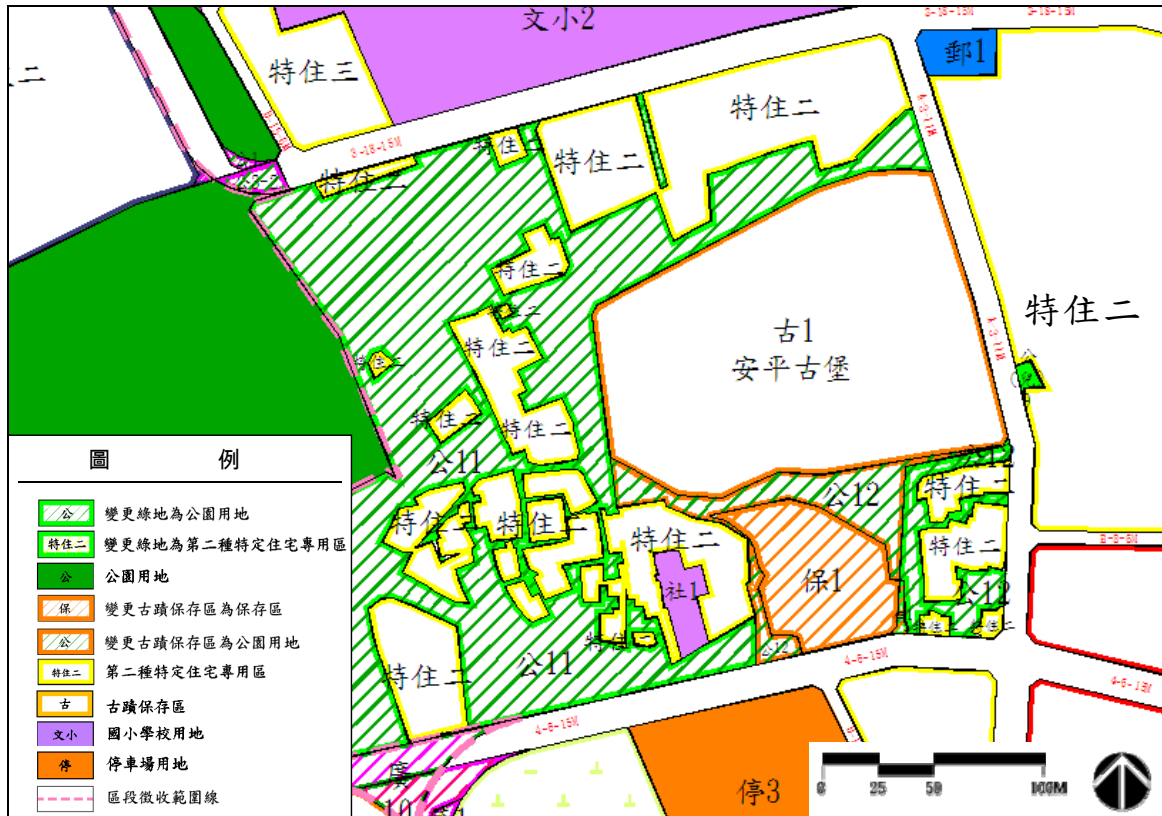


圖5-2-4 變更第3案示意圖

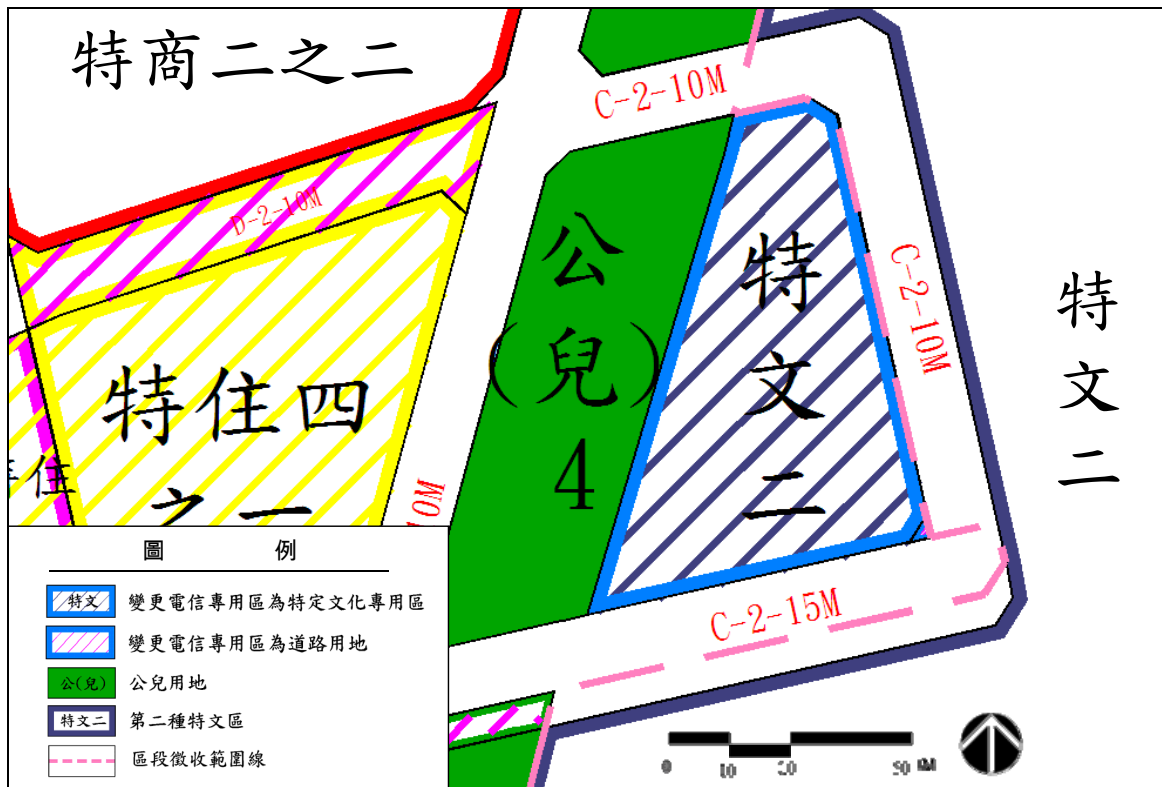


圖5-2-5 變更第4案示意圖

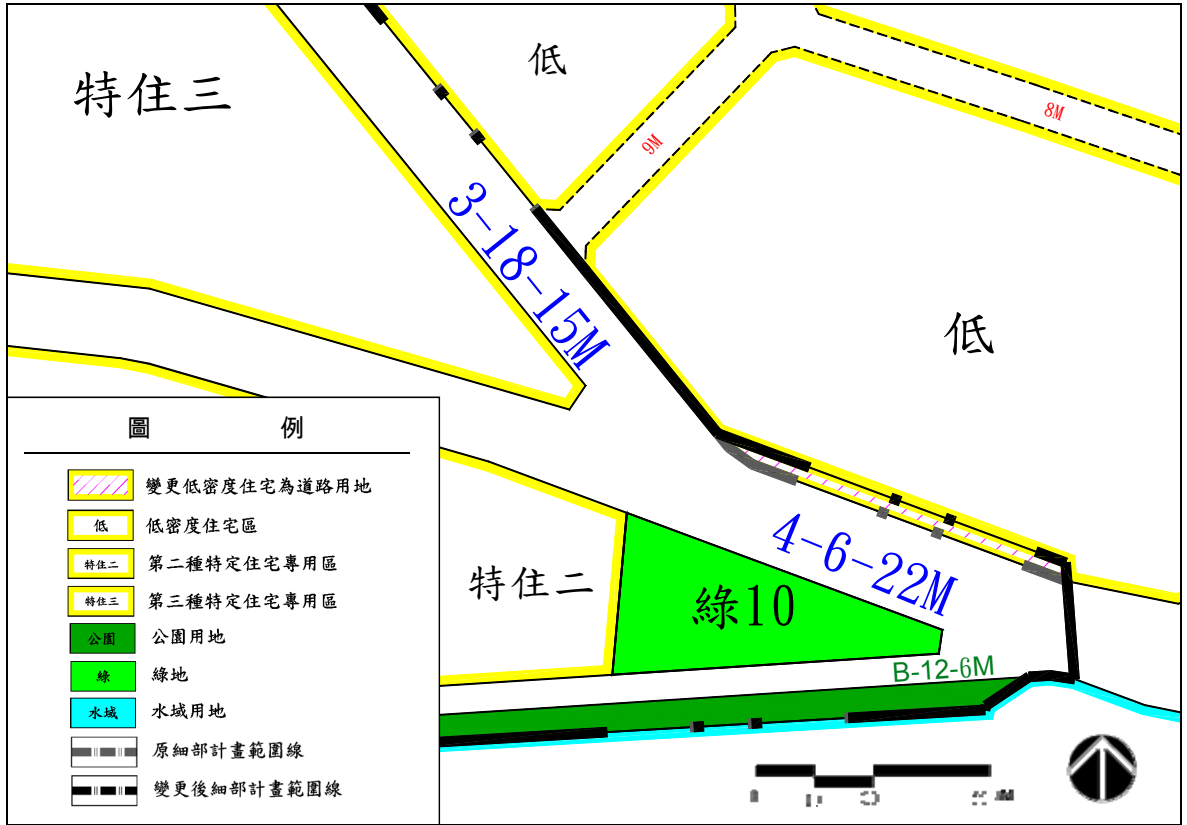


圖5-2-6 變更第5案示意圖

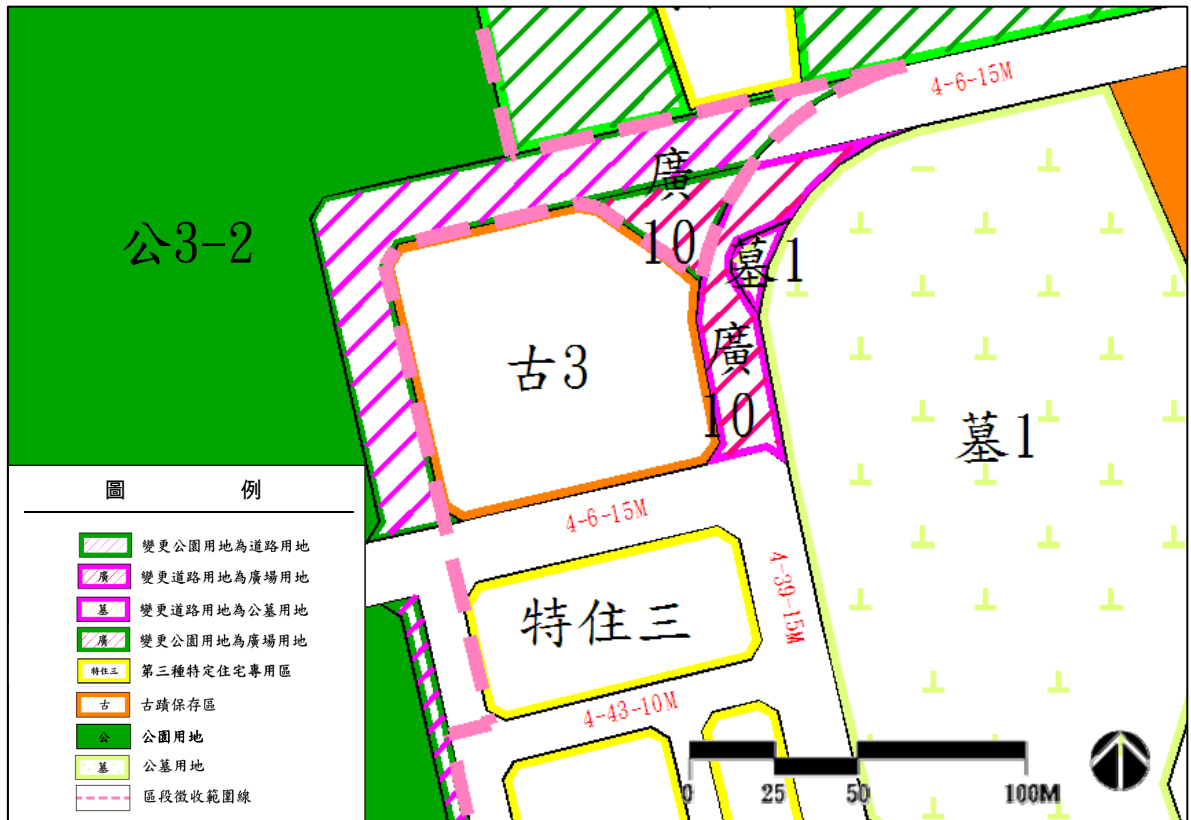


圖5-2-7 變更第6案示意圖

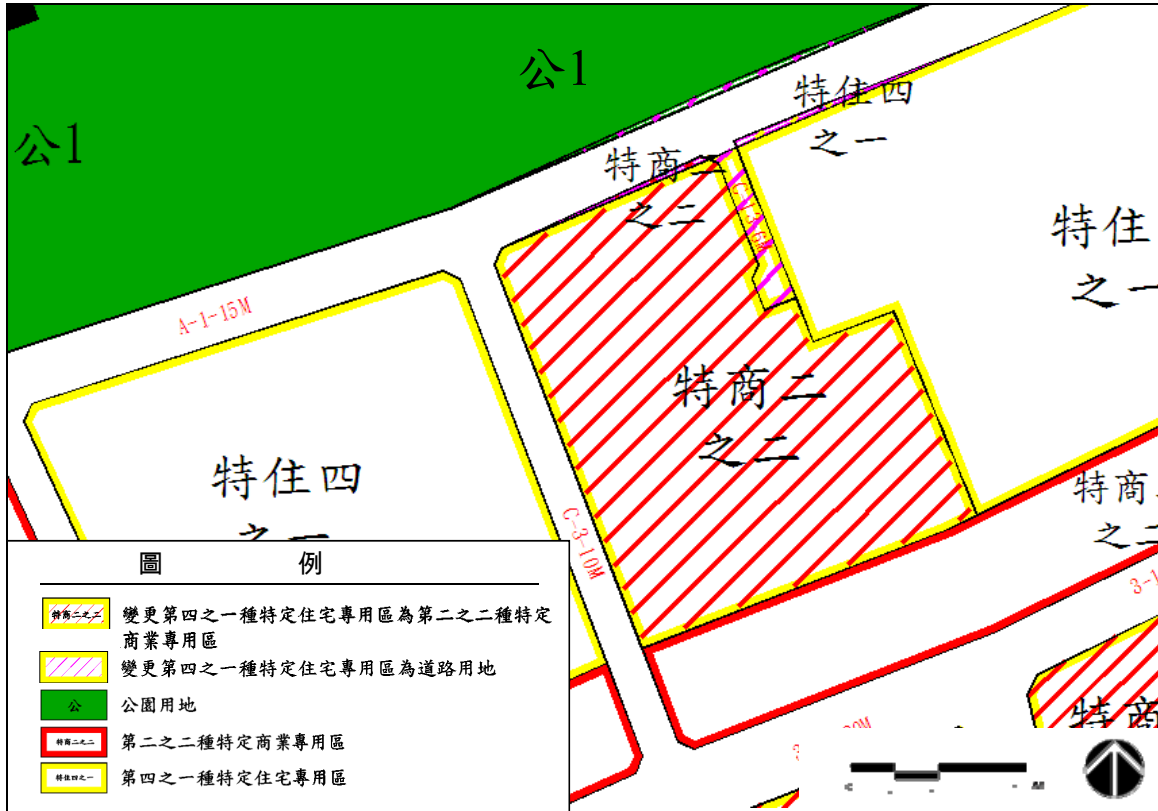


圖5-2-8 變更第7案示意圖

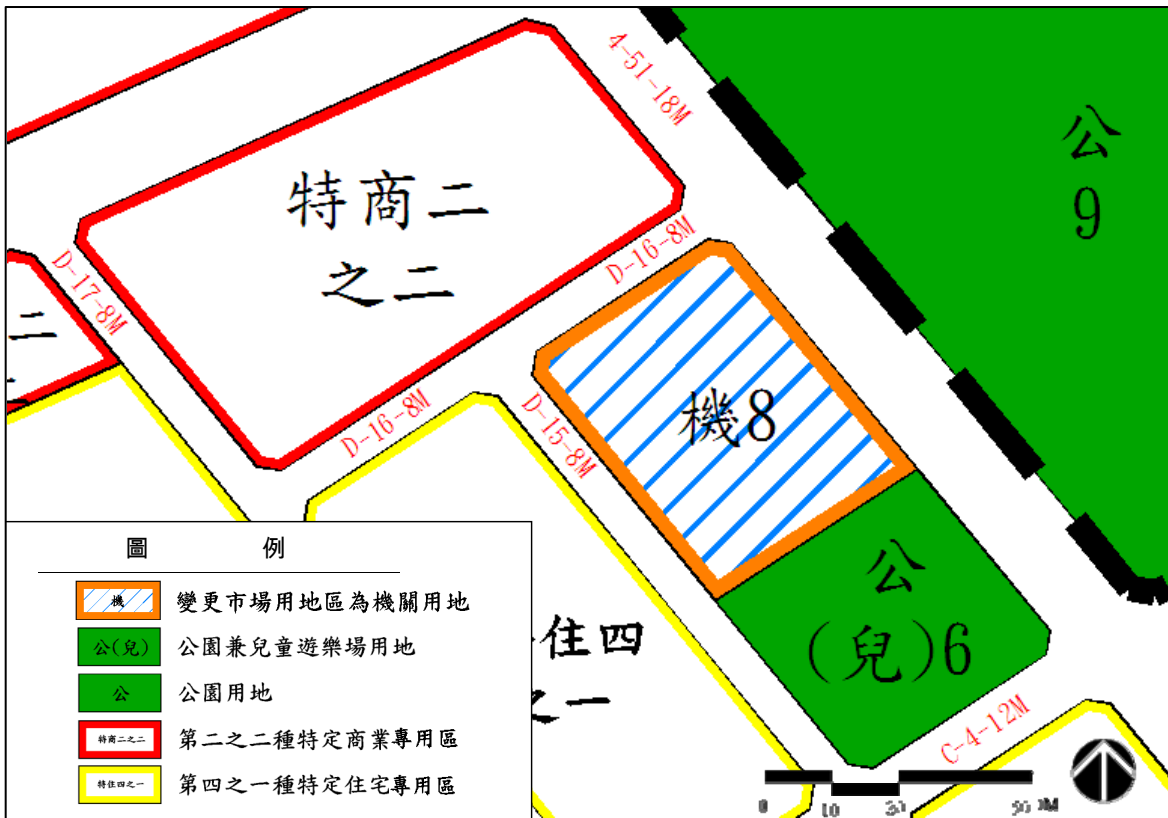


圖5-2-9 變更第8案示意圖



圖5-2-10 變更第9條示意圖

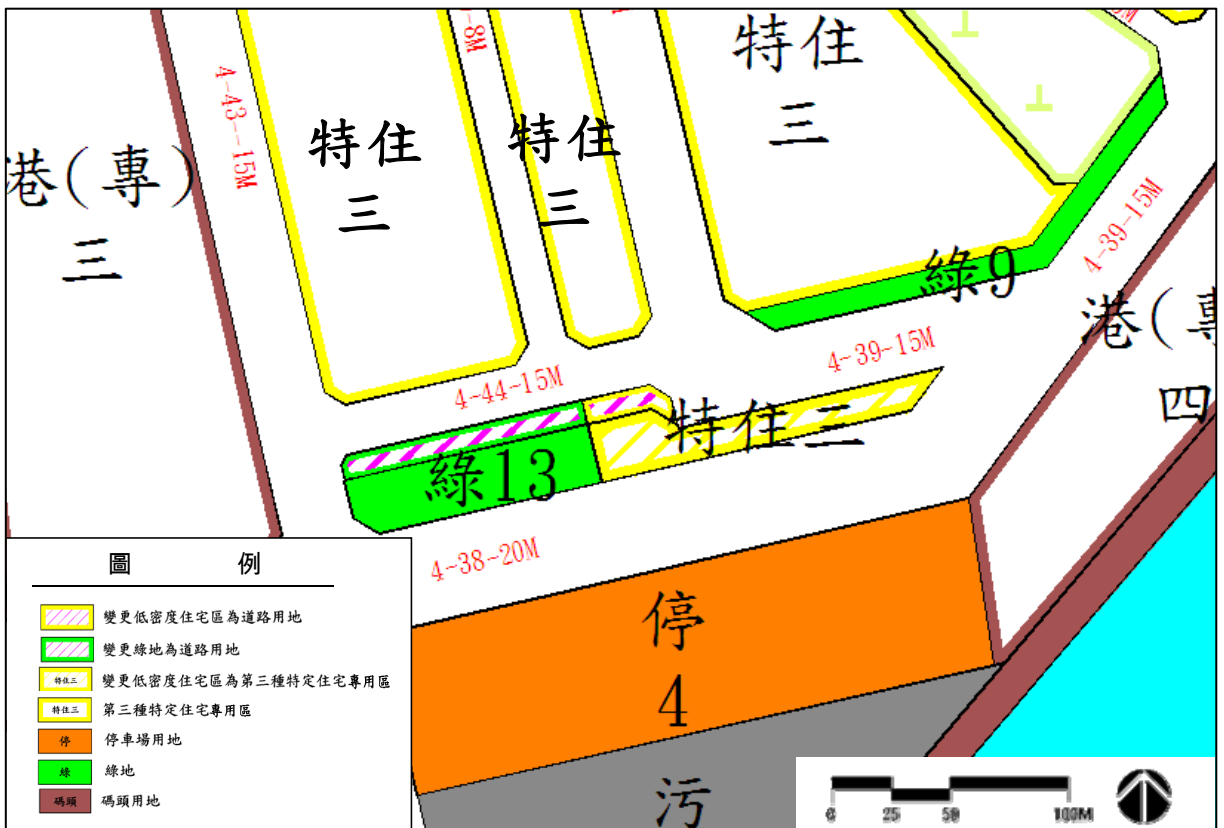


圖5-2-11 變更第10條示意圖

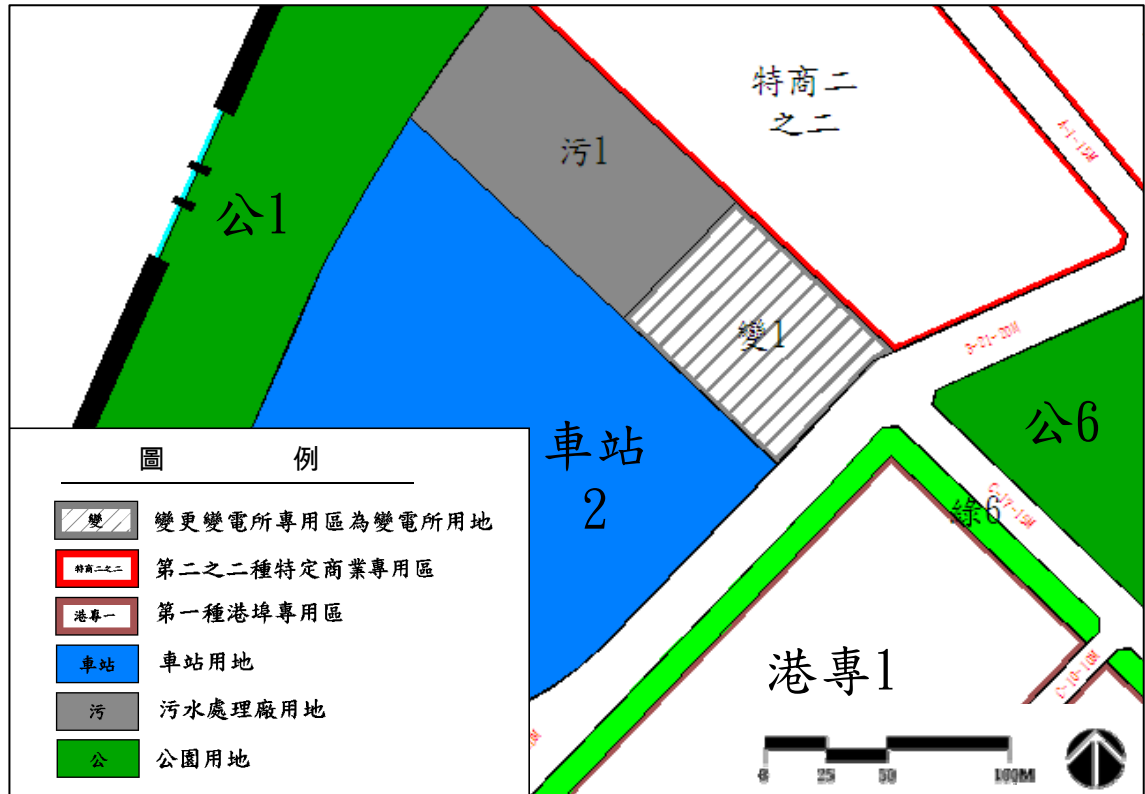


圖5-2-12 變更第11案示意圖

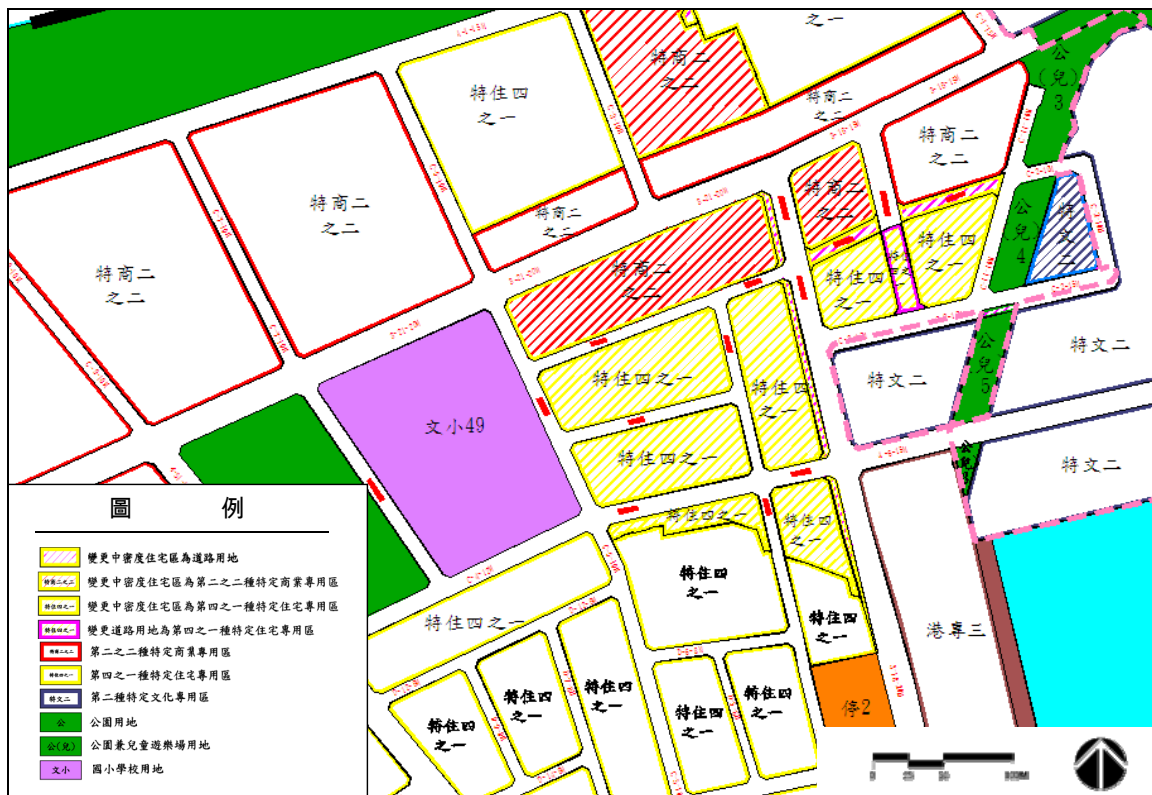


圖5-2-13 變更第12案示意圖

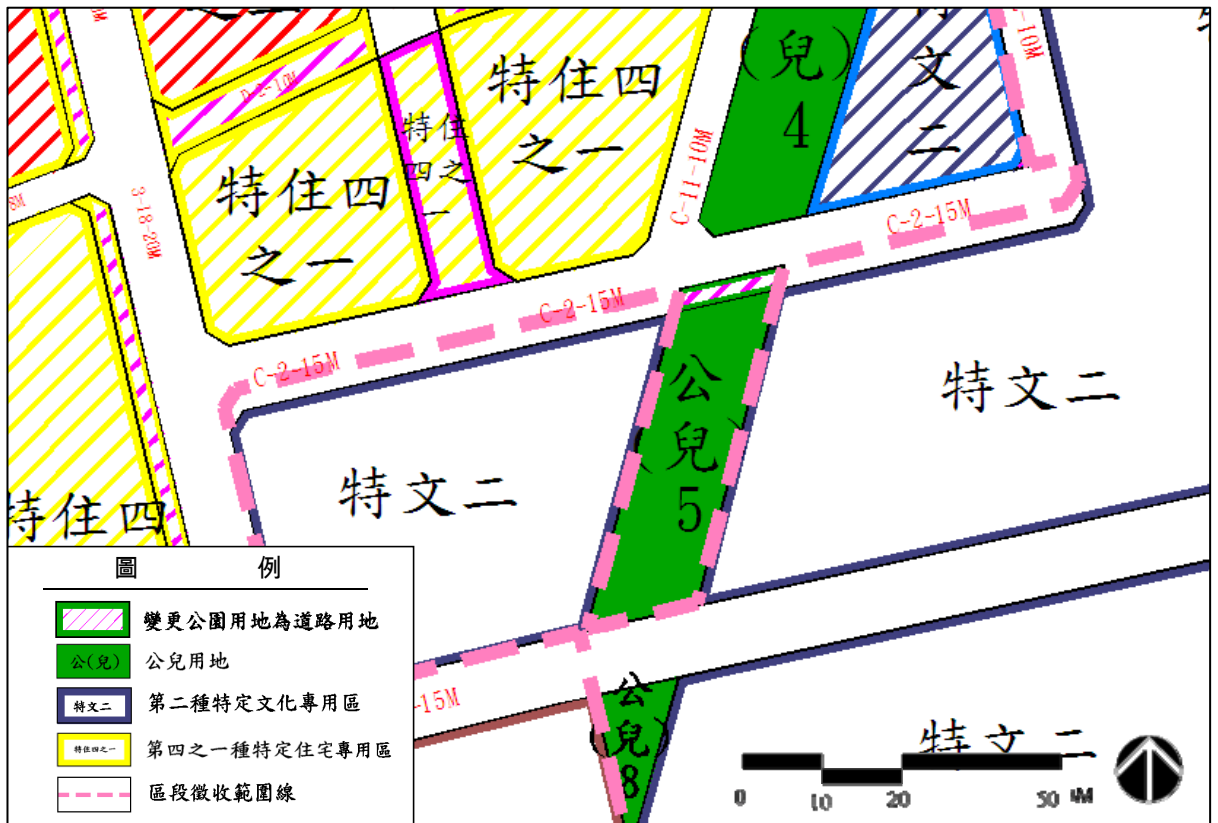


圖5-2-14 變更第13條示意圖

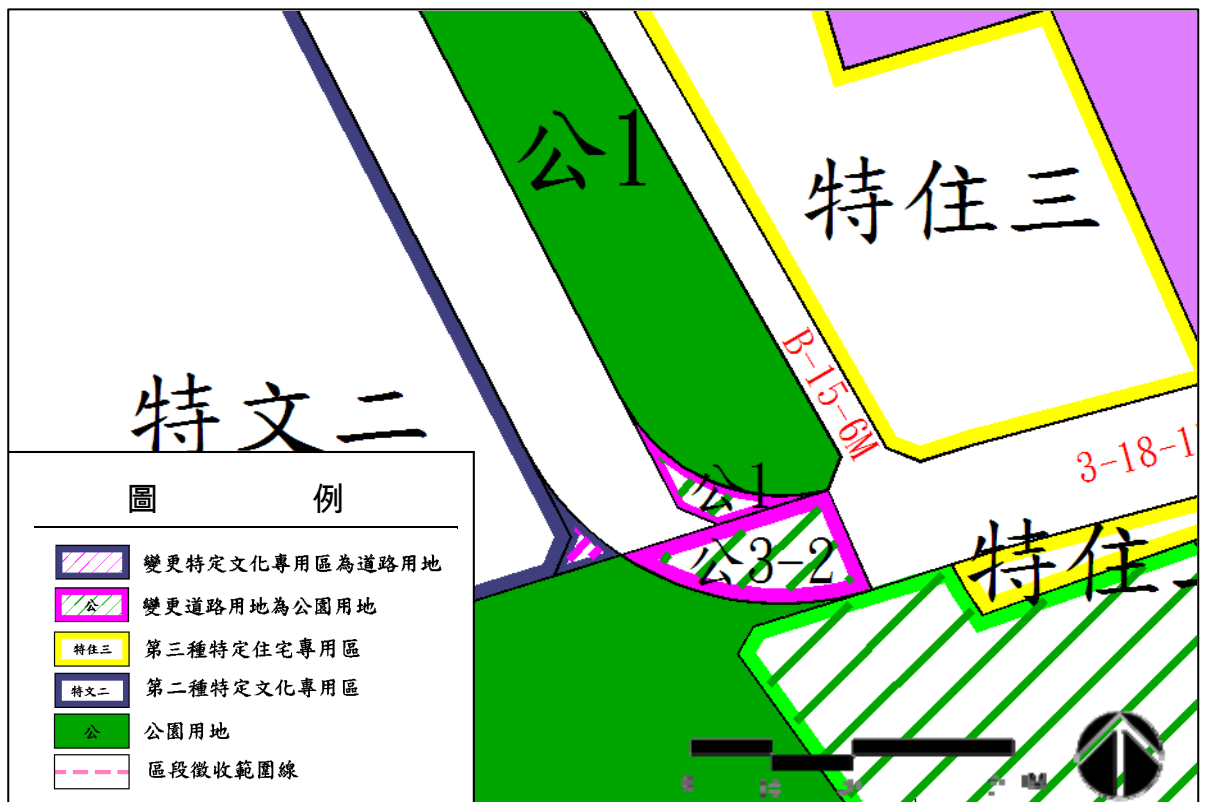


圖5-2-15 變更第14條示意圖

表 5-2-3 通盤檢討前後公共設施用地冊地冊細表

設施項目	編號	淨檢前核增核減面積(m ²)	檢討面積	淨檢後面積(m ²)	變更案編號	名稱或位置
機關用地	機 1	2,053		2,053		安平燈塔
	機 2	3,225		3,225		遠洋漁市場
	機 3	6,665		6,665		安平漁港海防檢查哨
	機 4	730		730		漁光里社區活動中心
	機 5	768		768		老人文康中心
	機 6	1,957		1,957		金城里活動中心
	機 7	1,760		1,760		海水浴場遊客中心
	機 8		3,018	3,018	案 8	忠誠里活動中心
	機 9(原編號機 1)	1,537		1,537	案 15	安平漁港海防北側檢查哨
小計	18,695	3,018	18,695			
國小用地	文小 1	16,112		16,112		石門國小
	文小 2	14,461		14,461		西門國小
	文小 49	18,019		18,019		屬原安平區細部計畫
小計	48,592		48,592			
中學用地	文中	62,261		62,261		台南水產職校
公園用地	公 1	185,393	-747	184,646	案 2、案 9、案 14	鹽水溪湖濱水鳥公園
	公 2	13,797		13,797		德記洋行、安平樹屋
	公 3-1	18,289	-310	17,979	案 6-1	歷史水景公園
	公 3-2	113,675	-2,961	110,714	案 6-1、案 14	歷史水景公園
	公 4	5,934		5,934		運河海關公園
	公 5-1	107,003		107,003		港濱歷史公園
	公 5-2	29,296		29,296		台灣船博物館公園
	公 5-3	144,112	12,151	156,263	案 1	億載公園
	公 6	30,875		30,875		四草湖與安平港軸線公園
	公 10	2,299		2,299		漁光里社區公園
	公 11	0	30,341	30,341	案 3-1	安平古堡西側公園
	公 12	0	4,507	4,507	案 3-1、案 3-2	安平古堡東側公園
	公 13	0	4,649	4,649	案 2	安平稅關及怡記洋行遺址公園
公 9	13,542		13,542		舊安平新都心(屬原安平區細部計畫)	
小計	664,215	47,630	711,845			
公兒用地	公(兒)1	1,214		1,214		中興街
	公(兒)2	1,413		1,413		履鋒東村空地
	公(兒)3	3,202		3,202		舊航道遺跡；安平路 990 巷
	公(兒)4	1,835		1,835		舊航道遺跡；安平路 990 巷
	公(兒)5	1,797	-122	1,675	變 13	舊航道遺跡；安平路 990 巷
	公(兒)6	2,228		2,228		沙灘社區公園及兒童遊樂場
	公(兒)7	642		642		德記洋行西側空地

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

設施項目	編號	逕檢前核檢後面積(m ²)	檢討面積	逕檢計後面積(m ²)	變更案編號	名稱或位置	
	公(兒)8(原編號公(兒)6)	364	0	364	案 14	舊航道遺跡；安平路 990 巷	
	公(兒)9	113		113		古堡街安平古堡東側	
	小計	12,808	-122	12,686			
公園道	公道 8	11,499		11,499		永華路西末段	
	公道 13	38,903		38,903		漁光里木麻黃林蔭道	
	小計	50,402		50,402			
車站用地	車站 1	22,879		22,879		和緯路與民權路口	
	車站 2	31,264		31,264		四草大橋下	
	小計	54,143		54,143			
綠地	綠 1	2,564		2,564		漁光路東側	
	綠 2	15,181		15,181		漁光大橋北側	
	綠 3	30,341	-30,341	0.00	變 3-1、	安平古堡西側	
	綠 4	1,816	-1,816	0.00	變 3-1、 變 3-2	安平古堡東側	
	綠 6	13,701		13,701		活魚儲運中心外圍綠地	
