

檔 號：

保存年限：

臺南市政府觀光旅遊局 公告

發文日期：中華民國105年5月30日
發文字號：南市觀旅字第1050545731號
附件：如公告事項



主旨：「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫（BOT）案」公聽會會議紀錄公告周知。

依據：促進民間參與公共建設法第6條之1。

公告事項：「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫（BOT）案」公聽會會議紀錄。

局長王時思



思初王身圖

臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫
(BOT) 案
公聽會會議紀錄

壹、事由：辦理「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫 (BOT) 案」公聽會

貳、會議時間：105 年 5 月 20 日(星期五)上午 10 時

參、會議地點：台南市安平區安平路 790 號

肆、主持人：本府觀光旅遊局林副局長國華 紀錄：賴宛珊

伍、出席人員：(詳簽到單)

陸、主席致詞：略

柒、主辦單位簡報：略

捌、與會人員意見：(依發言順序)

一、國立成功大學創新產業設計研究所 林蕙玟副教授

1. 我認為規劃整體大方向掌握正確，包括討論到對在地居民、遊客皆有影響的交通衝擊的議題，在本區興建住宿設施這部分特別需要注意。由於很多問題需要到執行層面時才會發現，我建議在初期便使用公開的平台，開放在地里鄰、組織、協會發表意見，以納入像老人、兒童出入問題等不同聲音，來彌補思考上的漏洞。觀旅局可以和未來的申請人合作，建立公開平台，部分如產業扶植、地方商業衝突等議題可在內部預作整理協商，讓申請人在規劃初期便可就在地意見提出構想策略或活動。這也是世界的趨勢，任何開發案在進行時，聆聽在地聲音是我們一定要把握的大原則。

二、國立成功大學交通管理科學系 孫雅彥副教授

1. 從我的觀點來思考，重要的是哪些因子可以促進一個成功的 BOT 案。就旅館永續營運而言，客源定位是很重要的，就剛剛顧問公司的報告，打算興建三星級以上的旅館，應該是要鎖定國際遊客，便可以進一步思考是要爭取亞洲、歐美，甚而是哪一國家的遊客，這些都會影響到旅館整體的軟硬體規劃及未來的營運情形；若未來廠商營運不善，對雙方都是不利的事情。
2. 現安平地區有另一間五星級大員皇冠酒店將要營運，面臨強力的競爭對手，建議本案應與其做出差異化。本案的特色定位應為結合水景公園，且近安平核心地區，市政府在評估申請者時可以由此思考，誰能發揮其優勢。
3. BOT 案取用政府公有土地興建營運應有其社會責任，其中取得綠建築認證就是很好的方式。就我所知，綠建築認證分有很多等級，並有國內、國外認證，建議可以將定位作高、進行國外認證，來吸引外國遊客。
4. 最後在協助文創產業發展部分，旅館業的進駐可以留住遊客，將安平的商業營運時間拉長到晚上，但相對的也會對居民生活造成影響，可讓飯店去思考如何在日夜間取得商業發展和民居生活品質之平衡。

三、國立臺南大學文化及自然資源學系 王志明副教授

1. 本案基地位於水景公園旁邊，前有類似案例受到嚴厲指責後退場，本案排水問題需要特別注意。
2. 關於最近臺南地震造成的土壤液化問題，本案樓層不高地基應位於液化層內，雖然液化很少造成人員傷亡，建物傾斜也可後續扶

正，但建議興建前可就此先行評估。

3. 增加在地就業機會部分，建議再更細化適用範圍，定義「在地」之意；另建議在地就學、就業的人才也可納入範圍，不單以戶籍地定義，並保留一定比例機會能給臺南的學子。有關利害關係人部分（居民及業者），希望能再準確定義以減少漏網之魚。

四、居民 郭昆忠

1. 對於本案我肯定臺南市政府的用心，但就如剛才教授們所說的客源，一個觀光地區如何吸引、留住遊客在臺南住宿是最根本的，無論是國內外的遊客，重要的是能否帶來人潮，帶動地方經濟發展；而如何文創行銷臺南文化，也許可以參考峇里島等案例，用創作劍獅陶藝、在地美食等方式來做，這些都是我們該思考的。

五、大厝內歐姓族親會 歐政良

1. 水景公園水質現已出現汙染問題，並非開發後才會有影響，很多我們接的國際客人對此有所抨擊，希望各位先進能現在就開始注意。

六、安平區海頭里 周明財里長

1. 安平長期以來缺乏夜景規劃及大型遊樂設施，到了晚上7點之後遊客都走光，冷冷清清，希望觀光旅遊局現在可以介入把安平做起來，BOT案開發旅館才能把人留下來。
2. 增加就業人數250人部分，工作類型不要求，希望能保留30%給安平居民就業。

玖、公聽會總結

針對今日專家學者、在地居民及地方團體對本案提供有關降低安

平區交通衝擊、建立公開溝通討論的平台、市場區隔及與相鄰飯店的差異化、基地開發後排水和水質問題、位於土壤液化區建物如何因應、未來文創發展以及在地居民就業機會保障等面向之寶貴意見，觀光旅遊局在彙整之後，於進行綜合評審時，將提醒本案甄審委員留意以上意見，審核申請人是否能夠在各方面提出適宜之規劃，擇選出業者、地方與政府三贏之規劃方案；未來最優申請人進行相關興建作業申辦程序時，則交由權責單位進行相關審核。

拾、散會(12時00分)

「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫
(BOT)案」公聽會簽到簿

一、 案件名稱：臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫
(BOT)案

二、 會議次別：公聽會

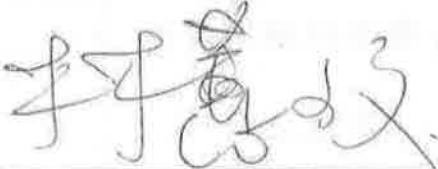



三、 會議時間：105年05月20日(星期五)上午10時00分

四、 會議地點：安平旅遊服務中心

五、 主席：林副局長國華

紀錄：賴宛珊

六、 出席單位及人員：

專家學者	姓名	簽名
國立成功大學創新 產業設計研究所	林蕙玟 副教授	
國立成功大學交通 管理科學系	孫雅彥 副教授	
國立臺南大學文化 與自然資源學系	王志明 副教授	
國產署南區署南辦	張長	

臺南市政府	姓名	簽名
觀光旅遊局	林副局長國華	林國華
觀光旅遊局	陳科長崇彝	陳崇彝
觀光旅遊局	簡專員柏瑜	簡柏瑜
觀光旅遊局	林股長群皓	林群皓
安平區公所	經建課 吳課長俊旻	吳俊旻
安平區公所		
台灣博特顧問股份 有限公司	吳總經理政勳	吳政勳
台灣博特顧問股份 有限公司		

工商界業者	姓名	簽名
台灣商務會館	王信隆	王信隆
	孫國良	孫國良
	孫清芳	孫清芳
	謝文祥	謝文祥
益富設計	邱宏翔	邱宏翔

地方居民及民間團體	姓名	簽名
西門里	謝里長聰洲	謝聰洲
港仔里	周里長明財	周明財
海頭里		
金城里	郭吳忠	
大厝內歐姓族親會	歐政良	歐
運河路阮	林發祥	林發祥
大厝內歐姓族親會	沈軒均	沈軒均 沈軒均
	歐士奇	
	翁政明	