	綠 7	1,812		1,812		安平燈塔南側	
	綠 9	505		505		安平第一公墓南側	
	綠 10	1,298		1,298		安平路及安北路門戶節點	
	綠 11	1,386		1,386		舢舨碼頭東南側	
	綠 12	5,601		5,601		漁光里部落東側	
	綠 13(原編號綠地)	857	-252	605	案 10、案 14	國際遊憩碼頭北側(屬原安平區細部計畫)	
	小計	75,062	-3.25	42,653			
市場用地	市 1	1,659		1,659		安平市場	
	市 2	3,018	-3,018	0	案 8	沙灘忠誠社區聯合活動中心	
	小計	4,677	-3,018	1,659			
停車場用地	停 1	3,846		3,846		遠洋魚市停車場	
	停 2	3,159		3,159		安平漁港管理站停車場	
	停 3	7,255		7,255		安平古堡與天后宮停車場	
	停 4(原編號停 3)	4,099	0	4,099	案 14	國際遊憩碼頭東側(屬原安平區細部計畫)	
	小計	18,359		18,359			
廣場用地	廣 1	11,927		11,927		舢舨碼頭入口道路廣場	
	廣 2	1,867		1,867		特商四海岸渡假區北側廣場	
	廣 3	600		600		特商四海岸渡假區南側廣場	
	廣 4	2,387		2,387		港專一活魚儲運中心廣場	
	廣 6	1,279		1,279		安億橋北側運河路口	
	廣 7	2,125		2,125		特商四海岸渡假區廣場	
	廣 8	442		442		安億橋北側運河路口	
	廣 9	2,366		2,366		安億橋北側運河路口	
		廣 10	0	1,513	1,513	案 6-1、 案 6-2	烏特勒支堡公共藝術廣場
		小計	22,993	1,513	24,506		
碼頭用地	碼頭	12,814		12,814		國際遊憩碼頭	
	碼頭	29,814		29,814		安平漁港及遠洋漁港碼頭	

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

設施項目	編號	逕檢前核檢後面積(m ²)	檢討面積	逕檢前核檢後面積(m ²)	變更案編號	名稱或位置
	碼頭	15,841		15,841		安平漁港南側碼頭
	小計	58,469		58,469		
廣場兼停車場用地	廣(停)	2,074		2,074		漁光里路口廣場兼停車場
郵政用地	郵 1	716		716		安平郵局
污水處理廠用地	污 1	7,455		7,455		活魚儲運中心污水處理廠
	污(抽)	2,764		2,764		C3 抽水站
	污 2	3,897		3,897		屬原安平區細部計畫
	小計	14,116		14,116		
社教用地	社 1	737		737		盧經堂厝
變電所用地	變 1	0.00	5,130	5,130	案 11	變電所
公墓用地	墓 1	19,817	135	19,952	案 6	安平第一公墓
加油站用地	油 23	2,811		2,811		屬原安平區細部計畫
	水域用地	778,735		778,735		安平港水域用地
	港埠用地	477,021		477,021		漁光里安平商港 15-21 號碼頭區
	道路用地	427,708	1,056	428,764	案 10	遊憩碼頭及周邊地區道路系統檢討，進行道路編號調整，原 4-39-20M(環河路)修正為 4-38-20M、原 4-39-15M(環河路)修正為 4-38-15M、原 4-43-15M 編號修正為 4-44-15M。其餘道路編號配合本次通檢內容一併辦理調整。
	總計	2,814,410	22,933	2,837,343		

第三節 暫予保留部份

本案原計畫內容中之舢舨碼頭區與灘岸旅遊區範圍因考量安平漁港計畫修正中而暫予保留，為求計畫區發展之一致，針對與兩處分區開發有關之市地重劃地區土地使用計畫內容一併進行檢討與調整。

其中，市地重劃一(舊安平新都心、國際遊憩碼頭跨區重劃)配合先行取消整體開發規定並先回復原土地使用分區；市地重劃二(漁光里舢舨碼頭、灘岸旅遊特商區、車站 3 與特住一跨區重劃)原建議變更內容為：舢舨碼頭區部份變更為保護區及綠地，另外舢舨碼頭及漁光里灘岸旅遊區部份變更為特定商業專用區、車站用地、保護區及特定住宅專用區，並納入市地重劃範圍。惟原舢舨碼頭區及部份灘岸旅遊區涉及安平漁港計畫範圍，因漁港計畫尚未明確，故本地區經內政部都委會決議建議暫予保留，另案重新依都市計畫法定程序辦理。以下進行整體開發地區變更方案與範圍說明。

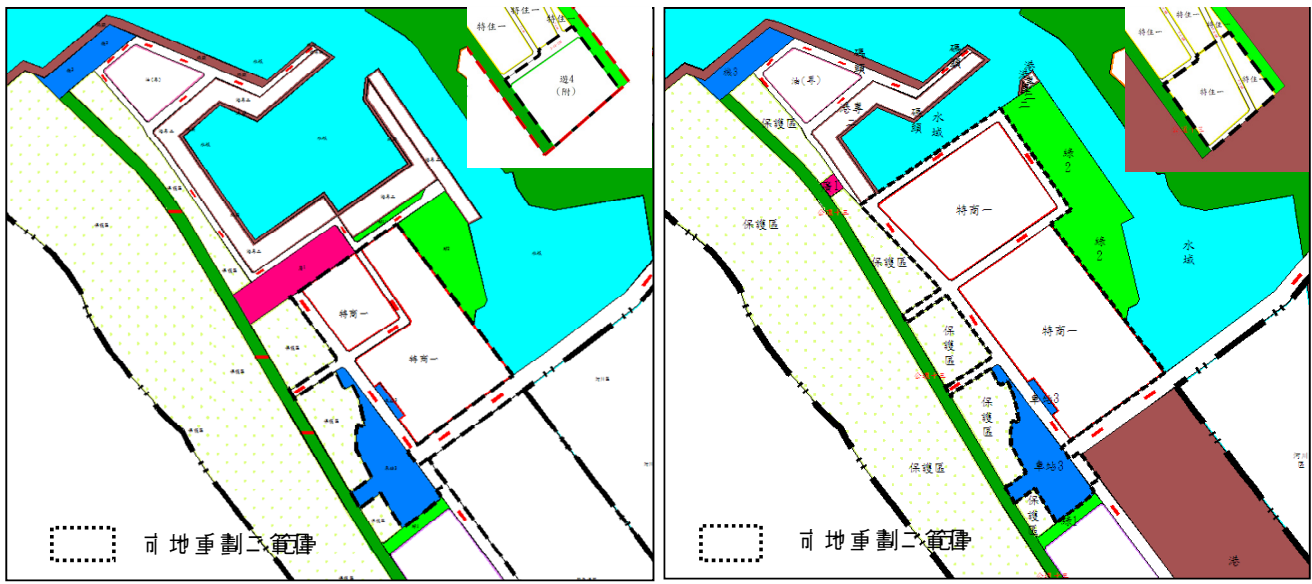
一、市地重劃一：舊安平新都心、國際遊憩碼頭跨區重劃

國際遊憩碼頭已納入修訂中的安平漁港計畫範圍，並由農委會管理使用，故取消舊安平新都心、國際遊憩碼頭之市地重劃計畫，維持現行計畫並配合局部的調整(如變 12 案)。國際遊憩碼頭部份俟安平漁港計畫核定後，依相關漁港規劃內容，再配合進行全面檢討調整。

二、市地重劃二：漁光里舢舨碼頭、灘岸旅遊特商區、車站3與特住一跨區重劃

原市地重劃二範圍包含灘岸旅遊區與遊 4(附)，現因應北側安平漁港計畫之修訂作業，故建議擴大整體開發區範圍，納入北側舢舨碼頭區一併辦理檢討與變更；為提供觀光、遊憩、休閒機能進駐，原舢舨碼頭變更為特定商業區；此外，灘岸旅遊區為呼應漁光島之渡假島嶼機能，故變更為特定商業區及車站用地，並增加渡假村規劃方案，以利灘岸旅遊區經濟規模的發展。

依據漁光里渡假島發展型態進行整體開發地區之檢討，市地重劃二範圍內之原港埠用地、水域、港專區、遊樂區與道路用地變更為特商區、廣場用地、港專區、車站用地、特住區及道路用地，以利灘岸旅遊區整體之商業發展。整體開發地區共計增加面積 5.81 公頃；整體開發範圍由原計畫之 10.67 公頃，變更為 16.48 公頃。



原整體開發內容

本次變更後整體開發內容

圖5-3-1 漁光里舢舨碼頭、灘岸旅遊特商區與車站3整體開發內容示意圖

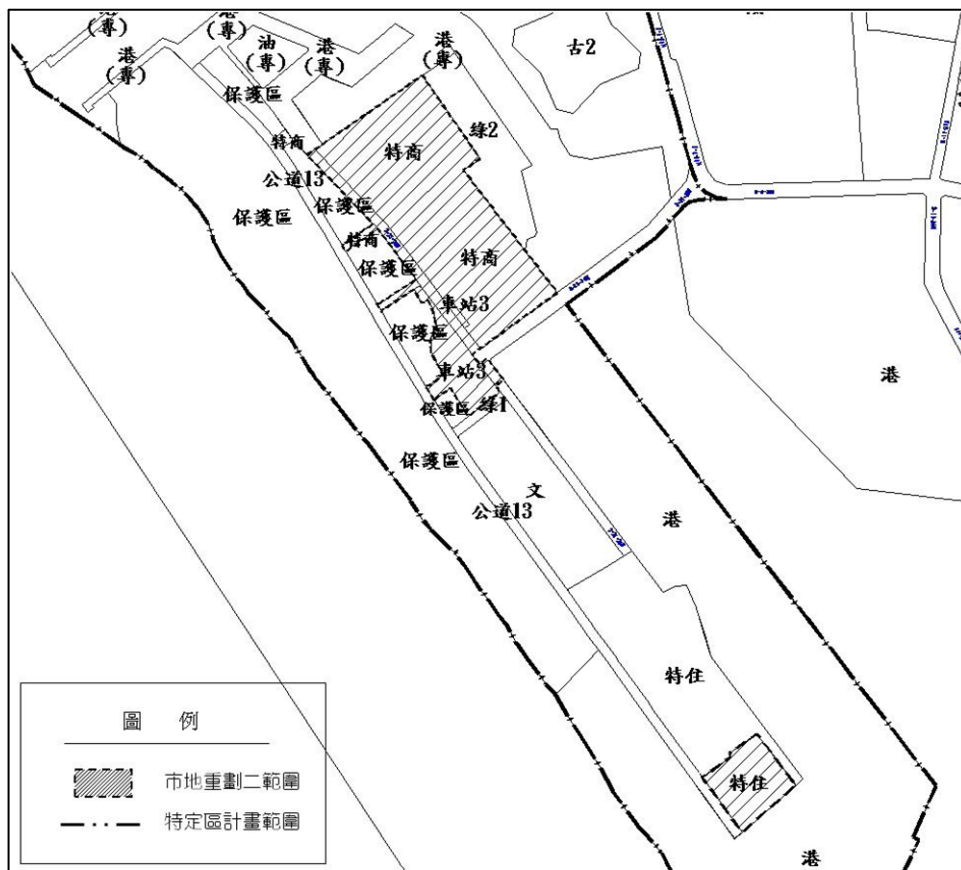


圖5-3-2 變更後漁光里舢舨碼頭、灘岸旅遊特商區、車站3與特住一可地重劃二範圍圖

表 5-3-1 本次通盤檢討暫予保留部份變更內容細表

編號	位置	變更內容			變更理由	權屬	開發方式
		原計畫分區	變更後分區	面積(公頃)			
暫予保留-1	舢舨碼頭區	道路用地	保護區	0.18	1. 因應台南市政府建設處 96 年「安平漁港區域劃定及漁港計畫修訂」，取消舢舨碼頭建設計畫後原計畫用地之變更。 2. 西側之土地配合保安林系統變更為保護區。 3. 東側為擴大紅樹林生態景觀資產，變更港埠專用區及水域用地為綠地(綠 2)範圍，以擴大生態保育規模。	國有地	公地撥用
		第二種港埠專用區	保護區	0.12			
		廣場用地	保護區	0.31			
		水域用地	綠地(綠 2)	0.42			
		碼頭用地	綠地(綠 2)	0.09			
		第二種港埠專用區	綠地(綠 2)	0.55			
		第二種港埠專用區	綠地(綠 2)	0.67			
		道路用地	綠地(綠 2)	0.10			
		小計					
暫予保留-2	舢舨碼頭區及漁光里灘岸旅遊區	碼頭用地	第一種特定商業區	0.18	1. 配合「安平漁港區域劃定及漁港計畫修訂」內容，原舢舨碼頭範圍已取消開發，故漁港範圍外之公有地依原規劃意旨變更為特定商業區，並納入市地重劃二整體開發區範圍一併開發。本案另配合修正漁港範圍外之重劃範圍界線。 2. 依整體開發內容辦理區內土地使用變更為第一種特定商業專用區，以及配合調整道路系統路型。 3. 部份港埠專用區水域用地及保護區為配合後續細部計畫公共設施(廣場與道路用地)之規劃，變更為第一種特定商業專用區。	國有地、私有地	市地重劃
		第二種港埠專用區	第一種特定商業區	1.02			
		第二種港埠專用區	道路用地	0.37			
		碼頭用地	道路用地	0.01			
		水域用地	第一種特定商業區	2.31			
		水域用地	道路用地	0.56			
		保護區	廣場用地(廣 1)	0.08			
		道路用地(E-1-10M)	第一種特定商業區	0.17			
		廣場用地	道路用地	0.40			
		廣場用地	第一種特定商業區	0.48			
		綠地	道路用地	0.04			
		綠地	第一種特定商業區	0.07			
		原市地重劃二整體開發區範圍(10.67公頃)	市地重劃二整體開發區範圍(16.48公頃)	5.81			
漁光里灘岸旅遊區	漁光里灘岸旅遊區	港埠用地	第一種特定商業區	6.14	1. 本變更案屬於本特定區主要計畫中地區經濟發展之「灘岸旅遊區」主題活動分區，以漁光橋北側為主，考量未來漁光里觀光渡假島之發展特性，規劃低強度旅館區及附屬之商業活動區。而臨西側海岸線灘岸以保安、保育為主，沙灘允許適度的遊憩活動進行，漁港舊航道重建後可闢建小型漁船及舢舨停靠之碼頭，未來可轉型為遊艇碼頭使用。 2. 配合舢舨碼頭與漁光里灘岸旅遊區整體規劃內容，變更為第一種	國有地、私有地	
		港埠用地	車站用地(車站 3)	0.08			
		遊樂區	車站用地(車站 3)	1.21			
		道路用地	車站用地(車站 3)	0.36			
		遊樂區	道路用地	0.15		國有地、私有地、市有地	
		遊樂區	第一種特定住宅區	1.56			
		遊樂區	道路用地	0.18			
		道路用地	第一種特定住宅區	0.21			

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

編號	位置	變更內容			變更理由	權屬	開發方式
		原計畫分區	變更後分區	面積 (公頃)			
					特定商業區、車站用地與廣場用地，並配合調整計畫道路位置。 3. 漁光島南側原遊樂區則配合周邊使用，變更爲特定住宅區，並配合調整街廓路型。以作爲未來漁光里新社區發展用地。 4. 變更後採市地重劃方式辦理開發，並納入市地重劃二之範圍。		
		小 計		9.89	—	—	

第六頁 通盤檢討後實質計畫

第一節 計畫年期、人口及面積

一、計畫人口與年期

本次通盤檢討後之計畫人口仍維持 25,000 人，計畫目標年即民國一一四年之計畫人口數為 25,000 人。

二、計畫面積

本次通盤檢討後計畫範圍依 4-6-22M 主要計畫道路路幅之調整修正，增加面積約 0.03 公頃，經地形航測圖數值化檢核後計畫面積修正為 467.86 公頃。

第二節 土地使用計畫

本次通盤檢討後之土地使用計畫說明如後，其統計面積包含需以整體開發方式辦理者，面積檢討內容詳表 6-2-1 所示，土地使用計畫圖如圖 6-2-1 所示。

一、住宅區

原劃設之住宅區包括二類細部計畫分區，皆位於整體開發地區，分別為遊憩碼頭周邊之低密度住宅區及舊安平新都心之中密度住宅區，為配合特定區整體規劃，並提供居民良好使用型態與活動機能，故予以變更原住宅機能與使用。檢討後面積減少 4.25 公頃，合計面積 0.00 公頃。

(一)中密度住宅區：檢討後面積減少 4.18 公頃，面積 0.00 公頃。

(二)低密度住宅區：檢討後面積減少 0.07 公頃，面積 0.00 公頃。

二、特定住宅專用區

為配合創造特定區計畫之整體觀光效益，提昇特定區住宅之休閒商業機能，以及營造港岸休閒住宅社區之良好環境，故規劃特定住宅專用區為住商混合使用之特色，以利重新規範並引導土地使用及開發方向。

依開發目的、開發強度之不同，區分為第一種特定住宅專用區、第二種特定住宅專用區、第三種特定住宅專用區、第四之一種特定住宅專用區等四類細部計畫分區，其機能定義分別說明如下。檢討後面積增加 0.82 頃，合計面積 50.27 公頃。

(一)第一種特定住宅專用區(簡稱第一種特住區)：漁光部落型。

以維護漁光里既有傳統漁村部落空間風貌資源為重點，並引入特色產業與住宿體驗等機能而劃定之細分區。檢討後面積不變，維持現行計畫面積 5.97 公頃。

(二)第二種特定住宅專用區(簡稱第二種特住區)：傳統部落型。

以保存與體驗安平歷史部落空間風貌，並引導特色觀光活動、復甦地方產業而劃定之細分區，細分區內所有新的開發行為應符合地區原有發展的規模與尺度為原則。本次通盤檢討配合地籍檢核後，變更面積增加 0.0008 公頃，取至小數點以下第二位，故檢討後面積不變，維持現行計畫面積 15.26 公頃。

(三)第三種特定住宅專用區(簡稱第三種特住區)：一般住宅型。

以保護一般居住環境之寧適，降低工業與鄰避性設施干擾而劃定之細分區。檢討後面積減少 1.03 公頃，合計面積 7.33 公頃。

(四)第四之一種特定住宅專用區(簡稱第四之一種特住區)：休閒住宅型。

以提供一般生活性居住環境為主而劃定之細分區。檢討後面積減少 1.85 公頃，合計面積 21.71 公頃。

三、特定商業專用區

配合歷史風貌園區計畫之推動，劃設特定商業專用區提供特定區觀光商業活動之使用與開發；主要係容許特定區發展觀光旅遊之相關產業，包含觀光旅館與其他多元之複合性商業活動等開發使用，以及維持區內鄰里商業之相關活動；本特定區內之特定商業專用區依據商業活動之型態差異，分別規劃帶狀與塊狀商業區。

依開發類型、開發強度等特質，分為第二之一種特定商業專用區、第二之二種特定商業專用區、第三種特定商業專用區以及第四種特定商業專用區等四類細部計畫分區，其機能定義分別說明如下，合計面積 28.41 公頃。

(一)第二之一種特定商業專用區(簡稱第二之一種特商區)：觀光商業型。

以提供港岸地區觀光住宿、沿街商業及景觀公共性之休閒設施服務機能為主而劃定之細分區。檢討後面積減少 0.91 公頃，合計面積 5.54 公頃。

(二)第二之二種特定商業專用區(簡稱第二之二種特商區)：湖濱商業型。

臨四草湖濱水鳥公園之商業區，以提供觀光住宿、休閒商業及景觀公共性之休閒設施為主而劃定之細分區。檢討後面積增加 2.86 公頃，合計面積 17.57 公頃。

(三)第三種特定商業專用區(簡稱第三種特商區)：景觀商街型。

為整合舊部落區現有商街的景觀意象與逛選活動需求，活絡安平舊部落區觀光商業而劃定之細分區。檢討後面積不變，維持現行計畫面積 2.71 公頃。

(四)第四種特定商業專用區(簡稱第四種特商區)：水岸渡假型

為利用鹽水溪水岸及安平海岸遊憩設施並整合為休閒渡假基地，活化特定區外圍水岸多樣休閒複合機能而劃定之細分區。檢討後面積不變，維持現行計畫面積 2.59 公頃。

四、特定文化專用區

特定文化專用區係配合未來觀光旅遊產業之進駐，以及特定區之文化休閒主題而劃設，冀能透過文化創意結合歷史與水岸資源，進一步拓展安平港歷史風貌園區特定區之國際觀光市場與客源，並增加觀光收益與旅遊價值。專用區的機能主要包含在地藝文、創意研發之相關活動，以及水岸休閒與遊憩之複合活動為主，並設定以文化藝術以及休閒遊憩機能之使用開發為場域特色，涵蓋歷史、漁村與製鹽產業等本土文化主題呈現之複合式使用分區。

依開發特色與使用強度之不同細分為第一之一種特定文化專用區及第二種特定文化專用區等二類細部計畫分區，其機能定義分別說明如下。檢討後面積增加 0.23 公頃，合計面積 13.19 公頃。

(一)第一之一種特定文化專用區(簡稱第一之一種特定區)：部落水岸商場型。

為延續舊部落觀光活動至環港步道與港區水岸，並配合規劃低密度商場型消費空間而劃定之細分區。檢討後面積不變，維持現行計畫面積 0.45 公頃。

(二)第二種特定文化專用區(簡稱第二種特定區)：藝文創意研發型。

以在地藝文駐站、提昇技術研發與培育創意文化，並提供複合型觀光住宿機能之使用為主。檢討後面積增加 0.23 公頃，合計面積 12.74 公頃。

五、港埠專用區

本特定區劃定之港埠專用區，係指專供港埠碼頭、活魚儲運、水產加工、產銷及其他漁業相關設施使用；且為配合特定區觀光活動而增加休閒娛樂機能，並兼顧安平港必要之漁業使用機能，包含配合活魚儲運中心、遠洋魚市與舢舨碼頭之建設。

劃設面積計 25.95 公頃，依本特定區計畫擬定之開發使用性質及原安平漁港地區細部計畫之不同，區分為第一種港埠專用區、第二種港埠專用區、第三種港埠專用區、第四種港埠專用區以及第七種港埠專用區等五類細部計畫分區，其機能定義分別說明如下：

(一)原安平漁港地區細部計畫之港埠專用區

本次通盤檢討因安平漁港計畫仍未完成核定，漁港範圍內之土地使用分區均維持原計畫不予檢討，且取消安平新都心與遊憩碼頭區第一種特文區之市地重劃開發計畫，故遊憩碼頭區變更為原安平漁港地區細部計畫之內容，俟安平漁港計畫核定後，另行辦理檢討變更。

安平漁港地區細部計畫之港埠專用區，包括二類細部計畫分區。檢討後面積不變，合計面積 4.46 公頃。

1. 第四種港埠專用區(簡稱第四種港專區)：供作休閒漁業使用，檢討後

面積不變，維持現行計畫面積 3.39 公頃。

2. 第七種港埠專用區(簡稱第七種港專區)：供作漁具倉庫及整網場使用，檢討後面積不變，維持現行計畫面積 1.07 公頃。

(二)港埠專用區

港埠專用區共計劃設三類細部計畫分區。檢討後面積不變，維持現行計畫面積 21.49 公頃。

1. 第一種港埠專用區(簡稱第一種港專區)：活魚儲運型

配合活魚儲運中心設置之開發腹地與裝卸設施之需求為主，並引入複合商業使用相關設施而劃定之細分區。檢討後面積不變，校核後合計面積 10.17 公頃。

2. 第二種港埠專用區(簡稱第二種港專區)：近海漁業型。

配合漁光里舢舨碼頭區開發之近海漁業船舶停靠與服務設施之使用為主，同時提供製冰與漁業裝卸設施之使用機能而劃定之細分區。檢討後面積不變，校核後合計面積 4.48 公頃。

3. 第三種港埠專用區(簡稱第三種港專區)：觀光漁市型

配合近海漁市多元化發展之觀光漁業設施區，提供餐飲、零售、批發、製冰與漁業裝卸設施之使用機能而劃定之細分區。檢討後面積不變，維持現行計畫面積 6.84 公頃。

六、文教區

位於漁光里之瑞復益智中心以及西門國小漁光分校，有鑑於未來漁光里配合第一種特定商業區之開發與舊部落都市更新及周邊發展整合之可能性，故劃設文教區，以符合未來主題設施開發與整合再利用之需要。檢討後面積不變，維持現行計畫面積 5.07 公頃。

七、加油站專用區

位於漁光里舢舨碼頭區以及計畫區東北隅車站用地旁，各劃設一處，係提供漁船及一般車輛之加油設施而劃設。檢討後面積不變，維持現行計畫面積 1.38 公頃。

八、古蹟保存區

古蹟保存區共計劃設五處，分別為安平古堡(古 1)、億載金城(古 2)、安平小砲台(古 3)、安平舊關稅局(古 4)以及舊安平出張所(古 5)等五處。檢討後古 1 面積減少 0.64 公頃，合計面積 6.39 公頃。

1、保存區

本次通盤檢討增設一處，位於安平古堡(古 1)南側之天后宮及其廟埕廣場，以符合安平舊部落地區特殊宗教歷史文化之保存與再發展。檢討後面積增加 0.37 公頃，合計面積 0.37 公頃。

十、汙川區

屬於安平漁港區水域以及部分之鹽水溪水域地帶。檢討後面積不變，維持現行計畫面積 2.35 公頃。

十一、保護區

本案所劃定之保護區為配合海岸防風林地之土地使用，將原臨海岸線之公園用地予以劃設為保護區，在不影響國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能的前提下，得適度開發休閒遊憩活動。檢討後面積不變，維持現行計畫面積 47.65 公頃。

十二、遊樂區(主要計畫暫予保留區)

配合特定區觀光遊樂事業並結合安平港碼頭區觀光遊艇、水上活動發展與附屬設施需要而劃定之分區。本次檢討後暫予保留，維持現行計畫面積 3.10 公頃。

表 6-1-1 通盤檢討前後土地使用面積對照表

使用類別	項目	現行計畫(整體開發區以外) 現行計畫估算		增減面積 面積(公頃)	新計畫	
		變遷後原計畫 面積(公頃)	百分比(%)		面積(公頃)	百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	4.25	0.91	-4.25	0.00	0.00
	中密度住宅區	4.18	0.89	-4.18	0.00	0.00
	低密度住宅區	0.07	0.01	-0.07	0.00	0.00
	特定住宅專用區	49.45	10.57	0.82	50.27	10.74
	第一種特住區	5.97	1.28		5.97	1.28
	第二種特住區	15.26	3.26	0.00	15.26	3.26
	第三種特住區	8.36	1.79	-1.03	7.33	1.57
	第四之一種特住區	19.86	4.25	1.85	21.71	4.64
	第四之二種特住區	0.00	0.00		0.00	0.00
	特定商業專用區	26.46	5.66	1.95	28.41	6.07
	第一種特商區	0.00	0.00		0.00	0.00
	第二之一種特商區	6.45	1.38	-0.91	5.54	1.18
	第二之二種特商區	14.71	3.14	2.86	17.57	3.76
	第三種特商區	2.71	0.58		2.71	0.58
	第四種特商區	2.59	0.55		2.59	0.55
	特定文化專用區	12.96	2.77	0.23	13.19	2.82
	第一之一種特文區	0.45	0.10		0.45	0.10
	第一之二種特文區	0.00	0.00		0.00	0.00
	第二種特文區	12.51	2.67	0.23	12.74	2.72
	港埠專用區	25.95	5.55		25.95	5.55
	第一種港專區	10.17	2.17		10.17	2.17
	第二種港專區	4.48	0.96		4.48	0.96
	第三種港專區	6.84	1.46		6.84	1.46
	第四種港專區	3.39	0.72		3.39	0.72
	第五種港專區	0.00	0.00		0.00	0.00
	第七種港專區	1.07	0.23		1.07	0.23
	電信專用區	0.23	0.05	-0.23	0.00	0.00
	變電所專用區	0.51	0.11	-0.51	0.00	0.00
	文教區	5.07	1.08		5.07	1.08
	加油站專用區	1.38	0.29		1.38	0.29
	古蹟保存區	7.03	1.50	-0.64	6.39	1.37
	保存區	0.00	0.00	0.37	0.37	0.08
	河川區	2.35	0.50		2.35	0.50
保護區	47.65	10.19		47.65	10.18	
工業區	0.00	0.00		0.00	0.00	
遊樂區	3.10	0.66		3.10	0.66	
小計	186.39	39.84	-2.26	184.13	39.36	
機關用地	機關用地	1.87	0.40	0.30	2.17	0.46
	文小用地	4.86	1.04		4.86	1.04
	文中用地	6.23	1.33		6.23	1.33

使用類別	項目	原計畫量(整體開發部份以 原計畫量估算)		增減面積 面積(公頃)	新計畫	
		核核後原計畫 面積(公頃)	百分比(%)		面積(公頃)	百分比(%)
公共設施 用地	社教用地	0.07	0.01		0.07	0.01
	公園用地	66.42	14.20	4.76	71.18	15.21
	公園兼兒童遊樂場用 地	1.28	0.27	-0.01	1.27	0.27
	綠地	7.51	1.61	-3.24	4.27	0.91
	郵政用地	0.07	0.01		0.07	0.01
	污水處理廠用地	1.41	0.30		1.41	0.30
	變電所用地	0.00	0.00	0.51	0.51	0.11
	公墓用地	1.98	0.42	0.01	1.99	0.43
	公園道用地	5.04	1.08		5.04	1.08
	市場用地	0.47	0.10	-0.30	0.17	0.04
	停車場用地	1.84	0.39		1.84	0.39
	廣場用地	2.30	0.49	0.15	2.45	0.52
	廣場兼停車場用地	0.21	0.04		0.21	0.04
	碼頭用地	5.85	1.25		5.85	1.25
	港埠用地	47.70	10.20		47.70	10.20
	車站用地	5.41	1.16		5.41	1.16
	加油站用地	0.28	0.06		0.28	0.06
	水域用地	77.87	16.64		77.87	16.64
	道路用地	42.77	9.14	0.11	42.88	9.17
	小計	281.44	60.16	2.29	283.73	60.64
總計		467.83	100.00	0.03	467.86	100.00

註：1. 以上數據僅供統計參考用，實際面積以現地分割測量為準。原計畫面積係依最新航測地形圖數值化查核之面積。

2. 第二種特住詳細增加面積為 0.0008 公頃。

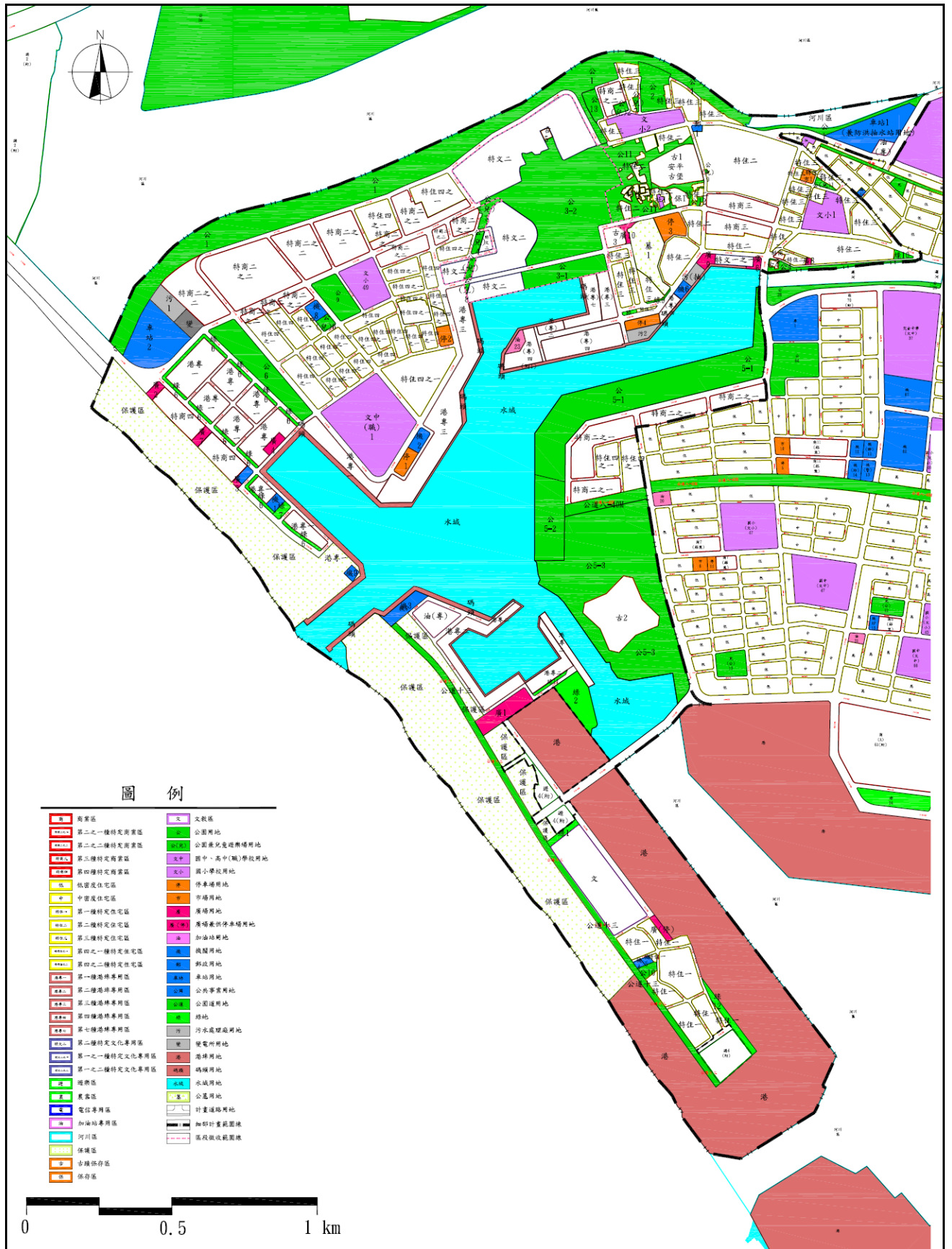


圖6-2-1 通盤檢討後土地使用計畫示意圖

第三節 公共設施計畫

通盤檢討後計畫區內公共設施計畫說明如後，檢討後公共設施明細如表 6-3-1 所示，公共設施位置如圖 6-3-1 所示。

一、機關用地

共劃設機關用地九處，原計畫劃設八處，本次通盤檢討增加一處；機 8 用地為忠誠里社區活動中心。檢討後面積增加 0.30 公頃，合計面積 2.17 公頃。

二、學校用地

共劃設學校用地四處，本次檢討後面積不變，維持現行計畫面積 11.09 公頃。

(一) 國小用地

文小 1 為石門國小(1.61 公頃)、文小 2 為西門國小(1.41 公頃)、文小 49(1.80 公頃)為舊安平新都心劃設之學校用地。本次檢討後面積不變，維持現行計畫面積 4.86 公頃。

(二) 國中用地

文中用地為台南水產職業學校用地，本次檢討後面積不變，維持現行計畫面積 6.23 公頃。

三、公園用地

共劃設公園用地十四處，原計畫劃設十一處，包括主要計畫劃設八處(公 1、公 2、公 3-1、公 3-2、公 4、公 5-1、公 5-2、公 5-3)及細部計畫劃設三處(公 6、公 9、公 10)；本次通盤檢討增加三處，包括王城西側公園(公 11)、王城東側公園(公 12)及安平稅關及怡記洋行遺址公園(公 13)，以及調整兩處面積，包括鹽水溪湖濱水鳥公園(公 1)與歷史水景公園(公 3-2)。本次檢討後面積增加 4.78 公頃，合計面積 71.20 公頃。

四、公園兼兒童遊樂場用地

共劃設公園兼兒童遊樂場用地九處，原計畫劃設七處，包括安平舊部落內公園(公(兒)1)、履鋒東村東側國有空地之公園(公(兒)2、公(兒)7)、安平舊航道遺址公園(公(兒)3、公(兒)4、公(兒)5)及金城沙灘社區之公園(公(兒)6)等，本次通盤檢討增加二處，包括安平舊航道遺址公園(公(兒)8)、安平古堡東側之舊部落景觀公園(公(兒)9)及調整安平舊航道遺址公園(公(兒)5)一處之面積。檢討後面積增加 0.04

公頃，合計面積 1.27 公頃。

五、郵政用地

劃設郵政用地一處，位於古堡街與安北路交叉路口東南隅，現為中華郵政郵局之使用。本次檢討後面積不變，維持現行計畫面積 0.07 公頃。

六、污水處理廠用地

共劃設污水處理廠用地二處，污 1 係活魚儲運中心之污水處理廠使用，另於現有安平抽水站位置劃設污(抽)用地一處，提供防洪抽水站之使用機能。本次檢討後面積不變，維持現行計畫面積 1.41 公頃。

七、公墓用地

劃設公墓用地一處，位於湯匙山之安平第一公墓(墓 1)。本次檢討後面積增加 0.01 公頃，合計面積 1.99 公頃。

八、公園道用地

共劃設公園道用地二處，一為延伸永華路公園道至港區公 5 之公園道 8，計畫寬度為 40 公尺，可構成台南市公園道系統串連藍綠資源的完整性；一為漁光路公園道 13，基於漁光路二側木麻黃綠蔭景觀的獨特性與自明性而劃設之公園道，未來可提供島上完整的林間觀光漫遊體驗。本次檢討後面積不變，維持現行計畫面積 5.04 公頃。

九、市場用地

共劃設市場用地一處，位於舊部落石門國小西北側之小康市場；原計畫共劃設二處，本次通盤檢討減少一處。檢討後面積減少 0.30 公頃，合計面積 0.17 公頃。

十、停車場用地

共劃設停車場用地四處，本次檢討後面積不變，合計面積約 1.84 公頃。

十一、廣場用地

共劃設廣場用地九處，原計畫劃設八處，本次通盤檢討增加一處，增設烏特勒支堡公共藝術廣場(廣 10)。檢討後面積增加 1.15 公頃，合計面積 2.45 公頃。

十二、廣場兼停車場用地

共劃設廣場兼停車場用地一處，位於漁光里舊部落東北側，臨 20 米計畫道路進出口處。本次檢討後面積不變，維持現行計畫面積 0.21 公頃。

十三、碼頭用地

共劃設碼頭用地三處，分布於安平遠洋漁港碼頭、國際遊憩碼頭以及舢舨碼頭之臨港區水域之帶狀用地。本次檢討後面積不變，維持現行計畫面積 5.85 公頃。

十四、港埠用地

共劃設港埠用地二處，位於漁光里原暫予保留區之安平商港 15-21 號碼頭區及漁光島灘岸旅遊區市地重劃範圍內。本次檢討後面積不變，維持現行計畫面積 47.70 公頃。

十五、車站用地

共劃設車站用地二處，配合未來觀光活動所引入之交通轉運需求，於計畫區外圍與聯外道路銜接處劃設具複合性與商業開發機能的車站用地，一方面提供觀光運輸工具之接駁功能，一方面可提供私人小自客車停車並轉乘大眾運工具之服務。本次檢討後面積不變，維持現行計畫面積 5.41 公頃。

十六、加油站用地

共劃設加油站用地一處，位於漁市場西側供漁船加油使用，本次通盤檢討後面積不變，維持現行計畫面積 0.28 公頃。

十七、水域用地

本次檢討後面積不變，維持現行計畫面積 77.87 公頃。

十八、綠地

共劃設綠地九處，原計畫劃設十一處，主要機能係作為不同分區使用間之緩衝地帶，並形成視覺上之有效屏障。本次通盤檢討計減少二處，包括綠 3 及綠 4，依用地內設施保存與再利用需求，變更為公 11 與公 12，及調整一處之面積。檢討後面積減少 3.25 公頃，合計面積 4.26 公頃。

十九、道路用地

針對區內交通動線需求而規劃之細部計畫道路系統，包含主要計畫所劃設之全市性層級聯外與主要道路系統以及本細部計畫劃設之次要道路與服務道路系統。本次檢討後面積增加 0.11 公頃，合計面積 42.88 公頃。

表 6-3-1 通盤檢討後公共設施用細表

公共設施用地			設置情形			計畫面積(公頃)
設施類別	設施名稱	計畫	舊修	未決		
機關用地	機 1	安平燈塔	✓			2,053
	機 2	遠洋魚市場	✓			3,225
	機 3	安平漁港海防南側檢查哨	✓			6,665
	機 4	漁光里社區活動中心	✓			730
	機 5	老人文康中心	✓			768
	機 6	金城里活動中心	✓			1,957
	機 7	海水浴場遊客中心			✓	1,760
	機 8	忠誠里活動中心	✓			3,018
	機 9	安平漁港海防北側檢查哨	✓			1,537
	小計					
國小用地	文小 1	石門國小	✓			16,112
	文小 2	西門國小	✓			14,461
	*文小 49	屬原安平區細部計畫			✓	18,019
	小計					
中學用地	文中 1	台南水產職校	✓			62,261
社教用地	社 1	盧經堂厝	✓			737
公園用地	公 1	鹽水溪湖濱水鳥公園		✓		184,646
	公 2	德記洋行、安平樹屋	✓			13,797
	公 3-1	歷史水景公園		✓		17,979
	公 3-2	歷史水景公園		✓		110,714
	公 4	運河海關公園	✓			5,934
	公 5-1	港濱歷史公園	✓			107,003
	公 5-2	台灣船博物館公園		✓		29,296
	公 5-3	億載金城公園	✓			156,263
	公 6	四草湖與安平港軸線公園			✓	30,875
	*公 9	屬原安平區細部計畫、社區公園			✓	13,542
	公 10	漁光里社區公園	✓			2,299
	公 11	安平古堡西側公園			✓	30,341
	公 12	安平古堡東側公園			✓	4,507
	公 13	安平稅關及怡記洋行遺址公園			✓	4,649
小計						711,845
公兒用地	公(兒)1	中興街			✓	1,214
	公(兒)2	履鋒東村空地		✓		1,413
	公(兒)3	舊航道遺跡；安平路 990 巷			✓	3,202
	公(兒)4	舊航道遺跡；安平路 990 巷			✓	1,835
	公(兒)5	舊航道遺跡；安平路 990 巷			✓	1,675
	公(兒)8	舊航道遺跡；安平路 990 巷			✓	2,228
	公(兒)6	沙灘社區公園及兒童遊樂場	✓			642
	公(兒)7	德記洋行西側空地	✓			363
	公(兒)9	安平古堡東側空地	✓			113
	小計					
公園道用地	公道 8	永華路西側延伸段	✓			11,499

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

公共設施用地			設置情形			計畫面積(公頃)
設施類別	設施名稱	計畫	暫行	未定		
	公道 13	漁光里木麻黃林蔭道		✓		38,903
	小計					50,402
車站用地	車站 1	和緯路與民權路口			✓	22,879
	車站 2	四草大橋下			✓	31,264
	小計					54,143
綠地	綠 1	漁光路東側		✓		2,564
	綠 2	漁光大橋北側		✓		15,181
	綠 6	活魚儲運中心外圍綠地			✓	0
	綠 7	安平燈塔南側			✓	0
	綠 9	安平第一公墓南側	✓			13,701
	綠 10	安平路及安北路門戶節點	✓			1,812
	綠 11	舢舨碼頭東南側			✓	505
	綠 12	漁光里部落東側	✓			1,298
	*綠 13	屬原安平區細部計畫(遊憩碼頭北側)			✓	1,386
	小計					42,653
市場用地	市 1	小康市場	✓			1,659
停車場用地	停 1	遠洋魚市停車場	✓			3,846
	停 2	安平漁港管理站停車場			✓	3,159
	停 3	安平古堡與天后宮停車場	✓			7,255
	*停 4	屬原安平區細部計畫(遊憩碼頭南側)	✓			4,099
	小計					18,359
廣場用地	廣 1	舢舨碼頭入口道路廣場			✓	11,927
	廣 2	特商四海岸渡假區北側廣場			✓	1,867
	廣 3	特商四海岸渡假區南側廣場			✓	600
	廣 4	港專一活魚儲運中心廣場			✓	2,387
	廣 6	安億橋北側運河路口	✓			1,279
	廣 7	特商四海岸渡假區廣場			✓	2,125
	廣 8	靈濟殿廟前廣場	✓			442
	廣 9	運河路南側廣場	✓			2,366
	廣 10	烏特勒支堡公共藝術廣場			✓	1,513
	小計					24,506
碼頭用地	碼頭	國際遊憩碼頭		✓		12,814
	碼頭	安平漁港及遠洋漁港碼頭		✓		29,814
	碼頭	安平漁港南側碼頭			✓	15,841
	小計					58,469
廣場兼停車場用地	廣(停)	漁光里路口廣場兼停車場	✓			2,074
郵政用地	郵 1	安平郵局	✓			716
公墓用地	墓 1	安平第一公墓	✓			19,952
變電所用地	變 1	變電所			✓	5,130
加油站用地	油 23	屬原安平區細部計畫	✓			2,811
污水處理廠用地	污 1	活魚儲運中心污水處理廠	✓			7,455
	污(抽)	C3 抽水站	✓			2,764
	*污 2	原屬安平區細部計畫			✓	3,897

公共設施用地			設施種類			計畫面積(公頃)
設施種類	設施名稱		計畫	暫行	尚未	
小計						14,116
港埠用地	港	漁光里安平商港 15-21 號碼頭區				477,021
水域用地	水域	安平港水域用地				778,735
道路用地	道路	詳見交通系統計畫		—		428,764
總 計						2,837,343

註：1. 標記「*」者為原安平細部計畫內劃設之公共設施。

2. 以上數據僅供統計參考用，實際面積以現地分割測量為準。

第4節 交通系統計畫

本次通盤檢討後計畫區內交通系統計畫概略說明如後，檢討後道路明細如表 6-4-1 及圖 6-4-1 所示。

一、陸域道路交通系統

包含聯外道路、主要道路、次要道路及社區服務性道路；並於區內之和緯及民權路口、四草大橋下，以及區外之安億橋下等處規劃交通轉運中心(車站用地)。

二、區外水域交通系統

包含安平港環港觀光及運河遊河計畫動線與交通站、商港區內之客運碼頭，以及港區外之海上藍色公路動線，如圖 6-4-1 所示。

表 6-4-1 通盤檢討後道路明細表

道路標號	寬度(公尺)	長度(公尺)	設置情形			備註
			設置	部分	尚未	
主要計畫						
1-3	30	155	✓			四草大橋
2-4	30	區外	✓			健康路
2-21	30	702	✓			漁光大橋
3-5	20	區外	✓			光州路
3-18	15	1,378	✓			安北路
3-18	20	1,660		✓		同平路、城平路
3-21	20	842	✓			漁光路東側
3-23	30	250			✓	和緯路
3-59	20	212	✓			民權路
4-6	15	1,676		✓		安平路
4-6	22	77	✓			安平路
4-38	15	129	✓			古堡街
4-38	20	601		✓		運河路
4-39	15	340		✓		
4-40	15	324	✓			安平路、運河路
4-41	15	439	✓			平生路
4-43	10	69	✓			
4-43	15	318		✓		湖內一街
4-44	15	69		✓		湖內二街
4-51	18	598	✓			世平路
細部計畫						
A-1	15	1,844		✓		
A-3	11	286	✓			古堡街
A-2	10	185	✓			效忠街
A-4	6	73	✓			效忠街
A-6	6	72	✓			延平街
B-1	6	122	✓			安平路
B-3	6	63	✓			

道路標號	寬度(公尺)	長度(公尺)	設置情形			備註
			設置	部分	占去	
B-5	8	201		✓		
B-7	6	98	✓			古堡街90巷
B-9	8	50	✓			古堡街
B-11	8	183	✓			古堡街118巷25弄
B-13	8	171	✓			古堡街122巷
B-15	6	186	✓			安北196巷
B-17	6	404			✓	運河路52巷
B-19	8	152	✓			湖內二街
B-4	8	294	✓			古堡街
B-6	6	73	✓			安北路103巷10弄
B-8	6	256	✓			延平街
B-12	6	511	✓			安平路75巷22弄
B-14	6	92	✓			
C-1	15	141	✓			安北路370巷
C-3	10	142	✓			州平一街
C-5	10	382	✓			州平二街
C-7	10	172	✓			州平三街
C-9	10	196	✓			世平路
C-11	10	147	✓			安平路990巷
C-15	10	405	✓			
C-17	15	450	✓			城平路
C-19	10	453	✓			
C-21	12、15	955		✓		
C-2	15	270	✓			
C-2	10	117	✓			
C-4	12	454	✓			世平五街
C-5	10	153	✓			州平二街
C-6	10	271		✓		世平一街
C-8	12	612	✓			世平一街
C-10	10	211	✓			
C-12	12	208	✓			
C-14	10	209	✓			
C-15	10	405	✓			
C-16	12	62	✓			
C-17	15	450	✓			城平路
C-18	12	53	✓			
C-20	10、12	163	✓			世平二街
C-23	10	132			✓	
C-25	20	511	✓			漁濱路
D-3	8	151			✓	
D-4	8	117			✓	
D-5	6	90	✓			
D-6	8	98		✓		同平路108巷
D-7	8	142	✓			世平四街
D-9	8	87	✓			世平四街
D-12	8	175	✓			世平四街
D-14	8	85	✓			世平一街
D-15	8	317	✓			

道路標號	寬度(公尺)	長度(公尺)	設置情形			備註
			設置	部分	並未	
D-16	8	104	✓			
D-17	8	392	✓			
E-1	10	203		✓		
E-2	15	226		✓		
E-3	20	621			✓	
E-4	15	131	✓			
E-6	12	170			✓	
F-1	8	566			✓	
F-3	9	305	✓			
F-2	10	137			✓	
F-4	8	203	✓			漁光路89巷
F-6	8	145	✓			
G-1	20	463	✓			仁平路
H-1	8	175	✓			永華十二街
H-2	8	257	✓			光州八街
H-4	8	170	✓			
P-4-1	12	54	✓			永華十一街
Q-5-7	10	159	✓			州平三街
C-13	6	45			✓	
C-4	12	161		✓		
D-2	8	185			✓	
D-8	8	170			✓	

註：上列數據僅供參考之用，實際面積依計畫圖實地定樁測量為準。



圖6-4-1 通盤檢討後交通系統計畫示意圖

第Ⅱ節 都市防災計畫

本次通盤檢討後，特定區之都市防災計畫維持原計畫之內容，檢討後之都市防災系統如表 6-5-1 所示，防災計畫概念示意圖如圖 6-5-1 所示。

表 6-5-1 通盤檢討後都市防災系統內容表

防災避難區	防救災指揮中心	防災據點	消防救災動線
B1 特住四之一、特商二之二、特商四及特文一、特文二	沙灘社區活動中心	文中 1(水產職校)、文小 2(西門國小)、文小 49、公 1、公 2、公 3、公 6、公 9、公 11、公 12、公 13、公(兒)2 至 8、車站 2、廣 10	內環 20 米道路(3-18-20M)、1-3-30M、4-6-15M(安平路)、A-1-15M、3-21-20M、3-18-15M(安北路)
B2 安平舊部落之特商三、特商二之一、特商二之二、特住二、特住三與鄰近之低密度住宅區	安平區公所、第四分局安平分駐所	文小 1(石門國小)、公 1、公 4、公(兒)1、公(兒)9、車站 1	3-23-30(和緯路)、3-59-20(民權路)、4-6-15M(安平路)、3-18-15M(安北路)、4-41-15(平生路)、4-40-15M
B3 永華路及公道 8 兩側之特商二之一以及特住四之一	本市消防局、育平派出所	公 5-1(港濱歷史公園)、公 5-2、公 5-3(億載金城公園)	公道 8、光州路(3-5-20M)、健康路(2-21-30M)
R1 漁光里之保護區、港專二、港埠用地以及特住一	漁光里社區活動中心	文教區(西門國小漁光分校、瑞復益智中心)、廣 1	公道 13(漁光路)、健康路(2-21-30M)



圖6-5-1 通盤檢討後防災計畫示意圖

第六節 專業及財務計畫

本次通盤檢討後，特定區之事業及財務計畫概略說明如後，檢討後之財務計畫表如表 6-6-1 所示，計畫道路開闢財務計畫表如表 6-6-2 所示。

表 6-6-1 通盤檢討後財務計畫表

設施項目	編號	面積(公頃)	名稱或位置(權屬)	經費(萬元)					主辦單位	預定完成日期	經費來源
				公告評值(元)	土地實得之拆遷補償費	整地費	工程費	合計			
機關	機 7	0.18	海水浴場遊客中心(國)	5,500	1,386	108	720	2,214	台南市政府	100~114 年	中央補助，市府逐年編列預算
	機 8	0.30	忠誠社區活動中心(市)	11,000	0	0	0	0	台南市政府	100~114 年	中央補助，市府逐年編列預算
國小	文小 49	1.80	舊安平新都心範圍(國)	6,400	19,422	900	2,700	23,022	台南市政府	100~114 年	市地重劃
公園	公 1	18.46	鹽水溪湖濱水鳥公園(國、市、私)	13,500	105,119	9,230	22,152	136,501	台南市政府	100~114 年	中央補助，市府逐年編列預算
	公 6	3.09	四草湖與安平港軸線公園(國、市)	11,000	0	1,854	4,944	6,798	台南市政府	100~114 年	中央補助，市府逐年編列預算
	公 9	1.35	舊安平新都心社區公園(國)	11,000	0	675	1,620	2,295	台南市政府	100~114 年	市地重劃
	公 11	3.03	安平古堡西側公園(市、國)	10,000	21,972	1,515	3,636	27,123	台南市政府	100~114 年	中央補助，市府逐年編列預算
	公 12	0.45	安平古堡東側公園(國、市)	18,000	382	270	720	1,372	台南市政府	100~114 年	中央補助，市府逐年編列預算
	公 13	0.46	安平稅關及怡記洋行遺址公園	13,500	0	276	736	1,012	台南市政府	100~114 年	中央補助，市府逐年編列預算
	公(兒)1	0.12	中興街(國、市)	13,500	1,224	73	194	1,491	台南市政府	100~114 年	市府逐年編列預算
公(兒)	公(兒)3	0.32	舊航道遺跡；安平路 990 巷(國)	7,999	0	186	496	682	台南市政府	100~114 年	市府逐年編列預算
	公(兒)4	0.18	舊航道遺跡；安平路 990 巷(國)	7,999	0	108	288	396	台南市政府	100~114 年	市府逐年編列預算
	公(兒)5	0.17	舊航道遺跡；安平路 990 巷(國)	6,400	0	102	272	374	台南市政府	100~114 年	市府逐年編列預算
車站	車站 1	2.29	和緯路與民權路口(國)	9,000	30,164	1,368	684	32,216	台南市政府	100~114 年	中央補助，市府逐年編列預算
	車站 2	3.13	四草大橋下(國、私)	5,500	27,571	1,878	939	30,388	台南市政府	100~114 年	中央補助，市府逐年編列預算
	綠 1	0.26	漁光大橋東側(國)	6,400	0	130	312	442	台南市政府	100~114 年	中央補助，市府逐年編列預算
綠地	綠 2	1.52	漁光大橋北側(國)	5,500	0	760	1,824	2,584	台南市政府	100~114 年	中央補助，市府逐年編列預算
	綠 6	1.37	活魚儲運中心外圍綠地(國)	5,500	0	685	1,644	2,329	台南市政府	100~114 年	中央補助，市府逐年編列預算
	綠 7	0.18	安平燈塔南側(國)	5,500	0	108	288	396	台南市政府	100~114 年	中央補助，市府逐年編列預算
	綠 11	0.14	舢舨碼頭東南側(國、私)	6,200	1,219	83	221	1,523	台南市政府	100~114 年	中央補助，市府逐年編列預算
	綠 13	0.06	遊憩碼頭北側(私)	9,500	0	30	90	120	台南市政府	100~114 年	中央補助，市府逐年編列預算
停車場	停 1	0.38	遠洋漁市停車場(國)	6,400	5,734	384	192	6,310	台南市政府	100~114 年	中央補助，市府逐年編列預算
廣場	廣 1	1.19	舢舨碼頭入口道路廣場(國、私)	5,500	6,853	476	1,428	8,757	台南市政府	100~114 年	市府逐年編列預算
	廣 2	0.19	特商四海岸渡假區北側廣場(國、私)	5,500	1,463	114	304	1,881	台南市政府	100~114 年	市府逐年編列預算
	廣 3	0.06	特商四海岸渡假區南側廣場(國)	5,500	462	36	96	594	台南市政府	100~114 年	市府逐年編列預算
	廣 4	0.24	港專一活魚儲運中心廣場(國)	5,500	1,848	144	384	2,376	台南市政府	100~114 年	市府逐年編列預算
	廣 7	0.21	特商四海岸渡假區廣場(國)	5,500	1,617	126	336	2,079	台南市政府	100~114 年	市府逐年編列預算
	廣 10	0.15	烏特勒支堡公共藝術廣場(國、市)	9,500	2,793	75	180	3,048	台南市政府	100~114 年	市府逐年編列預算
碼頭	碼頭	1.28	國際遊憩碼頭(國、市)	1,800	3,251	7,740	7,740	18,731	台南市政府	100~114 年	中央補助，市府逐年編列預算
	碼頭	2.98	安平漁港及遠洋漁港碼頭(國、市)	5,000	19,950	17,880	17,880	55,710	台南市政府	100~114 年	中央補助，市府逐年編列預算
	碼頭	1.58	安平漁港南側碼頭(國)	5,500	8,316	9,480	9,480	27,276	台南市政府	100~114 年	中央補助，市府逐年編列預算
總計	—	47.12	—	—	260,746	56,794	82,500	400,040	—	—	—

註：1. 本表為概算之結果，實際之拆遷補償費、整地費與工程費仍需視開闢當時之施工費用、利率以及物價指數實際計算為準。
2. 計畫預定完成期限得由主辦單位視上級年度實際補助與市府本身財政狀況酌予調整。

表 6-6-2 通盤檢討後計畫道路開闢經費計畫表

計畫類別	道路編號	寬度 (公尺)	經費經費(萬元)				主辦單位	預定完成期
			土地徵收及 拆遷補償費	整地費	工程費	合計		
主要計畫	3-23	30	36,383	4,500	13,500	54,383	台南市政府	100~114年
	4-6	15	0	62	187	249	台南市政府	100~114年
	4-39	15	4,064	194	581	4,838	台南市政府	100~114年
小計			40,447	4,756	14,268	59,470	—	—
細部計畫	A-1	15	0	1104	3312	4,416	台南市政府	100~114年
	B-5	8	1,981	64	193	2,238	台南市政府	100~114年
	B-17	6	249	145	436	877	台南市政府	100~114年
	C-6	10	876	108	325	1,310	台南市政府	100~114年
	D-3	8	151	73	217	441	台南市政府	100~114年
	D-6	8	196	31	94	321	台南市政府	100~114年
	E-6	12	540	122	367	1,029	台南市政府	100~114年
	F-1	8	0	260	779	1,039	台南市政府	100~114年
	F-2	8	0	45	135	181	台南市政府	100~114年
	G-2	10	0	182	547	730	台南市政府	100~114年
	B-2	8	0	61	276	338	台南市政府	100~114年
	E-1	10	540	80	360	440	台南市政府	100~114年
	E-2	15	0	136	407	542	台南市政府	100~114年
	E-3	20	0	482	1,445	1,926	台南市政府	100~114年
	E-6	12	540	122	367	1,029	台南市政府	100~114年
	C-4	12	0	77	232	309	台南市政府	100~114年
	C-13	6	0	11	32	43	台南市政府	100~114年
	D-1	6	0	21	62	82	台南市政府	100~114年
D-4	8	40	19	58	117	台南市政府	100~114年	
D-2	8	0	7	22	29	台南市政府	100~114年	
D-8	8	0	102	307	409	台南市政府	100~114年	
小計			5,113	3,252	9,973	17,47	—	—

註：1. 本表為概算之結果，實際之拆遷補償費、整地費與工程費仍需視開闢當時之施工費用、利率以及物價指數實際計算為準。

2. 計畫預定完成期限得由主辦單位視上級年度實際補助與市府本身財政狀況酌予調整。

3. 上列長度數據僅供參考，實際道路長度依計畫圖實地測量定樁為準。

第七章 檢討後土地使用分區管制要點及都市設計管制事項

第一節 土地使用分區管制要點條文修正對照

本次通盤檢討有關土地使用分區管制要點之修正，新舊條文修正彙整對照如表 7-1-1 所示。

表 7-1-1 土地使用分區管制要點修正條文對照表

條次	原條文內容	新條文內容	修正說明
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。		維持原條文
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。		維持原條文
第三條	<p>特住區、特商區、特文區、遊樂區，機 6 及污(抽)用地建築物及土地使用之規定：</p> <p>一、上述分區允許使用項目如土管表-2 所列性質之使用。 (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。 (二)特商區與特文區之使用除表中規定外，餘依施行細則第十七條規定辦理。 (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、遊樂區應依「台南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範」內容辦理開發。</p>	<p>特住區、特商區、特文區、<u>港埠用地</u>、機 6 及污(抽)用地建築物及土地使用之規定：</p> <p>一、上述分區允許使用項目如土管表-2 所列性質之使用。 (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。 (二)特商區與特文區之使用除表中規定外，餘依施行細則第十七條規定辦理。 (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、<u>港埠用地</u>土地使用與開發方式規定如下： (一)其允許使用項目如下： 1. <u>自由貿易港區：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。</u> 2. <u>自由貿易港區以外之事業：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。</u> 3. <u>運輸使用：客運碼頭、遊艇碼頭，渡輪站、接駁站、遊客中心。</u> 4. <u>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。</u> (二)開發方式：<u>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。</u></p>	<p>修正原條文說明： 1. 配合遊樂區回復為港埠用地，調整項目。 2. 刪除為遊樂區之開發規範，並配合使用分區回復為港埠用地，故依台南市政府與土地管理機關(交通部高雄港務局)協調結果，修正土地使用與開發方式之相關規定。</p>

表 7-1-1 土地使冊分區管制要點修正之對照表(續)

條次	原條文內容	新條文內容	修正說明
第三條	<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>四、特商二之二(街廓編號 A3-3)之原屬「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)，依照原細部計畫規定其使用依施行細則第十七條管制，但不得作為「酒吧、酒家、舞廳、妓女戶、茶室、咖啡廳或其他類似之營業場所」之使用，故比照「台南市都市計畫變更回饋規定」商業區變更為特商區之回饋規定辦理。</p>	<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>本案修正通過，修正原則考量鄰里商業區之特性，建議參考「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」規定內容進行文字修正，以維持實際執行之一致性與公平性。修正內容包括以下幾點：</p> <p>1.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>2.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>

表 7-1-1 土地使用分區管制要點修正內容對照表(續)

條次	原條文內容	新條文內容	修正說明
第四條	港專區之使用得為下列建築及土地之使用： 一、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、船舶展示、休閒漁業管理及其附屬設施。 (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。 (三)製冰廠、船隻保養及其附屬設施。 (四)其他經本市都委會審議通過者。		修正原條文 說明： 配合活魚儲運中心多元引入水產生技之研發機能，故調整港埠專用區一之允許土地使用項目，以符合未來發展需求。
	二、港專一：活魚儲運及水產加工使用，包括水產加工、製冰冷凍、活魚暫養處理、魚貨包裝及其附屬設施。	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。	
	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。		
	四、港專三： (一)漁產直銷使用：漁產品批發展示、漁市場及其附屬設施。 (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。		
第五條	各類建築物之建蔽率、容積率不得超過表 7-2-3 之基準，如圖 7-2-2、圖 7-2-3 所示。	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。 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。	修正部份條文

表 7-1-1 土地使用分區管制要點修正內容對照表(續)

條次	原條文內容	新條文內容	修正說明																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
第五條	表 7-2-3 建蔽率、容積率管制規定表	<u>土管表-3</u> 建蔽率、容積率管制規定表	說明： 1. 配合遊樂區回復為港埠用地，新訂港埠用地之開發強度為建蔽率 50%、平均容積率 100%，以供整體規劃彈性調配分區容積。並明訂平均容積率的計算方式。 2. 配合個案變更內容增補社教用地之建蔽率與容積率。 3. 配合新劃設公園用地，納入開發強度管制規定。 4. 比照「都市計畫法臺灣省施行細則」修正及增列文中(職)及文小用地之建蔽率與容積率。 5. 因應整體開發範圍之取消，配合刪除或增加部份分區之規定。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">項目</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>分區及用地</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>特住一</td> <td></td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>特住二</td> <td>參與『臺南市安平舊部落更新地區都市更新計畫民居住建維護補助』，並經審核通過施工完成者</td> <td>90</td> <td>165</td> </tr> <tr> <td></td> <td>一般案件</td> <td>60</td> <td>165</td> </tr> <tr> <td>特住三</td> <td></td> <td>60</td> <td>165</td> </tr> <tr> <td>特住四之一</td> <td></td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>特住四之二</td> <td></td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>特商一</td> <td></td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>特商二之一</td> <td></td> <td>70</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>特商二之二</td> <td></td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>特商三</td> <td></td> <td>80</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>特商四</td> <td></td> <td>80</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>特文一之一</td> <td></td> <td>50</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>特文一之二</td> <td></td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>特文二</td> <td></td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>港專一</td> <td></td> <td>50</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>港專二</td> <td></td> <td>50</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>港專三</td> <td></td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>港專四</td> <td></td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>港專七</td> <td></td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>加油站專用區</td> <td></td> <td>50</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>廣場兼停車場用地</td> <td></td> <td>5</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>文教區</td> <td></td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>電信專用區</td> <td></td> <td>50</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>變電所專用區</td> <td></td> <td>60</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>古蹟保存區</td> <td></td> <td>--</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td></td> <td>60</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>文中用地</td> <td></td> <td>40</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>文小用地</td> <td></td> <td>40</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>公園用地(公3-1)</td> <td></td> <td>15</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>公園用地(公1、公2、公3-2、公4、公6、公10)</td> <td></td> <td>5</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>公園用地(公5-1、公5-1、公5-2、公5-3)</td> <td>5公頃以下 超過5公頃部分</td> <td>15 12</td> <td>5公頃以下 超過5公頃部分 45 35</td> </tr> <tr> <td>公園用地(公5-1、公5-2、公5-3)</td> <td>公5-2</td> <td>15</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>兒童遊樂場</td> <td></td> <td>10</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>車站用地</td> <td></td> <td>60</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>市場用地</td> <td></td> <td>50</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>停車場用地</td> <td></td> <td>5</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>郵政用地</td> <td></td> <td>60</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>污水處理廠用地</td> <td></td> <td>40</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>污(抽)用地</td> <td></td> <td>60</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>碼頭</td> <td></td> <td>5</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>墓地</td> <td></td> <td>20</td> <td>200</td> </tr> </tbody> </table>	項目		建蔽率(%)	容積率(%)	分區及用地				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住建維護補助』，並經審核通過施工完成者	90	165		一般案件	60	165	特住三		60	165	特住四之一		60	200	特住四之二		60	240	特商一		60	240	特商二之一		70	210	特商二之二		60	240	特商三		80	280	特商四		80	240	特文一之一		50	100	特文一之二		50	200	特文二		60	240	港專一		50	100	港專二		50	100	港專三		50	160	港專四		50	160	港專七		50	160	加油站專用區		50	120	廣場兼停車場用地		5	10	文教區		40	120	電信專用區		50	100	變電所專用區		60	120	古蹟保存區		--	--	機關用地		60	120	文中用地		40	--	文小用地		40	--	公園用地(公3-1)		15	40	公園用地(公1、公2、公3-2、公4、公6、公10)		5	10	公園用地(公5-1、公5-1、公5-2、公5-3)	5公頃以下 超過5公頃部分	15 12	5公頃以下 超過5公頃部分 45 35	公園用地(公5-1、公5-2、公5-3)	公5-2	15	45	兒童遊樂場		10	15	車站用地		60	180	市場用地		50	100	停車場用地		5	10	郵政用地		60	120	污水處理廠用地		40	80	污(抽)用地		60	120	碼頭		5	10	墓地		20	200	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">項目</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>分區及用地</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>特住一</td> <td></td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>特住二</td> <td>參與『臺南市安平舊部落更新地區都市更新計畫民居住建維護補助』，並經審核通過施工完成者</td> <td>90</td> <td>165</td> </tr> <tr> <td></td> <td>一般案件</td> <td>60</td> <td>165</td> </tr> <tr> <td>特住三</td> <td></td> <td>60</td> <td>165</td> </tr> <tr> <td>特住四之一</td> <td></td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>特商二之一</td> <td></td> <td>70</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>特商二之二</td> <td></td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>特商三</td> <td></td> <td>80</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>特商四</td> <td></td> <td>80</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>特文一之一</td> <td></td> <td>50</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>特文二</td> <td></td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>港專一</td> <td></td> <td>50</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>港專二</td> <td></td> <td>50</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>港專三</td> <td></td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>港專四</td> <td></td> <td><u>40</u></td> <td><u>120</u></td> </tr> <tr> <td>港專七</td> <td></td> <td><u>40</u></td> <td><u>80</u></td> </tr> <tr> <td>加油站專用區</td> <td></td> <td>50</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>文教區</td> <td></td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>古蹟保存區</td> <td></td> <td>--</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>保存區</td> <td></td> <td><u>60</u></td> <td><u>160</u></td> </tr> <tr> <td>變電所用地</td> <td></td> <td><u>60</u></td> <td><u>120</u></td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td></td> <td>60</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>文中(職)用地</td> <td></td> <td><u>50</u></td> <td><u>200</u></td> </tr> <tr> <td>文小用地</td> <td></td> <td><u>50</u></td> <td><u>150</u></td> </tr> <tr> <td>公園用地(公3-1)</td> <td></td> <td>15</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>公園用地(公1、公2、公3-2、公4、公6、公9、公10)</td> <td></td> <td>5</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>公園用地(公5-1、公5-1、公5-2、公5-3)</td> <td>5公頃以下 超過5公頃部分</td> <td>15 12</td> <td>5公頃以下 超過5公頃部分 45 35</td> </tr> <tr> <td>公園用地(公5-1、公5-2、公5-3)</td> <td>公5-2、公11、公12、公13</td> <td>15</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>兒童遊樂場</td> <td></td> <td>10</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>廣場兼停車場用地</td> <td></td> <td>5</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>車站用地</td> <td></td> <td>60</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>市場用地</td> <td></td> <td>50</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>停車場用地</td> <td></td> <td>5</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>郵政用地</td> <td></td> <td>60</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>污水處理廠用地</td> <td></td> <td>40</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>污(抽)用地</td> <td></td> <td>60</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>碼頭</td> <td></td> <td>5</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>港埠用地</td> <td></td> <td><u>50</u></td> <td><u>平均容積率 100</u></td> </tr> <tr> <td>墓地</td> <td></td> <td>20</td> <td>200</td> </tr> </tbody> </table>	項目		建蔽率(%)	容積率(%)	分區及用地				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住建維護補助』，並經審核通過施工完成者	90	165		一般案件	60	165	特住三		60	165	特住四之一		60	200	特商二之一		70	210	特商二之二		60	240	特商三		80	280	特商四		80	240	特文一之一		50	100	特文二		60	240	港專一		50	100	港專二		50	100	港專三		50	160	港專四		<u>40</u>	<u>120</u>	港專七		<u>40</u>	<u>80</u>	加油站專用區		50	120	文教區		40	120	古蹟保存區		--	--	保存區		<u>60</u>	<u>160</u>	變電所用地		<u>60</u>	<u>120</u>	機關用地		60	120	文中(職)用地		<u>50</u>	<u>200</u>	文小用地		<u>50</u>	<u>150</u>	公園用地(公3-1)		15	40	公園用地(公1、公2、公3-2、公4、公6、公9、公10)		5	10	公園用地(公5-1、公5-1、公5-2、公5-3)	5公頃以下 超過5公頃部分	15 12	5公頃以下 超過5公頃部分 45 35	公園用地(公5-1、公5-2、公5-3)	公5-2、公11、公12、公13	15	45	兒童遊樂場		10	15	廣場兼停車場用地		5	10	車站用地		60	180	市場用地		50	100	停車場用地		5	10	郵政用地		60	120	污水處理廠用地		40	80	污(抽)用地		60	120	碼頭		5	10	港埠用地		<u>50</u>	<u>平均容積率 100</u>	墓地		20	200	
	項目			建蔽率(%)	容積率(%)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	分區及用地																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	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住建維護補助』，並經審核通過施工完成者		90	165																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
		一般案件		60	165																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	特住三			60	165																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	特住四之一			60	200																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	特住四之二			60	240																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	特商一			60	240																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	特商二之一			70	210																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	特商二之二			60	240																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	特商三			80	280																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	特商四			80	240																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	特文一之一			50	100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	特文一之二			50	200																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	特文二			60	240																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	港專一			50	100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	港專二			50	100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	港專三			50	160																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	港專四			50	160																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	港專七			50	160																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	加油站專用區			50	120																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	廣場兼停車場用地			5	10																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	文教區			40	120																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	電信專用區			50	100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	變電所專用區			60	120																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	古蹟保存區			--	--																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	機關用地			60	120																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	文中用地			40	--																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	文小用地			40	--																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	公園用地(公3-1)			15	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
公園用地(公1、公2、公3-2、公4、公6、公10)		5	10																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
公園用地(公5-1、公5-1、公5-2、公5-3)	5公頃以下 超過5公頃部分	15 12	5公頃以下 超過5公頃部分 45 35																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
公園用地(公5-1、公5-2、公5-3)	公5-2	15	45																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
兒童遊樂場		10	15																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
車站用地		60	180																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
市場用地		50	100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
停車場用地		5	10																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
郵政用地		60	120																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
污水處理廠用地		40	80																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
污(抽)用地		60	120																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
碼頭		5	10																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
墓地		20	200																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
項目		建蔽率(%)	容積率(%)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
分區及用地																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
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住建維護補助』，並經審核通過施工完成者	90	165																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	一般案件	60	165																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
特住三		60	165																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
特住四之一		60	200																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
特商二之一		70	210																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
特商二之二		60	240																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
特商三		80	280																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
特商四		80	240																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
特文一之一		50	100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
特文二		60	240																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
港專一		50	100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
港專二		50	100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
港專三		50	160																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
港專四		<u>40</u>	<u>120</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
港專七		<u>40</u>	<u>80</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
加油站專用區		50	120																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
文教區		40	120																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
古蹟保存區		--	--																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
保存區		<u>60</u>	<u>160</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
變電所用地		<u>60</u>	<u>120</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
機關用地		60	120																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
文中(職)用地		<u>50</u>	<u>200</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
文小用地		<u>50</u>	<u>150</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
公園用地(公3-1)		15	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
公園用地(公1、公2、公3-2、公4、公6、公9、公10)		5	10																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
公園用地(公5-1、公5-1、公5-2、公5-3)	5公頃以下 超過5公頃部分	15 12	5公頃以下 超過5公頃部分 45 35																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
公園用地(公5-1、公5-2、公5-3)	公5-2、公11、公12、公13	15	45																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
兒童遊樂場		10	15																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
廣場兼停車場用地		5	10																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
車站用地		60	180																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
市場用地		50	100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
停車場用地		5	10																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
郵政用地		60	120																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
污水處理廠用地		40	80																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
污(抽)用地		60	120																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
碼頭		5	10																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
港埠用地		<u>50</u>	<u>平均容積率 100</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
墓地		20	200																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																

表 7-1-1 土地使用分區管制要點修正內容對照表(續)

條次	原條文內容	新條文內容	修正說明
第六條	獎勵措施：		新訂部份條文
	一、容積獎勵 (一)特商三、特住二 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。 (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。		說明 1. 本計畫有容積與更新等二種獎勵措施，避免獎勵後之容積與最大建築高度之間何者為優先之爭議，特增訂條文以資說明。 2. 獎勵後之容積仍應符合各分區最大建築高度之規定，而非以獎勵後之容積作為放寬最大建築高度之理由。 3. 獎勵後仍未使用之容積，為保障地主權益，則配合容積移轉相關規定辦理，但以一次移轉為限，避免多次移轉，造成通盤管理之困難。 4. 因應整體開發範圍之取消，配合刪除特文一之二之規定。
	(三)特文一之二、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 ² 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。	(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 ² 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。	
	(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，獎勵該層樓斜屋頂投影面積 20%之樓地板面積得不計入容積。		
	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。		
—	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。		
第七條	容積移轉實施地區 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-4 所示。		維持原條文

表 7-1-1 土地使用分區管制要點修正內容對照表(續)

條次	原條文內容	新條文內容	修正說明
第八條	<p>最小基地開發規模</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-5 所示。</p> <p>二、如有特殊情況經本市都市設計審議委員會(以下簡稱都審會)審議通過者，得不受此限。</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>	<p>修正部份文字</p> <p>說明： 統一都市設計審議委員會之簡稱為都設會，以符合慣稱。</p>
第九條	<p>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</p> <p>一、保存維護及罰則規定 依土管圖-6 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>土管圖 6 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> <p>二、申請開發建築規定 依圖 7-2-6 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促進小組審議通過。</p>	<p>二、申請開發建築規定 依土管圖-6 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>修正部份條文</p> <p>說明： 配合促進小組審議規定之取消，相關審議概以都市設計審議委員會之審議為主。</p>

表 7-1-1 土地使用分區管制要點修正內容對照表(續)

條次	原條文內容	新條文內容	修正說明																													
第十條	<p>本特定區內各項土地使用分區及公共設施用地之停車空間設置基準如下：</p> <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<u>土管表-4</u>：</p> <p style="text-align: center;">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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設汽車車位</th> <th>應附設機車車位</th> <th>應附設裝卸車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一類</td> <td>戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店舖、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物。</td> <td>樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿50平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛</td> </tr> <tr> <td>第二類</td> <td>住宅、集合住宅等居住用途建築物。</td> <td>樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>第三類</td> <td>旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物。</td> <td>樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛</td> </tr> <tr> <td>第四類</td> <td>倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物。</td> <td>樓地板面積每滿200平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿3000平方公尺設置一輛</td> </tr> <tr> <td>第五類</td> <td>前四類以外建築物</td> <td colspan="3">同第四類之規定。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(一)機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定： 1.機車停車位尺寸：長 1.8M，寬 0.9M。 2.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)最小裝卸位尺寸：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。</p>	類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店舖、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物。	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿50平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛	第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物。	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	—	第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物。	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛	第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物。	樓地板面積每滿200平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿3000平方公尺設置一輛	第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。			<p>修正部份條文</p> <p>說明： 1.取消公道 8 聯外道路兩側非住宅使用時，其汽、機車停車位應加倍留設規定。 2.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」規定辦理。</p>
類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位																												
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店舖、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物。	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿50平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛																												
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物。	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	—																												
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物。	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛																												
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物。	樓地板面積每滿200平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿3000平方公尺設置一輛																												
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。																														
	<p>二、鄰接公道 8 聯外道路兩側供前項基準表第二類以外使用之建築基地，為保持交通車流之順暢，其汽、機車停車位應依本條款規定加倍留設。</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、舊聚落特住二臨現有巷道申請建築者得免檢討汽車及貨車停車空間。</p>	<p>三、舊<u>部</u>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>說明： 統一一用語故修正舊聚落為舊部落。另考量、特住三及特商三位於舊部落地區，且部份基地臨現有巷道申請建築者有設置汽車及貨車停車空間之困難，故給予免檢討之規定。另本規定並無附加條件規定，故取消「得」字之規定。</p>																													

表 7-1-1 土地使用分區管制要點修正內容對照表(續)

條次	原條文內容	新條文內容	修正說明																												
第十一條	<p>其他規定</p> <p>一、「整體街廓規劃、分期開發」規定 (一)指定公有地、公共設施用地及部份整體開發區為「整體街廓規劃、分期開發」地區，如圖 7-2-7。其第一期開發計畫應併同整體規劃與分期內容，經都設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，申請建築執照應先經都設會審議通過。 (二)整體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。 (三)如有特殊情形，經都市設計審議通過者，不在此限。</p> <p>二、變更回饋規定： (一)都市計畫變更回饋比例，如表 7-2-5 所示。 表 7-2-5 都市計畫變更回饋比例表</p> <table border="1" data-bbox="284 1348 657 1527"> <tr> <th>原使用分區 \ 變更後使用分區</th> <th>公共設施用地</th> <th>商業區</th> <th>住宅區</th> <th>港埠用地(或港埠專用區)</th> </tr> <tr> <td>港埠專用區</td> <td>40%</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>特定住宅專用區</td> <td>40%</td> <td>—</td> <td>0%</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>特定商業專用區</td> <td>45%</td> <td>0%</td> <td>10%</td> <td>15%</td> </tr> </table> <p>(二)本計畫涉及土地使用分區變更回饋之建築基地，於申請開發建築時，概依「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」之回饋辦法及免回饋規定辦理。 (三)土地使用分區變更後，其容積如有減少者，則免回饋。 (四)原住宅區於本次計畫擬定為特商區者若不辦理回饋，則依特住區相關規定管制辦理。</p> <p>三、區段徵收及市地重劃地區範圍內公共工程應整體規劃設計，設置共同纜溝、指標系統、街道傢俱、植栽綠化等。</p>	原使用分區 \ 變更後使用分區	公共設施用地	商業區	住宅區	港埠用地(或港埠專用區)	港埠專用區	40%	—	—	—	特定住宅專用區	40%	—	0%	10%	特定商業專用區	45%	0%	10%	15%	<p>一、「整體街廓規劃、分期開發」規定 (一)指定公有地、公共設施用地及部份整體開發區為「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。 (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。 (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。 (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： 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： (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。 (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>土管表-5 都市計畫變更回饋比例表</p> <table border="1" data-bbox="705 1594 1104 1706"> <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> <tr> <td>港埠用地(或港埠專用區)</td> <td>0%</td> <td>10%</td> <td>15%</td> </tr> </table> <p>(三)土地使用分區變更後，其容積如有減少者，則免回饋。 (四)原住宅區於本次計畫擬定為特商區者若不辦理回饋，則依特住區相關規定管制辦理。</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>修正部份原條文</p> <p>說明： 1. 考量港埠用地納入「整體街廓規劃、分期開發」地區後，其平均容積率彈性配置規劃的有效管理，故納入審議之項目，以符合整體發展之需求。 2. 考量整體規劃方案與都市計畫內容的管理較具一致性，故審議核可與修正之單位調整為都市計畫委員會為宜。 3. 考量本特定區之特定住宅專用區與特定商業專用區之變更回饋比例與台南市主要計畫住宅區與商業區相同，故在變更回饋比例與申請規範作業之規定應比照辦理，以達全市一致性之原則。 4. 另訂本特定區港埠用地(或港埠專用區)變更為港埠專用區、特定住宅專用區與特定商業專業區之變更回饋比例表，以補強「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」未規定變更回饋之項目。</p>
原使用分區 \ 變更後使用分區	公共設施用地	商業區	住宅區	港埠用地(或港埠專用區)																											
港埠專用區	40%	—	—	—																											
特定住宅專用區	40%	—	0%	10%																											
特定商業專用區	45%	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%																												

表 7-1-1 土地使用分區管制要點修正內容對照表(續)

條次	原條文內容	新條文內容	修正說明
第十一條	四、免退讓規定 特住二沿現有巷道建築者，得免依「本市建築管理自治條例」之退讓規定。	四、免退讓規定 特住二、特住三、特商三沿現有巷道建築者，免依「本市建築管理自治條例」之退讓規定。	4. 考量特住三、特商三街廓內容亦有部份建築屬於沿現有巷道建築者，故適用免退讓規定。另本免退讓規定並無附加條件規定，故取消「得」字之規定。
	五、舊部落保存與再發展促進規定 基於對安平舊部落地區(如圖 7-4-1)整體空間保存與再發展的促進，本市應成立「舊聚落保存與再發展促進小組」(簡稱促進小組)進行本地區公共工程、公共設施、建築申請及地區發展等相關事宜進行協商，小組組成特性與職責如下： (一)小組由本府負責召集組成，成員應包涵：本府相關單位、居民代表、文史團體、相關公會與專家學者等之組成。執行文化資產保存及地區發展相關事宜之協調。 (二)本小組應就區內各類公共工程及開發建築案件進行審查與協助。	—	取消原條文說明： 1. 考量舊部落地區的整體風貌維持應有一致性與綜合性的設計規範，較能維持既有的環境風貌。 2. 有關執行文化資產保存及地區發展相關事宜之協調，建議回歸文化觀光處對傳統文化空間與觀光發展的保存與協調為主，有關空間管理規範宜以都市設計審議方式執行，較易達成目標。 3. 透過本次通盤檢討，將「安平舊聚風貌維持計畫」中有關舊部落地區之都市設計規範納入細部計畫中，再結合都設會的專業審議，應可達成環境風貌維持之目標，故取消原促進小組審議之相關事宜。
	六、都市設計審議規定 依都市設計管制事項辦理。另授權都設會及促進小組得針對本地區都市設計審議及再發展審議事項需要訂定補充規定。	五、都市設計審議規定 依都市設計管制事項辦理。另授權都設會得針對本地區都市設計審議事項需要訂定補充規定。	修正部份條文說明： 配合促進小組審議規定之取消進行條文內容修正並調整條次。
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。		維持原條文

附表-2 特住區、特商區及特立區允許使用性質修正對照表

細部計畫分區	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	特立一	特立二
使用類別										
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	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
裝卸貨物場所、棧房及調度站。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
加油(氣)站。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
探礦、採礦。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
堆棧或堆置場。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
殯葬服務業。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
毒性化學物質、爆竹煙火、舊貨業之販賣者。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
戲院、視聽歌唱場、遊藝場、歌廳、保齡球館及訓練場。	×	×	△	△	○	○	○	×	○	○
攤販集中場。	×	×	△	△	×	×	×	×	×	○
舞廳(場)、酒家、酒廊、特種咖啡茶室或其他類似之營業場所。	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△
浴室、三溫暖。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
大型商場(店)或飲食店。	×	×	×	○	○	○	○	×	○	○
證券及期貨業。	×	×	×	×	○	○	○	×	×	○
金融業分支機構、票券業及信用卡公司。	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○
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、農業資材	×	×	×	×	×	×	×	×	△	○
汽車保養所、機車修理業、計程車客運業	×	×	×	△	△	△	△	×	△	△
作為銀樓金飾加工業之工廠	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○
建議其他放寬項目										
民宿、旅館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
國際觀光旅館。	△	△	×	×	○	○	○	○	○	○
娛樂設施：遊樂園業。	△	△	×	×	○	○	△	×	○	○
教科展示場館、水族館、音樂廳、國際會議中心及其他展示支援設施。	△	△	×	×	○	○	○	×	○	○
創意研發設施：藝文社團、創意及研發機構、育成中心。	○	○	×	×	×	○	○	△	○	○
導覽中心、文化工作室。	○	○	×	×	×	×	○	×	○	○
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。	△	×	×	×	×	×	○	△	○	○

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

第二節 檢討後土地使用分區管制要點

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「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。

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：

一、上述分區允許使用項目如土管表-2 所列性質之使用。

(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。

(二)特商區與特文區之使用除表中規定外，餘依施行細則第十七條規定辦理。

(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。

二、港埠用地土地使用與開發方式規定如下：

(一)其允許使用項目如下：

1. 自由貿易港區港區事業：指經核准在自由港區內從事貿易、倉儲、物流、貨櫃(物)之集散、轉口、轉運、承攬運送、報關服務、組裝、重整、包裝、修配、加工、製造、展覽或技術服務之事業。

2. 自由貿易港區港區以外之事業：指金融、裝卸、餐飲、旅館、商業會議、交通轉運及其他前款以外經核准在自由港區營運之事業。

3. 運輸使用：客運碼頭、遊艇碼頭，渡輪站、接駁站、遊客中心。

4. 觀光遊樂使用：主題遊樂園、水上遊憩設施、觀光飯店、主題商店、美食街、百貨商店、運動健身美容會館、俱樂部等及附屬餐飲設施。

(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。

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。

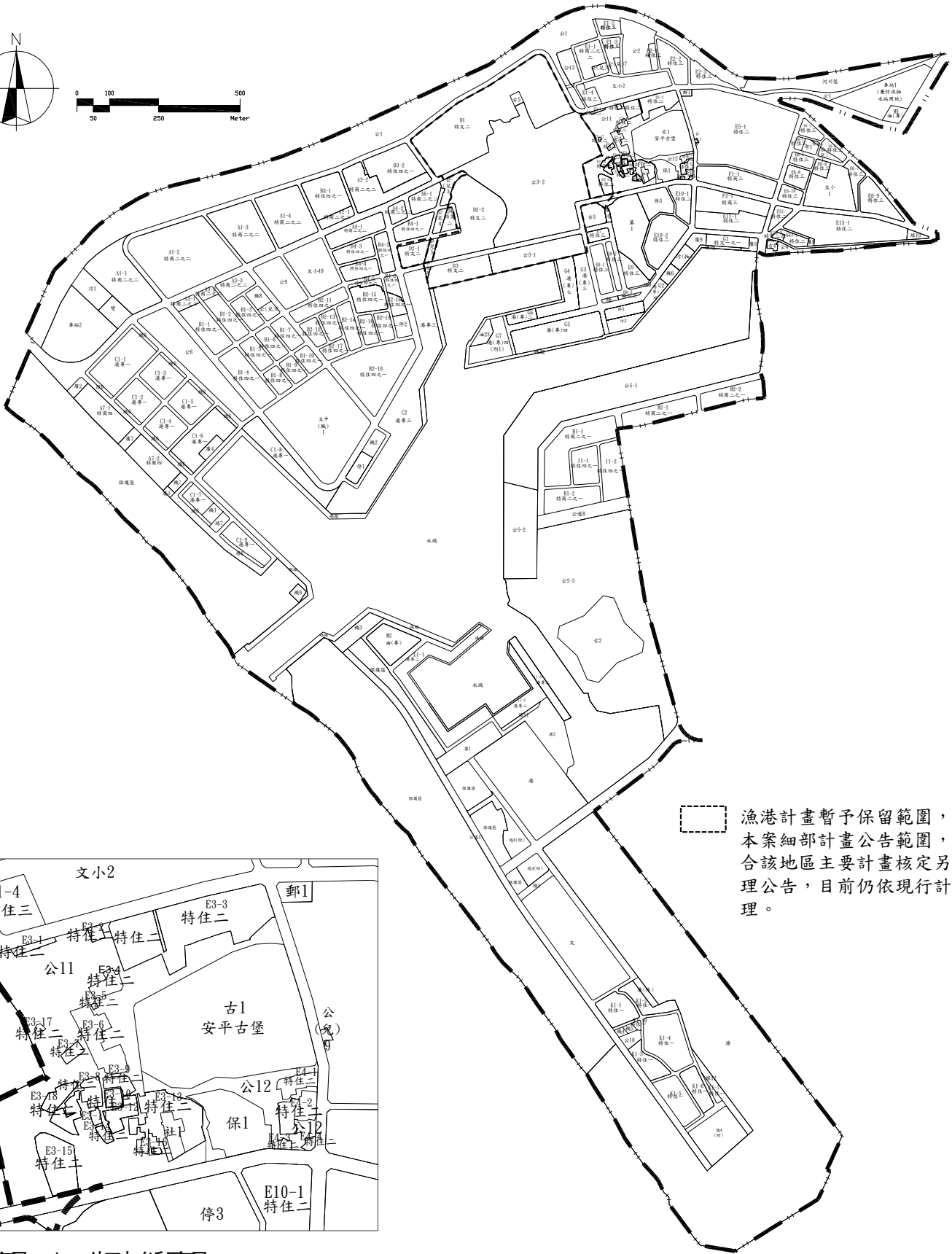
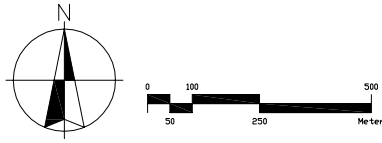
四、特商二之二(街廓編號 A3-3)原屬「台南市主要計畫」之住宅區及「擬定台南市安平新市區細部計畫案」之鄰里商業區(商 12)：


- (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。
- (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。

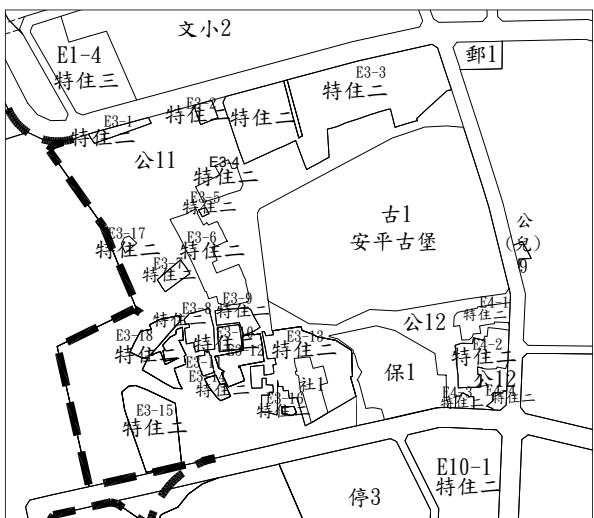
土管表-1 土地使用分區項目與街廓編號表

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(特商二之二)	A1-1至A1-4、A2-1至A2-2、A3-1至A3-3、A4-1至A4-2、A6-1、E1-1。
特定商業專用區(特商區)	第三種特商區(特商三)	F1-1、F2-1。
特定商業專用區(特商區)	第四種特商區(特商四)	A7-1、A7-2。
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。
港埠專用區(港專區)	第一種港專區(港專一)	C1-1至C1-9。
	第二種港專區(港專二)	L1-1、G6。
	第三種港專區(港專三)	C2、G3。
	第四種港專區(港專四)	G2、G5、G7。
	第七種港專區(港專七)	G4。
加油站專用區	加油站專用區	M1、M2。
古蹟保存區	古蹟保存區	
保存區	保存區	
文教區	文教區	
保護區	保護區	

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



 漁港計畫暫予保留範圍，非屬本案細部計畫公告範圍，應配合該地區主要計畫核定另行辦理公告，目前仍依現行計畫辦理。



士管區-1 街廓編號圖

士管表-2 特住區、特商區及特立區允許使用性質修正對照表

細部計畫分區	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	特立一之一	特立一之二
使用類別										
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	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
裝卸貨物場所、棧房及調度站。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
加油(氣)站。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
探礦、採礦。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
堆棧或堆置場。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
殯葬服務業。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
毒性化學物質、爆竹煙火、舊貨業之販賣者。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
戲院、視聽歌唱場、遊藝場、歌廳、保齡球館及訓練場。	×	×	△	△	○	○	○	×	○	○
攤販集中場。	×	×	△	△	×	×	×	×	×	○
舞廳(場)、酒家、酒廊、特種咖啡茶室或其他類似之營業場所。	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△
浴室、三溫暖。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
大型商場(店)或飲食店。	×	×	×	○	○	○	○	×	○	○
證券及期貨業。	×	×	×	×	○	○	○	×	×	○
金融業分支機構、票券業及信用卡公司。	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○
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、農業資材	×	×	×	×	×	×	×	×	△	○
汽車保養所、機車修理業、計程車客運業	×	×	×	△	△	△	△	×	△	△
作為銀樓金飾加工業之工廠	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○
建議其他放寬項目										
民宿、旅館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
國際觀光旅館。	△	△	×	×	○	○	○	○	○	○
娛樂設施：遊樂園業。	△	△	×	×	○	○	△	×	○	○
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。	△	△	×	×	○	○	○	×	○	○
創意研發設施：藝文社團、創意及研發機構、育成中心。	○	○	×	×	×	○	○	△	○	○
導覽中心、文化工作室。	○	○	×	×	×	×	○	×	○	○
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。	△	×	×	×	×	×	○	△	○	○

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。

第四條 港專區之使用得為下列建築及土地之使用：

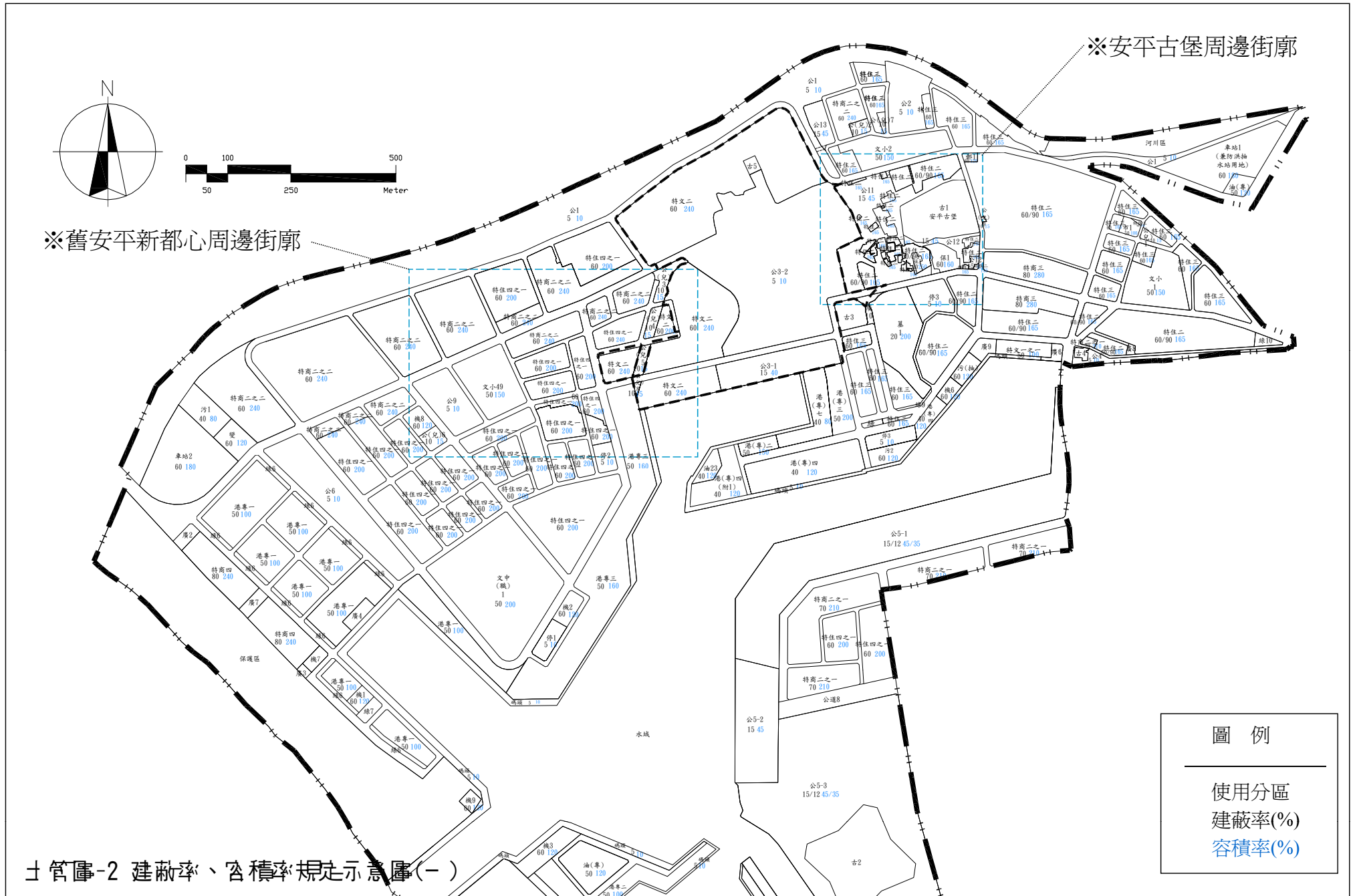
- 一、共同允許使用項目：
 - (一)休閒漁業使用：休閒漁業、複合餐飲及販賣、船泊展示，休閒漁業管理及其附屬設施。
 - (二)漁具倉庫及整網場使用：漁具倉庫、漁具整理、晒網場、露天堆積場及其附屬設施。
 - (三)製冰廠、船隻保養及其附屬設施。
 - (四)其他經本市都委會審議通過者。
- 二、港專一：活魚儲運及水產生技、加工使用，包括水產加工、水產研發、製冰冷凍、活魚暫養處理、魚貨包裝及其附屬設施。
- 三、港專二：水產加工使用，包括水產加工、製冰冷凍、魚貨包裝、水產冷凍及其附屬設施。
- 四、港專三：
 - (一)漁產直銷使用：漁產品批發展示、漁市場及其附屬設施。
 - (二)漁產品批發零售：漁產品集散、批發、運銷、零售、烹煮、行政辦公及其附屬設施。

第五條 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。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。

土管表-3 建蔽率、容積率管制規定表

細部計畫分區		項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	細部計畫分區	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)		
特住一			60	150	保存區		60	160		
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 一般案件		90	165	古蹟保存區		—	—		
			60		廣場兼停車場用地		5	10		
特住三			60	165	機關用地		60	120		
特住四之一			60	200	文中(職)用地		50	200		
特商二之一			70	210	文小用地		50	150		
特商二之二			60	240	車站用地		60	180		
特商三			80	280	市場用地		50	100		
特商四			80	240	公園用地(公3-1)		15	40		
特文一之一			50	100	公園用地(公1、公2、公3-2、公4、公6、公9、公10)		5	10		
特文二			60	240	公園用地(公5-1、公5-2、公5-3、公11、公12、公13)		15	45		
港專一			50	100	公園用地(公5-1、公5-3)		5公頃以下	15	5公頃以下	45
港專二			50	100	公園用地(公5-2、公11、公12、公13)		超過5公頃部分	12	超過5公頃部分	35
港專三			50	160	兒童遊樂場		10	15		
港專四			40	120	停車場用地		5	10		
港專七			40	80	郵政用地		60	120		
加油站專用區			50	120	墓地		20	200		
文教區			40	120	污水處理廠用地		40	80		
碼頭			5	10	污(抽)用地		60	120		
					變電所用地		60	120		
					港埠用地		50	平均容積率： 100		

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



第六條 獎勵措施：

一、容積獎勵

(一)特商三、特住二

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。

(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。

(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 m²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。

(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，獎勵該層樓斜屋頂投影面積 20%之樓地板面積得不計入容積。

二、更新獎勵

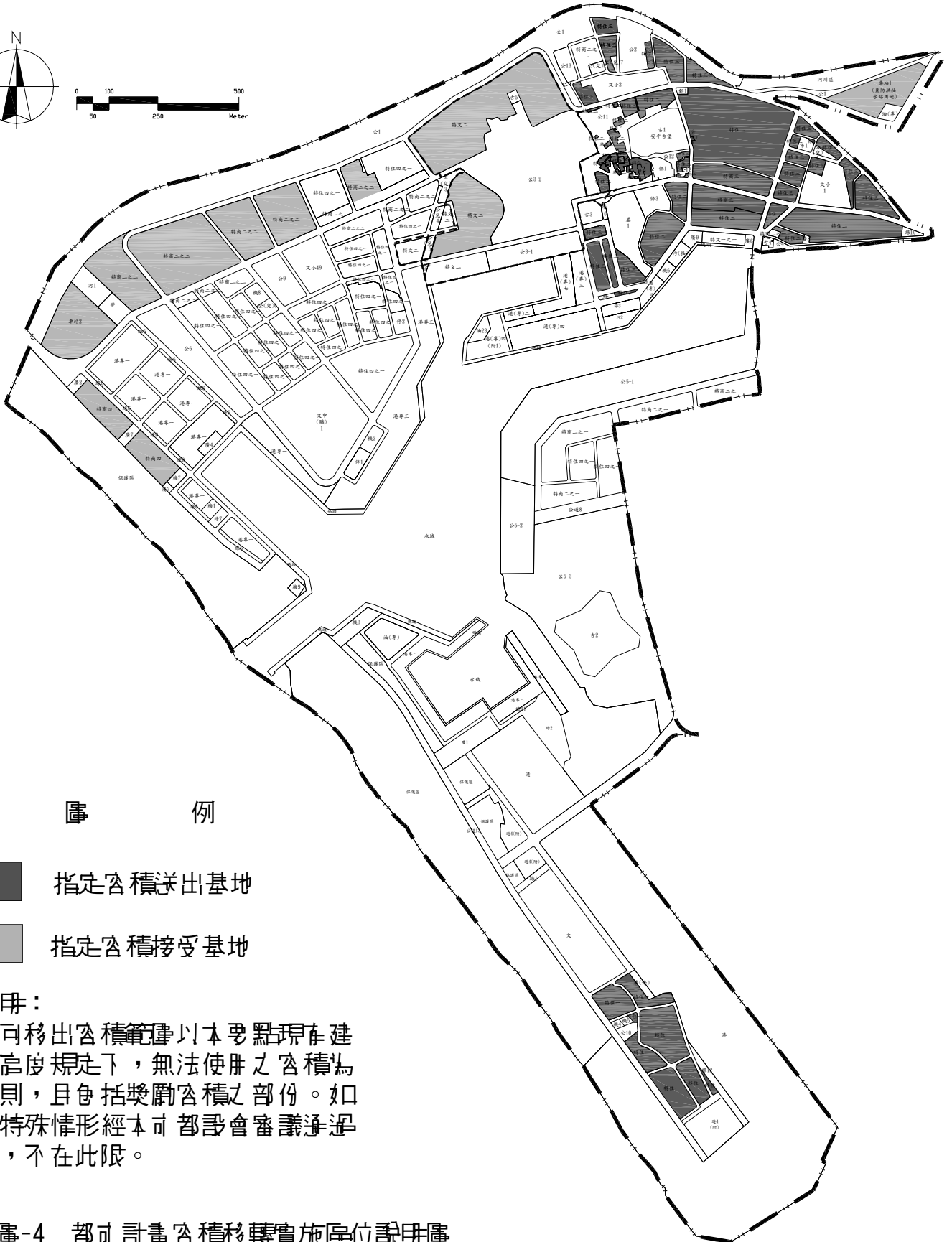
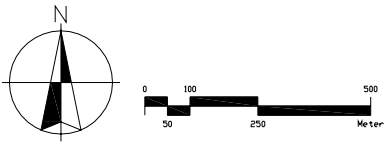
符合都市更新條例規定者適用都市更新相關獎勵。

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。

第七條 容積移轉實施地區

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-4 所示。

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



第八條 最小基地開發規模

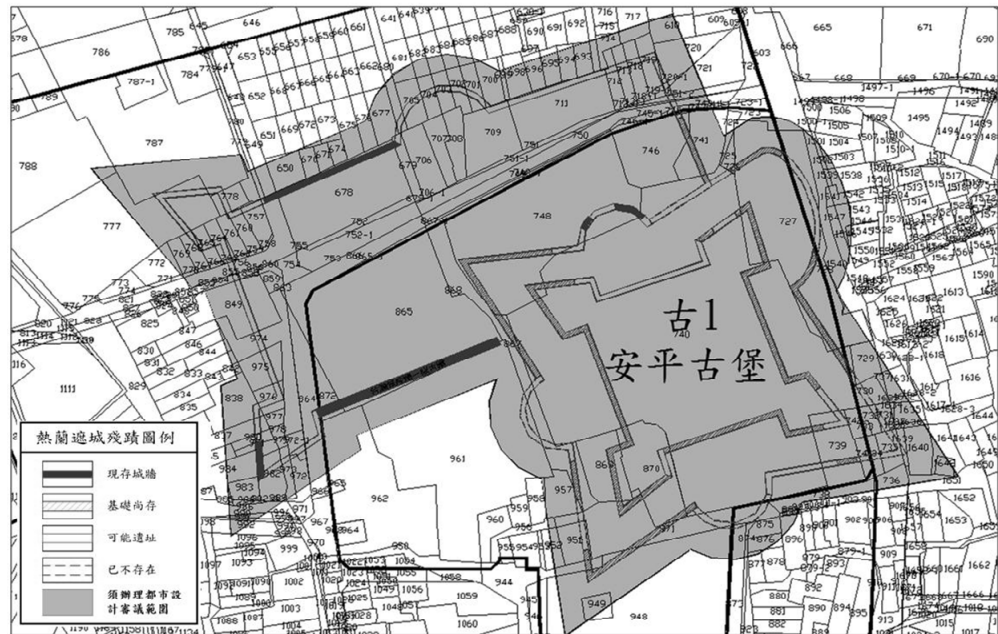
考量基地的細分規模與整體開發效益，以提高整合使用的價值，特劃定最小基地開發規模之規定如下：

- 一、指定基地最小開發規模，如土管圖-5 所示。
- 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。

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

一、保存維護及罰則規定

依土管圖-6 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。



土管圖-6 舊熱蘭遮城殘蹟週邊開發建築須辦理審議範圍地籍分繪圖

二、申請開發建築規定

依土管圖-6 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。

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

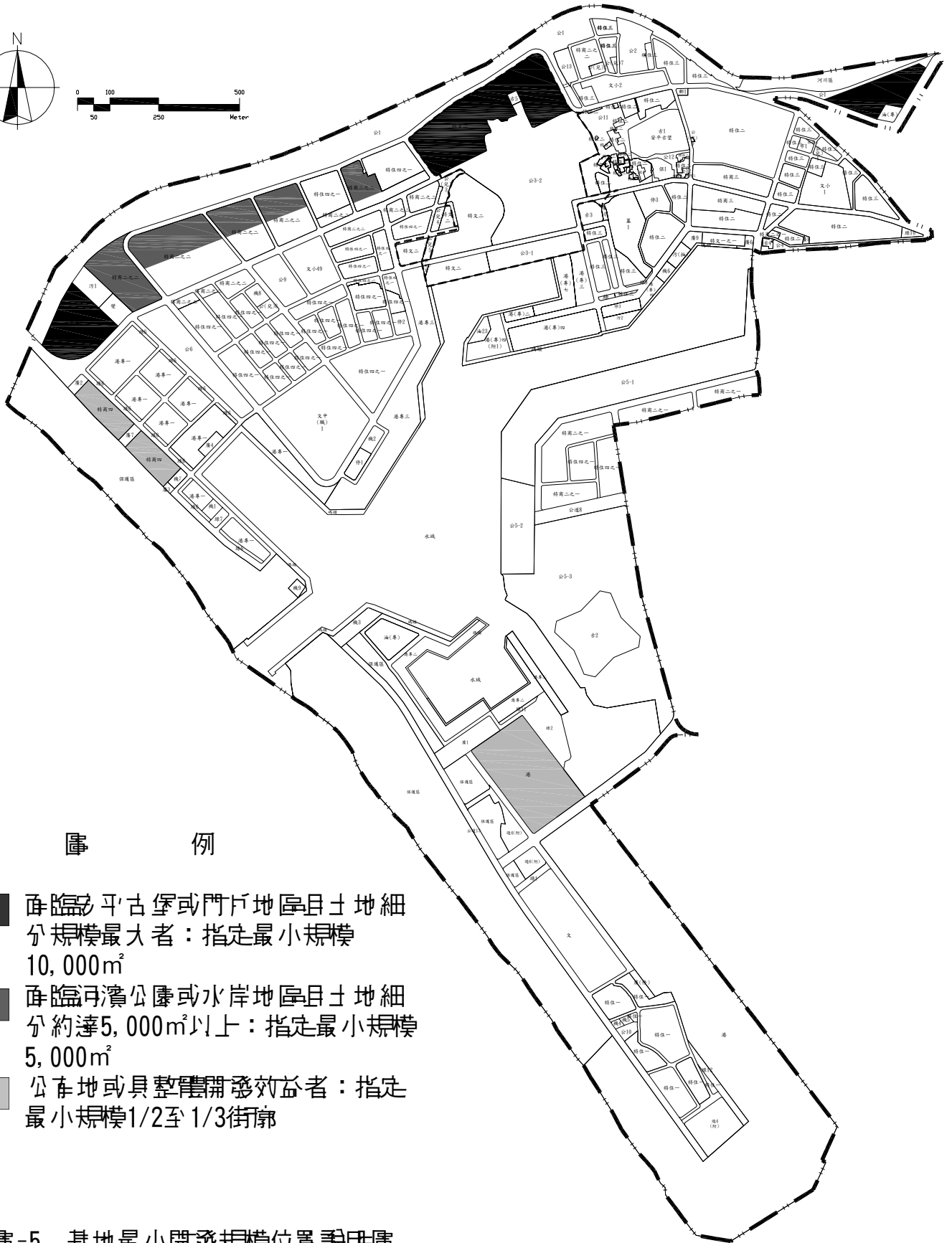
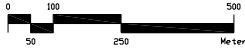
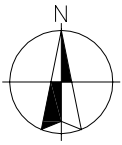


圖 例

- 面臨安平古堡或門戶地區且土地細分規模最大者：指定最小規模 10,000m²
- 面臨河濱公園或水岸地區且土地細分約達5,000m²以上：指定最小規模 5,000m²
- 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

土管圖-5 基地最小開發規模位置說明圖

第十條 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：

- 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：

土管表-4 各項建築使用類別之停車空間設置基準表

類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物。	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿50平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物。	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	—
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物。	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物。	樓地板面積每滿200平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿3000平方公尺設置一輛
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。		

(一)機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：

1. 機車停車位尺寸：長 1.8M，寬 0.9M。
2. 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)最小裝卸位尺寸：長 6M，寬 2.5M，淨高 2.75M

- 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。
- 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。

第十一條 其他規定

一、「整體街廓規劃、分期開發」規定

- (一)指定公有地、公共設施用地及部份整體開發區為「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。
- (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。
- (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。
- (四)如有特殊情形，經本市都委會通過者，不在此限。

二、變更回饋規定：

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：

- (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。
- (二)上述規範未訂定之回饋比例依下表內容辦理變更回饋。

土管表-5 都市計畫變更回饋比例表

變更後分區	港埠專用區	特定住宅專用區	特定商業專用區
原使用分區			
港埠用地(或港埠專用區)	0%	10%	15%

- (三)土地使用分區變更後，其容積如有減少者，則免回饋。
- (四)原住宅區於本次計畫擬定為特商區者若不辦理回饋，則依特住區相關規定管制辦理。

三、區段徵收及市地重劃地區範圍內公共工程應整體規劃設計，設置共同纜溝、指標系統、街道傢俱、植栽綠化等。

四、免退讓規定

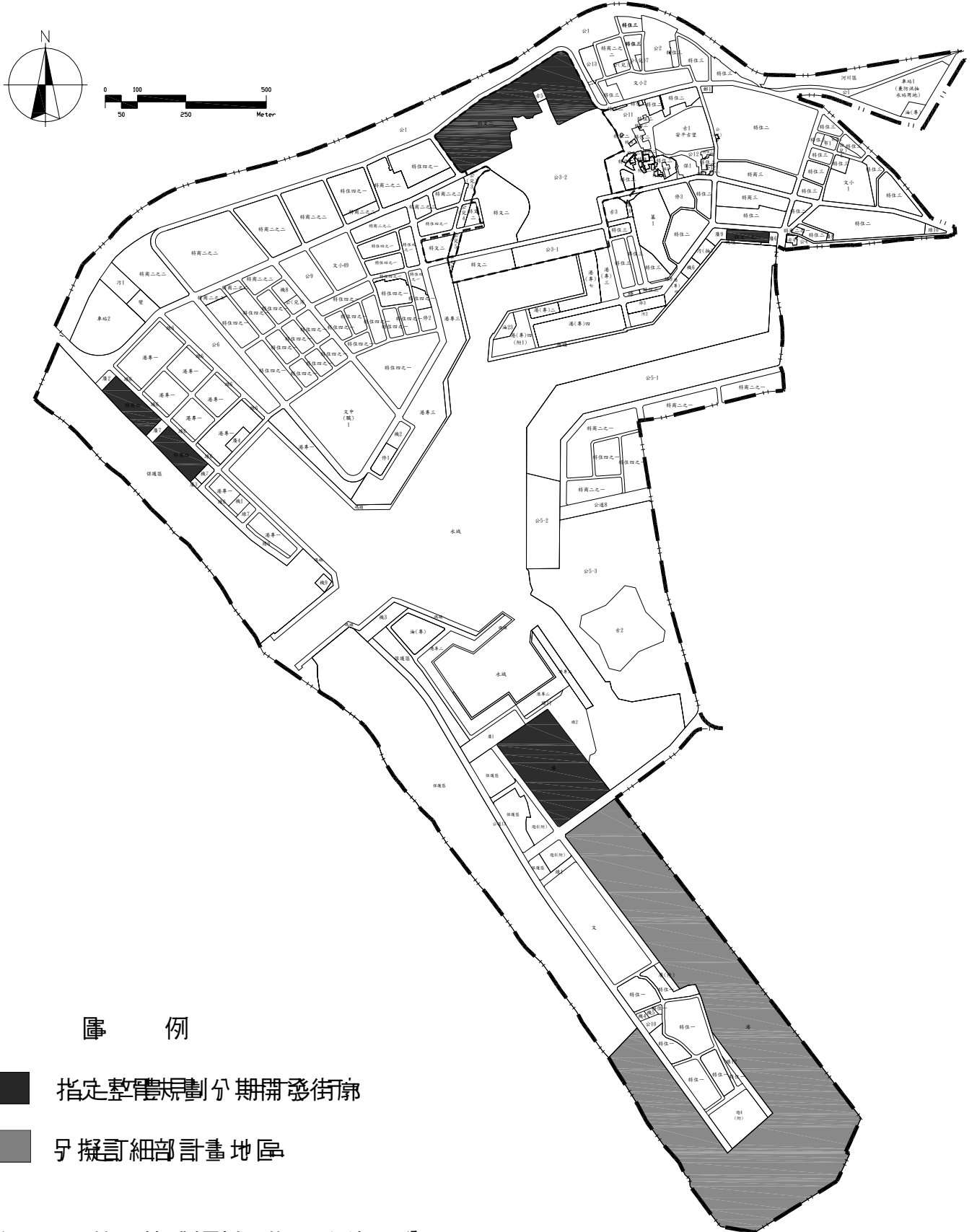
特住二、特住三、特商三沿現有巷道建築者，免依「本市建築管理自治條例」之退讓規定。

五、都市設計審議規定

依都市設計管制事項辦理。另授權都設會得針對本地區都市設計審議事項需要訂定補充規定。

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。

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



士管圖-7 基地整體規劃分期開發位置說明圖

第三節 都市設計管制事項條文修正對照

本次專案通盤檢討有關都市設計管制事項之修正，新舊條文修正彙整對照如表 7-3-1 所示。

表 7-3-1 都市設計管制事項修正內容對照表

條文編號	原條文內容	新條文內容	修正內容
第一條	都市設計管制目標		維持原條文
	安平港歷史風貌園區特定區為全台灣之歷史門戶，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。		
第二條	辦理依據		修正原條文
	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。 本都市設計管制事項未規定部份， <u>概</u> 依相關法令規定辦理。	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。 本都市設計管制事項未規定部份，依相關法令規定辦理。	說明：取消不適切之用語。
第三條	都市設計審議範圍與授權規定		修正原條文
	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，區分下列五類層級並授權辦理審議或審查(如圖 7-4-1)：	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 <u>四</u> 類層級並授權辦理審議或審查(如都設圖-1)：	說明 1. 配合促進小組審議之取消，修正為四類層級。
	一、提送促進小組審議之範圍： 圖 7-4-1 指定範圍內之特住二、特商三及郵 1 用地及街廓編號 E13-3(特商二之一)等。	—	2. 取消促進小組審議範圍之說明。

表 7-3-1 都市設計管制事項修正內容對照表(續)

條文編號	原條文內容	新條文內容	修正內容
	<p>二、提送都設會審議之範圍： (一)整體開發區、特商區(除特商三及街廓編號 E13-3 之特商二之一外)、港專區、古蹟保存區、變電所專用區、加油站專用區、電信專用區、文教區及車站用地之所有開發建築申請案。 (二)除(一)外其他分區基地面積達 3,000 m²以上之開發建築申請案。 (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。 (四)基地面積 2,000 m²以上(含)之公共設施用地之新建、增建或修建。 (五)申請人要求放寬或其他經都設會決議者。</p>	<p>一、提送都設會審議之範圍： (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。 (二)除(一)外其他分區基地面積達 3,000 m²以上之開發建築申請案。 (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。 (四)基地面積 2,000 m²以上(含)之公共設施用地之新建、增建或修建。 (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>3.原促進小組審議範圍整併為都設會審議範圍；另遊樂區回復為港埠用地部份，亦一併納入都設會審議範圍。</p>
	<p>三、授權幹事會審查者： (一)前項(一)外其他分區基地面積 1,000 m²(含)以上至 3000 m²(含)之建築申請案。 (二)前項以外公共設施用地之新建、增建或修建。</p>	<p>二、授權幹事會審查者： (一)前項(一)外其他分區基地面積 1,000 m²(含)以上至 3000 m²(含)之建築申請案。 (二)前項以外公共設施用地之新建、增建或修建。 (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>4.配合調整條次。</p>
	<p>四、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>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>5.配合調整條次。</p>
	<p>五、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>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>6.配合調整條次。</p>

表 7-3-1 都市設計管制事項修正內容對照表(續)

條文編號	原條文內容	新條文內容	修正內容
第四條	人行、自行車及水上動線系統		修正原條文
	區內人行、自行車及水上動線系統原則，如圖 7-4-2 所示。	一、區內人行、自行車及水上動線系統原則，如都設圖-2 所示。	
		二、人行步道及自行車道設計規範 (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。 (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。 (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。 (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。 (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，以提供充份的行程觀光資訊。	說明 1. 依本特定區未來觀光發展與使用運具之動線特性，新增人行步道及自行車道設計規範 2. 考量特定區未來人行道及自行車道對觀光景點與動線引導具實質效果，故納入設計規範，作為公共工程案件審議之依據。 3. 配合內容調整條次。

表 7-3-1 都市設計管制事項修正內容對照表(續)

條文編號	原條文內容	新條文內容	修正內容
第五條	<p>道路設計原則</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>(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>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>三、舊部落地區道路：依功能，配置及尺度關係分為主要幹道、支幹道、安平商街及舊部落現有巷道，設計規範說明如下：</p> <p>(一)主要幹道：15 公尺寬之安北路、平生路與運河路。 穿越高密度的老聚落，除了交通功能外，設計上應考慮其日常生活街道之屬性。</p> <p>1.計畫道路斷面設計應依都設圖-6 規定辦理。</p> <p>2.自行車及機車混流道，鋪面應不同於汽車道。</p> <p>3.路邊留設汽車及機車停車彎</p> <p>4.人行道至少應有 10 公分以上之高差設計。</p> <p>(二)支幹道：11 公尺之古堡街。</p> <p>1.計畫道路斷面設計應依都設圖-7 規定辦理。</p> <p>2.道路兩側不得留設機車與汽車停車區。</p> <p>(三)安平商街：15 公尺寬之安平路</p> <p>1.計畫道路斷面設計應依都設圖-8 規定辦理。</p> <p>2.自行車及機車混流道，鋪面應不同於汽車道。</p> <p>3.路邊留設汽車及機車停車彎。</p> <p>4.人行道至少應有 10 公分以上之高差設計。</p> <p>(四)舊部落地區街廓內現有巷道</p> <p>1.區內之既有之巷道，寬窄不一。應維持其原有尺寸，重新設計者其形式及鋪面，逐一針對其屬性設計，不必有單一之標準。</p> <p>2.舊部落地區街廓內道路空間與街牆之環境意象塑造：</p> <p>(1)依街道之屬性來改善本身的品質，包括植栽、照明、號誌以及街道家具，並以鋪面設計區分不同的行為與設施區帶。</p> <p>(2)沿街之建築加以管制，建立有效的公私界面，並規範建築彼此間的關係，以創造整體的空間品質。</p> <p>3.歷史區內應採用下列巷道之設計準則。</p> <p>(1)雙向單線道。</p> <p>(2)機車 / 汽車混流。</p> <p>(3)人行道及設施帶為 90 公分。</p> <p>(4)路面照明應配合環境主題而設置。</p>		維持原條文

表 7-3-1 都市設計管制事項修正內容對照表(續)

條文編號	原條文內容	新條文內容	修正內容
第五條	四、活動設施帶交會處之轉角接面應採扇形斜面方式與路面高程整平，並與人行穿越道銜接，且得設置必要之路阻與照明設施。		
	五、街道傢俱設施應設置於設施帶並考量採整合共構方式進行設計，其設施新設或增設工程施作前，應連同街道傢俱系統整體規劃，經都設會審查通過後，方可據以辦理。		
第六條	斜屋頂設計準則	斜屋頂設計準則	修正原條文
	<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，如圖 7-4-6 所示，區內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或促進小組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>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>說明：</p> <p>1. 界定五層樓(含)以下建築物為指定斜屋頂設計之地區，以符合視覺景觀的效果。</p> <p>2. 配合促進小組審議規定取消，修正條文內容。</p>

表 7-3-1 都市設計管制事項修正內容對照表(續)

條文編號	原條文內容	新條文內容	修正內容
第七條	建築物色彩基準	建築物色彩基準	修正原條文
	<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，並應盡量使用建材本身的色彩，減少飾面塗裝之油漆或塗料。</p> <p>二、為塑造地區特殊風格，針對二處地區特訂定色彩基準如下(如圖 7-4-9)：</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，並經促進小組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>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>說明：</p> <p>1. 聚落區修正為部落區，並調整附圖編號。</p> <p>2. 配合促進小組審議之取消，修正色彩基調修正為由都設會認定後據以執行。</p>
第八條	指定留設開放空間規定		維持原條文
	<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>		

表 7-3-1 都市設計管制事項修正內容對照表(續)

條文編號	原條文內容	新條文內容	修正內容
第九條	<p>最大建築高度</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>(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>		維持原條文
第十條	<p>照明設計</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，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>修正原條文說明：</p> <p>補充照明設施之設計規範，以提高整體特定區夜間照明景觀品質。</p>

表 7-3-1 都市設計管制事項修正內容對照表(續)

條文編號	原條文內容	新條文內容	修正內容
第十一條	其他元素規定		修正原條文
	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。		說明： 1. 確認排放廢氣或排煙設備之排永口不得面對人行空間，以維持人行境的品質。 2. 配合促進小組審議規定取消，修正條文內容。 3. 落實圖文一致性，修正為指定地區及其他未指定地區二種類型。 4. 後續並調整條次。
	二、建築物附屬設施物 (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）位置亦應考量立面整體景觀，儘量避免外露於公共視野。 (二)建築物的排放廢氣或排煙設備之排放，不得直接朝向人行空間。	二、建築物附屬設施物 (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）位置亦應考量立面整體景觀，儘量避免外露於公共視野。 (二)建築物排放廢氣或排煙設備之排放□，不得直接朝向人行空間。	
	三、雨遮之設置：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。		
	四、廣告物管理 (一)區內之廣告物需經所屬審查單位核可後始得設置(如圖 7-4-13)： 1. 與古蹟保存區相鄰或隔道路對側之基地：本府文化局。 2. 前述範圍以外之安平舊部落保存與再發展區： <u>促進小組</u> 。 3. 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。 4. 其他分區：依「臺南市廣告物管理自治條例」規定辦理。 (二)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。	四、廣告物管理 (一) <u>指定地區</u> 內之廣告物需經所屬審查單位核可後始得設置(如都設圖 26)： 1. 與古蹟保存區相鄰或隔道路對側之基地：本府文化局。 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。 (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。 (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。	
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。			
		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。 <u>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。</u>	新增條文 說明： 針對安平稅關與怡記洋行舊址，建議公園設計應強化場域意象。並規範公 1 整體設計應預留二側道路連通之設計規定。
第十二條	申請開發建築案件，經都設會或 <u>促進小組</u> 審議通過者，得不適用本管制事項之全部或一部份之規定。	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。	修正原條文 說明： 配合促進小組審議取消，修正條文內容與條次

第四節 檢討後都市設計管制事項

壹、總則

第一條 都市設計管制目標

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。

第二條 辦理依據

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。

本都市設計管制事項未規定部份，依相關法令規定辦理。

第三條 都市設計審議範圍與授權規定

區內所有申請開發建築與各項公共工程均須依照本事項辦理都市設計審議，並按開發方式、區位規模及獎勵案件，區分下列四類層級並授權辦理審議或審查(如都設圖-1)：

一、提送都設會審議之範圍：

- (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。
- (二)除(一)外其他分區基地面積達 3,000 m²以上之開發建築申請案。
- (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。
- (四)基地面積 2,000 m²以上(含)之公共設施用地之新建、增建或修建。
- (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。

二、授權幹事會審查者：

- (一)前項(一)外其他分區基地面積 1,000 m²(含)以上至 3000 m²(含)之建築申請案。
- (二)前項以外公共設施用地之新建、增建或修建。
- (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。

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。

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。

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

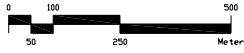
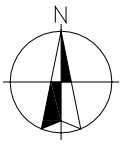


圖 例

區域	委員會審議	幹事會審查	建管單位逕行查核
	全部	—	—
	<ul style="list-style-type: none"> • 2,000 m²以上 • 區內所有道路用地 	其他	—
	<ul style="list-style-type: none"> • 3,000 m²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發展區整體維護補助規定之開發條件。 	1,000 m ² 以上	其他

都設圖-1 都司設計審議授權範疇說明圖

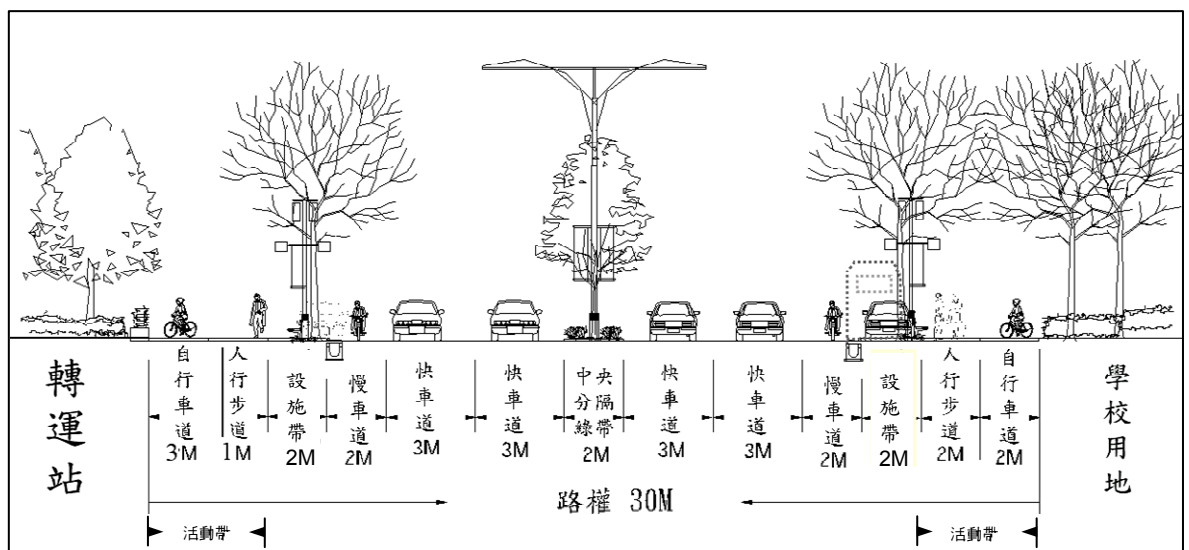
貳、一般設計規範

第四條 人行、自行車及水上動線系統

- 一、區內人行、自行車及水上動線系統原則，如都設圖-2 所示。
- 二、人行步道及自行車道設計規範
 - (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。
 - (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。
 - (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。
 - (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。
 - (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，以提供充份的行車觀光資訊。

第五條 道路設計原則

- 一、區內 20 公尺(含)以上道路：
 - (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。
 - (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。

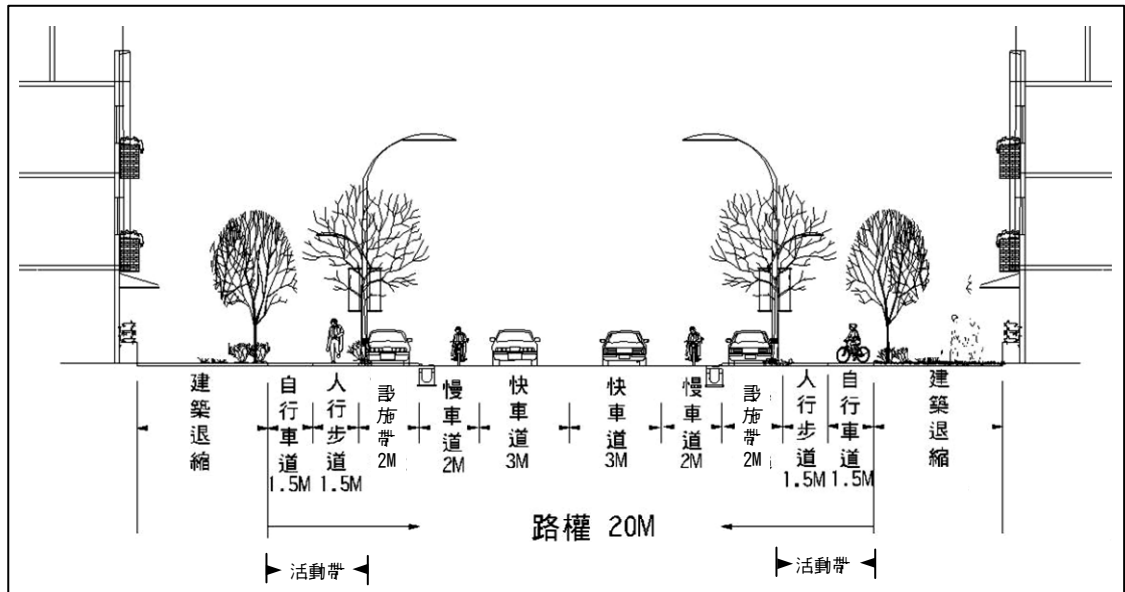


都設圖-3 3-23-30M計畫道路斷面圖

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



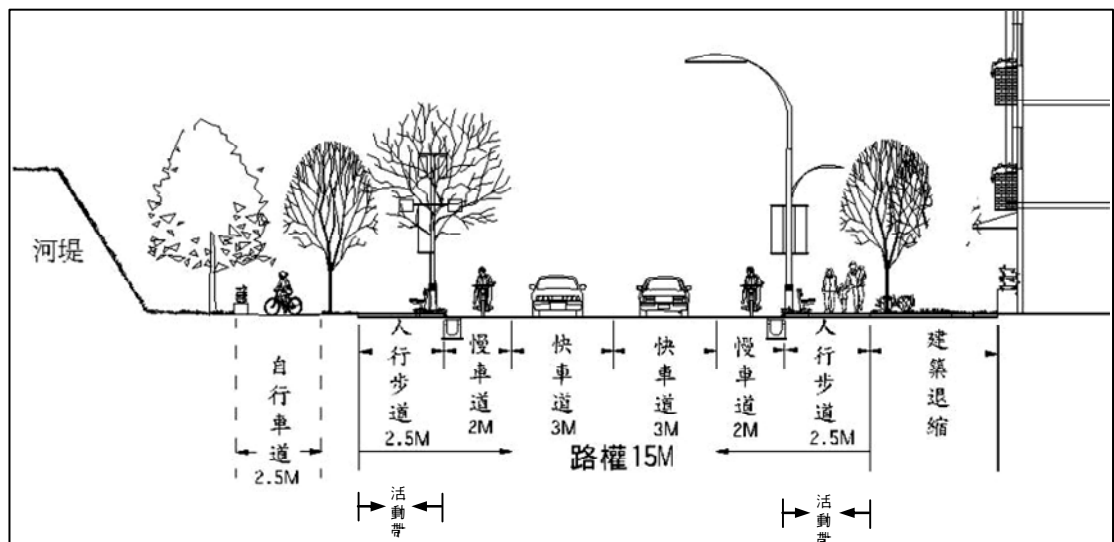
(三)3-21-20M、3-18-20M、3-5-20M 計畫道路斷面設計應依都設圖-4 規定辦理。



都設圖-4 3-21-20M、3-18-20M、3-5-20M計畫道路斷面圖

二、區內 20 公尺以下、10 公尺(含)以上道路：

- (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。
- (二)A-1-15M 計畫道路斷面設計應依都設圖-5 規定辦理。



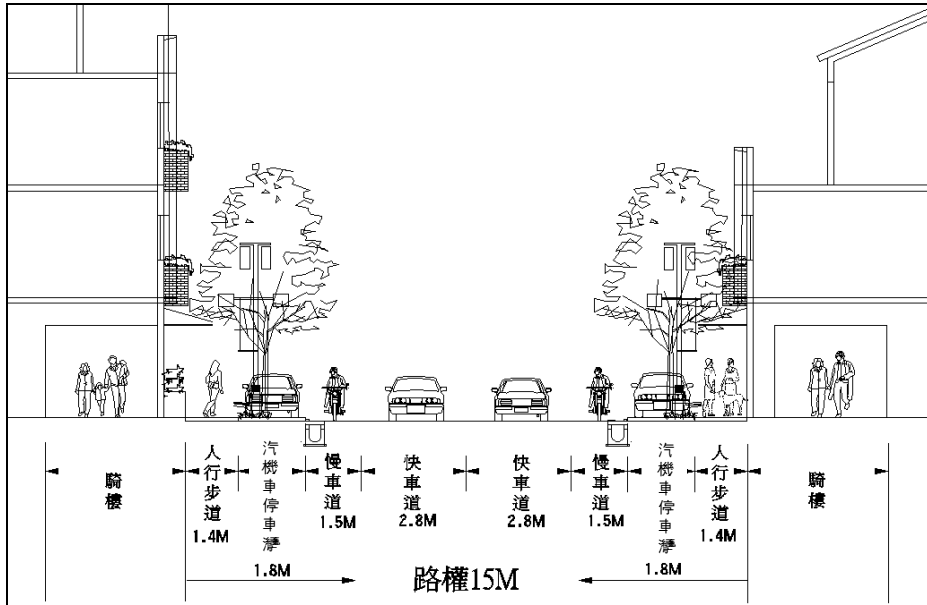
都設圖-5 A-1-15M計畫道路斷面圖

三、舊部落地區道路：依功能，配置及尺度關係分為主要幹道、支幹道、安平商街及現有巷道，設計規範說明如下：

- (一)主要幹道：15 公尺寬之安北路、平生路與運河路。

穿越高密度的老聚落，除了交通功能外，設計上應考慮其日常生活街道之屬性。

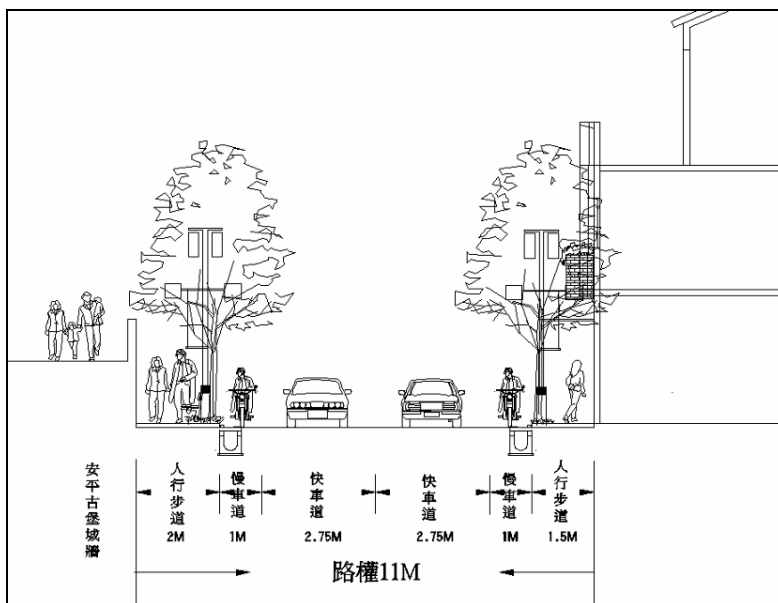
1. 計畫道路斷面設計應依都設圖-6 規定辦理。
2. 自行車及機車混流道，鋪面應不同於汽車道。
3. 路邊留設汽車及機車停車彎。
4. 人行道應有 10 公分以上之高差設計。



都設圖-6 舊部落地區主要幹道計畫道路斷面圖

(二) 支幹道：11 公尺之古堡街。

1. 計畫道路斷面設計應依都設圖-7 規定辦理。
2. 道路兩側不得留設機車與汽車停車區。

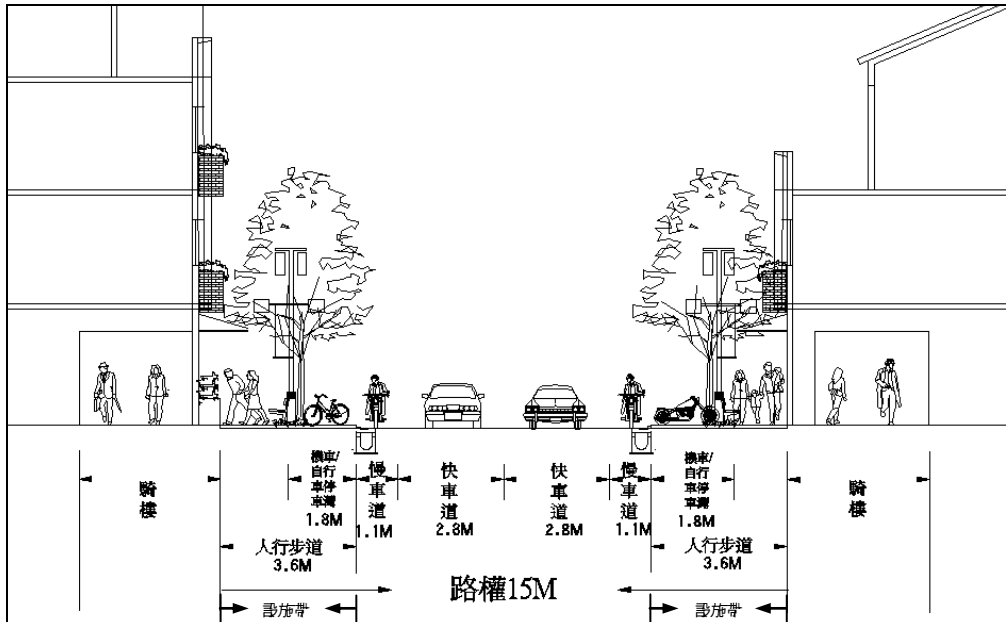


都設圖-7 舊部落地區支幹道計畫道路斷面圖

(三) 安平商街：15 公尺寬之安平路

1. 計畫道路斷面設計應依都設圖-8 規定辦理。

2. 自行車及機車混流道，鋪面應不同於汽車道。
3. 路邊留設汽車及機車停車彎。
4. 人行道應有 10 公分以上之高差設計。



都設圖-8 舊部落地區安平港街計畫道路斷面圖

(四) 舊部落地區街廓內現有巷道

1. 歷史區內之主要巷道大多皆為既有之巷道，寬窄不一，應維持其原有尺寸，但重新設計其形式及鋪面，逐一針對其屬性設計，不必有單一之標準。
2. 舊部落地區街廓內道路空間與街牆之環境意象塑造：
 - (1) 依街道之屬性來改善本身的品質，包括植栽、照明、號誌以及街道家具，並以鋪面設計區分不同的行為與設施區帶。
 - (2) 沿街之建築加以管制，建立有效的公私界面，並規範建築彼此間的關係，以創造整體的空間品質。
3. 歷史區內有機會進行再整建之街廓，則可採用下列巷道之設計準則。
 - (1) 雙向單線道。
 - (2) 機車 / 汽車混流。
 - (3) 人行道及設施帶為 90 公分。
 - (4) 路面照明應配合環境主題而設置。

四、活動設施帶交會處之轉角接面應採扇形斜面方式與路面高程整平，並與人行穿越道銜接，且得設置必要之路阻與照明設施。

五、街道傢俱設施應設置於設施帶並考量採整合共構方式進行設計，其設施新設或增設工程施作前，應連同街道傢俱系統整體規劃，經都設會審查通過後，方可據以辦理。

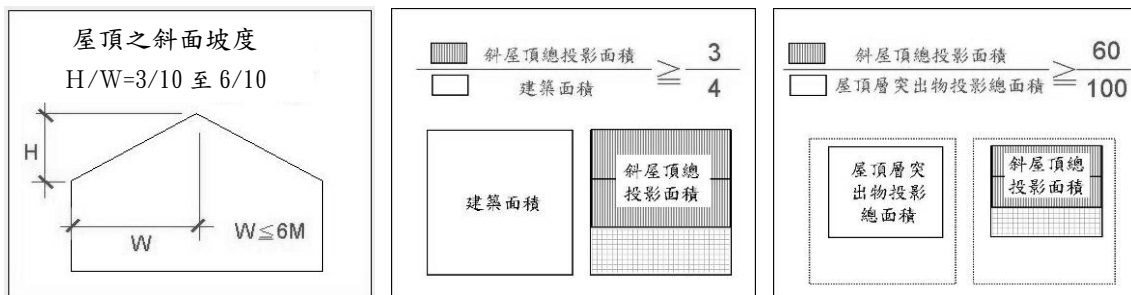
第六條 斜屋頂設計準則

一、建築物指定斜屋頂設計之地區：

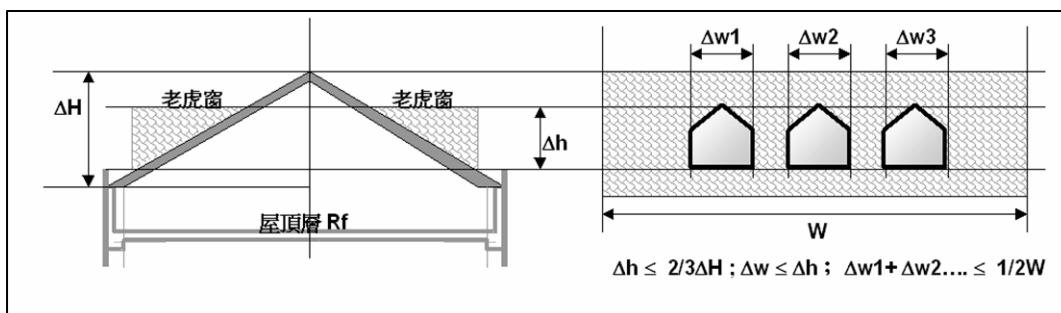
指定安平、漁光里舊部落地區、臨安平港水岸、整體開發地區及部份新開發地區等，如都設圖-9 所示，區內高度五層樓(含)以下建築物屋頂除依規定留設之屋頂避難平台外，應設置斜屋頂，惟合法宗教建築及經都設會審議通過者不在此限。

二、斜屋頂設計規定(如都設圖-10)：

- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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)。



都設圖-10 斜屋頂設計準則示意圖



都設圖-11 斜屋頂老虎窗設計準則示意圖

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

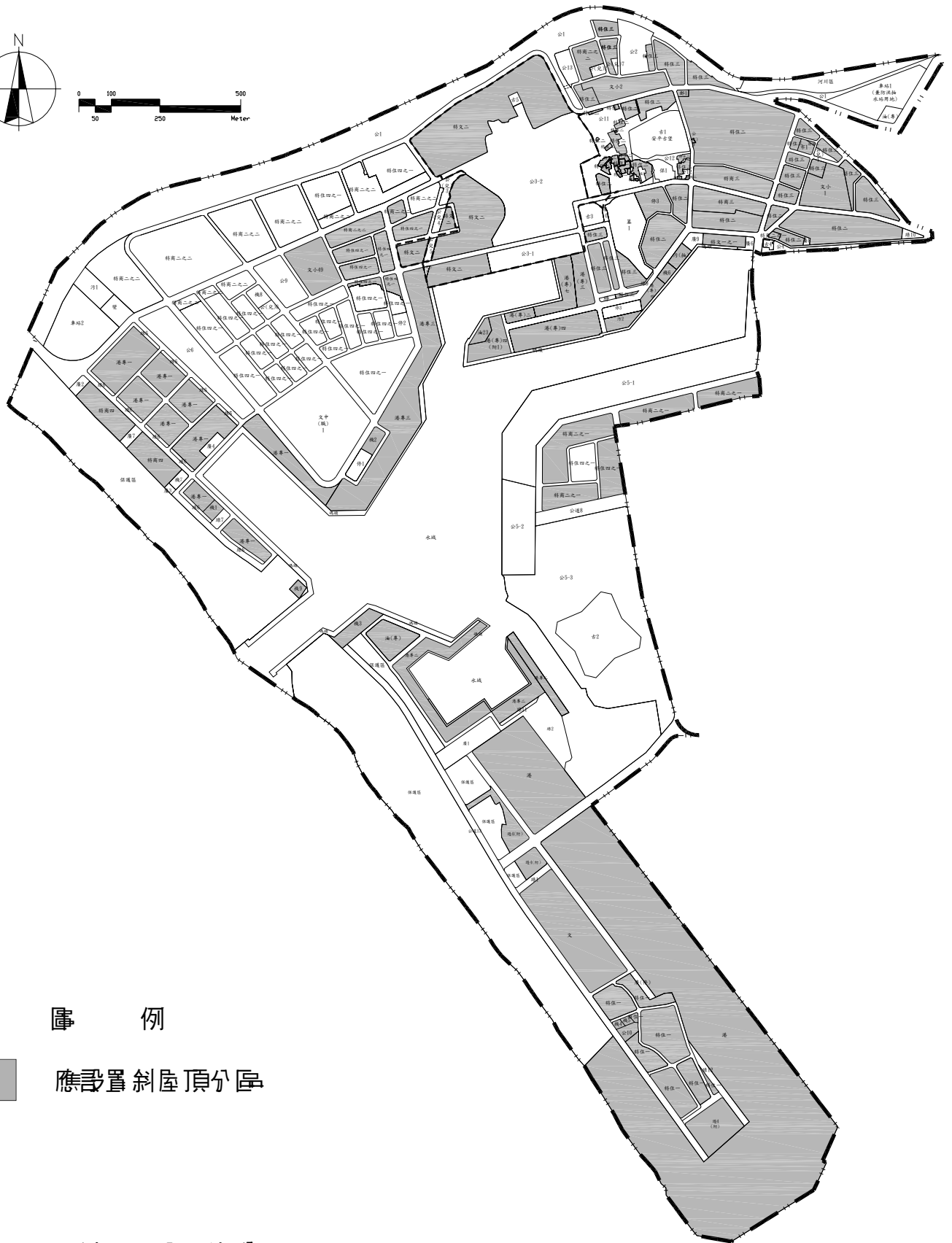
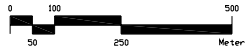
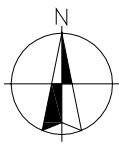


圖 例



應設置斜屋頂分區

都設圖-9 斜屋頂設置位說明圖

第七條 建築物色彩基準

- 一、本特定區之建築物其外觀色彩設計應以簡潔素雅之自然色彩為原則，並應儘量使用建材本身的色彩，減少飾面塗裝之油漆或塗料。
- 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)：
 - (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。
 - (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。

第八條 指定留設開放空間規定

- 一、退縮建築空間
 - (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。
 - (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。
 - (三)其他建築基地應依都設圖-13 之規定退縮。
退縮部份應設置無遮簷人行道，並計入法定空地。
 - (四)退縮地設計準則
 - 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。
 - 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。
 - 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。」
 - 4.退縮建築空間免再留設騎樓地。
- 二、廣場式開放空間
 - (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。
 - (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。
- 三、視覺走廊式開放空間
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-13 所示。

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

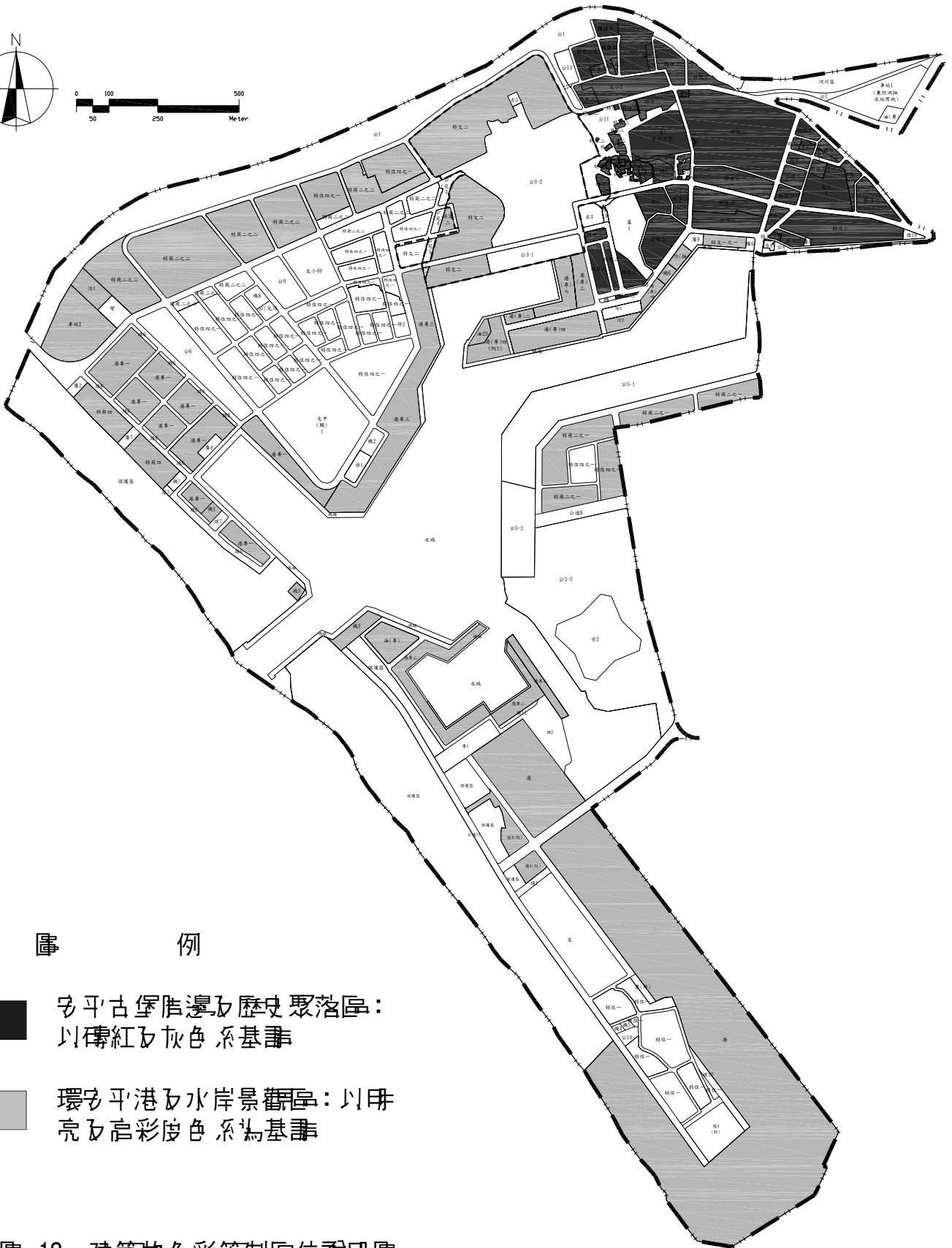
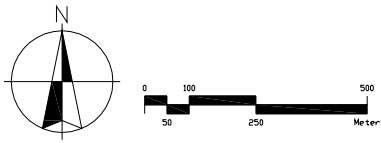


圖 例

- 安平古堡周邊及歷史聚落區：
以磚紅及灰色系基調
- 環安平港及水岸景觀區：以明亮及高彩度色系為基調

都設圖-12 建築物色彩管制區位說明圖

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

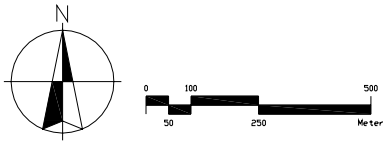






圖 例

-  退縮5公尺
-  退縮10公尺
-  指定廣場式開放空間位置
-  指定視覺走廊開放空間位置

※其餘未標示者，依「臺南市騎樓地設置自治條例」之規定辦理。

都設圖-13 指定留設開放空間位置說明圖

第九條 最大建築高度

一、審議原則：

- (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高度以不超過山頂為原則。
- (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。
- (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。

二、本特定區最大建築高度規定如都設圖-14 所示。

第十條 照明設計

一、動線照明

- (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。
- (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。
- (三)超過 2M 以上之人行道應設置人行道燈，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。

二、建築物照明

- (一)依建築物照明視覺效果分為三類特色地區：如都設圖-15。
 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。
 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。
 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。
- (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。
- (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。

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

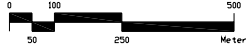
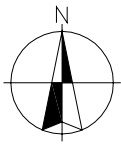
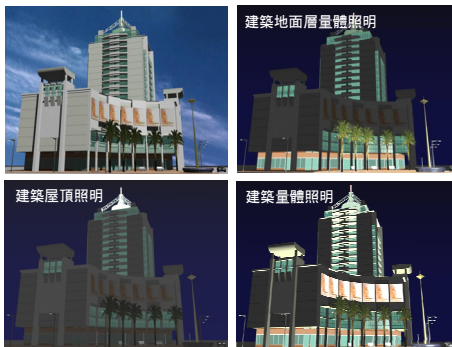


圖 例

- 建築量體黑用地區
- 建築量體黑用地帶
- 建築屋頂黑用地區
- 建築地層黑用地區



都設圖-15 夜間黑用景觀規範區位圖

參、其他

第十一條 其他元素規定

- 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。
- 二、建築物附屬設施物
 - (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）位置亦應考量立面整體景觀，儘量避免外露於公共視野。
 - (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。
- 三、雨遮之設置：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。
- 四、廣告物管理
 - (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 27)：
 - 1.與古蹟保存區相鄰或隔道路對側之基地：本府文化局。
 - 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。
 - (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。
 - (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。
- 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。
- 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。

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。

