檔　　號：
保存年限：

臺南市政府　公告

發文日期：中華民國110年5月7日
發文字號：府都規字第1100547106A號
附件：計畫書圖各1份

裝

主旨：「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（環保設施用地、部分變電所用地及部分道路用地為捷運系統用地）案」自110年5月12日起零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

一、都市計畫法第21條及第28條。

二、內政部110年4月9日台內營字第1100805210號函暨行政院110年4月12日院授內營都字第1100805211號函。

訂

公告事項：

一、公告時間：自民國110年5月12日零時起生效。

二、公告地點：本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及臺南市歸仁區公所公告欄。

線

三、公告圖說：比例尺一千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲

變更高速鐵路臺南車站特定區主要計畫（環保設施用地、部分變電所用地及部分道路用地為捷運系統用地）案

臺南市政府

中華民國 110 年 3 月

臺南市變更都市計畫審核摘要表		
項目	說明	
都市計畫名稱	變更高速鐵路臺南車站特定區主要計畫（環保設施用地、部分變電所用地及部分道路用地為捷運系統用地）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	自民國 107 年 10 月 4 日起 30 天（刊登於民國 107 年 10 月 6、7、8 日聯合報）
	公開說明會	民國 107 年 10 月 22 日（星期一）下午 3 時整，假歸仁區公所 3 樓禮堂
人民團體對本案之反映意見	詳各級都市計畫委員會審議本案之人民團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫員會審核結果	市級	臺南市都市計畫委員會 民國 107 年 11 月 23 日 第 76 次會議審查通過
	部級	內政部都市計畫委員會 民國 109 年 12 月 22 日 第 983 次會議審查通過

目　　錄

壹、計畫緣起 1
貳、法令依據 3
參、計畫位置與範圍 3
肆、現行都市計畫概要 4
伍、實質發展現況 10
陸、開發計畫概要 13
柒、變更計畫內容 20
捌、實施進度與經費 25
附件一、內政部都市計畫委員會第 983 次會議記錄
附件二、個案變更核准函
附件三、106 年 12 月 8 日沙崙智慧綠能科學城 X 區都市計畫變更協調會會議紀錄

圖　目　錄

圖 1　變更位置區位示意圖 2
圖 2　本案位置與範圍示意圖 3
圖 3　現行高鐵臺南車站特定區都市計畫示意圖 8
圖 4　本案範圍土地使用現況 10
圖 5　本案範圍土地管理者分布圖 11
圖 6　交通動線示意圖 12
圖 7　先期規劃建議路線示意圖 14
圖 8　第一期藍線延伸線建議路線示意圖 15
圖 9　沙崙智慧綠能科學城 X 區變更示意圖 17
圖 10　污水系統整合及管線分布示意圖 19
圖 11　變更計畫示意圖 22
圖 12　變更後計畫示意圖 23

表　目　錄

表 1　高速鐵路臺南車站特定區計畫發布實施歷程一覽表 4
表 2　高鐵臺南車站特定區土地使用計畫表 9
表 3　本案範圍土地管理者及面積表 11
表 4　變更計畫內容綜理表 21
表 5　高鐵臺南車站特定區變更前後土地使用計畫表 21
表 6　事業及財務計畫概估表 25

壹、計畫緣起

為改善公共運輸環境，落實低碳交通、構築智慧化先進運輸交通城市，加速推動先進運輸系統，營造人本交通城市，臺南市政府於民國101年開始規劃臺南市先進運輸系統，期望藉由引進新穎、舒適、安全、便捷之軌道運輸系統，提高公共運輸機能，同時滿足周邊重要活動據點與開發計畫之旅運需求，達成「舒適便捷」、「最小衝擊」、「綠色運具」的政策目標。

捷運第一期藍線(大橋站至大同路站)經行政院於106年4月5日，核定納入「前瞻基礎建設計畫」軌道建設計畫，而求規劃更加周延、謹慎及順利推動後續作業，臺南市政府研擬第一期藍線延伸線，串聯沙崙智慧綠能科學城、高鐵特定區，結合既有大眾運輸資源，聯結臺南市多核心轉運站，以達成提升開發效益、帶動城市發展、改善區域交通等目標，使先進運輸系統更具營運效益。

變更範圍位於捷運第一期藍線延伸線之末端，擬做為捷運機廠使用，是維持捷運系統營運順利之重要設施。其功能包含駐車、調度、列車清洗、列車保養維修、列車測試、人員訓練、土建及軌道維護機具與材料儲放等。

捷運機廠之設置區位需位於捷運沿線，而本計畫配合捷運藍線延伸線之路線規劃，捷運機廠擬設置於高鐵路線以東、高鐵臺南站南側之位置，該處現行土地使用分區為環保設施用地、變電所用地與道路用地，然該公共設施用地現已無開闢需求；另在沙崙智慧綠能科學城政策領導下，本計畫擬配合X區發展腹地與捷運機廠之用地需求進行都市計畫變更，將環保設施用地、變電所用地與道路用地變更為捷運系統用地，供捷運機廠使用，使臺南市先進運輸系統規劃更趨完備（詳圖1）。

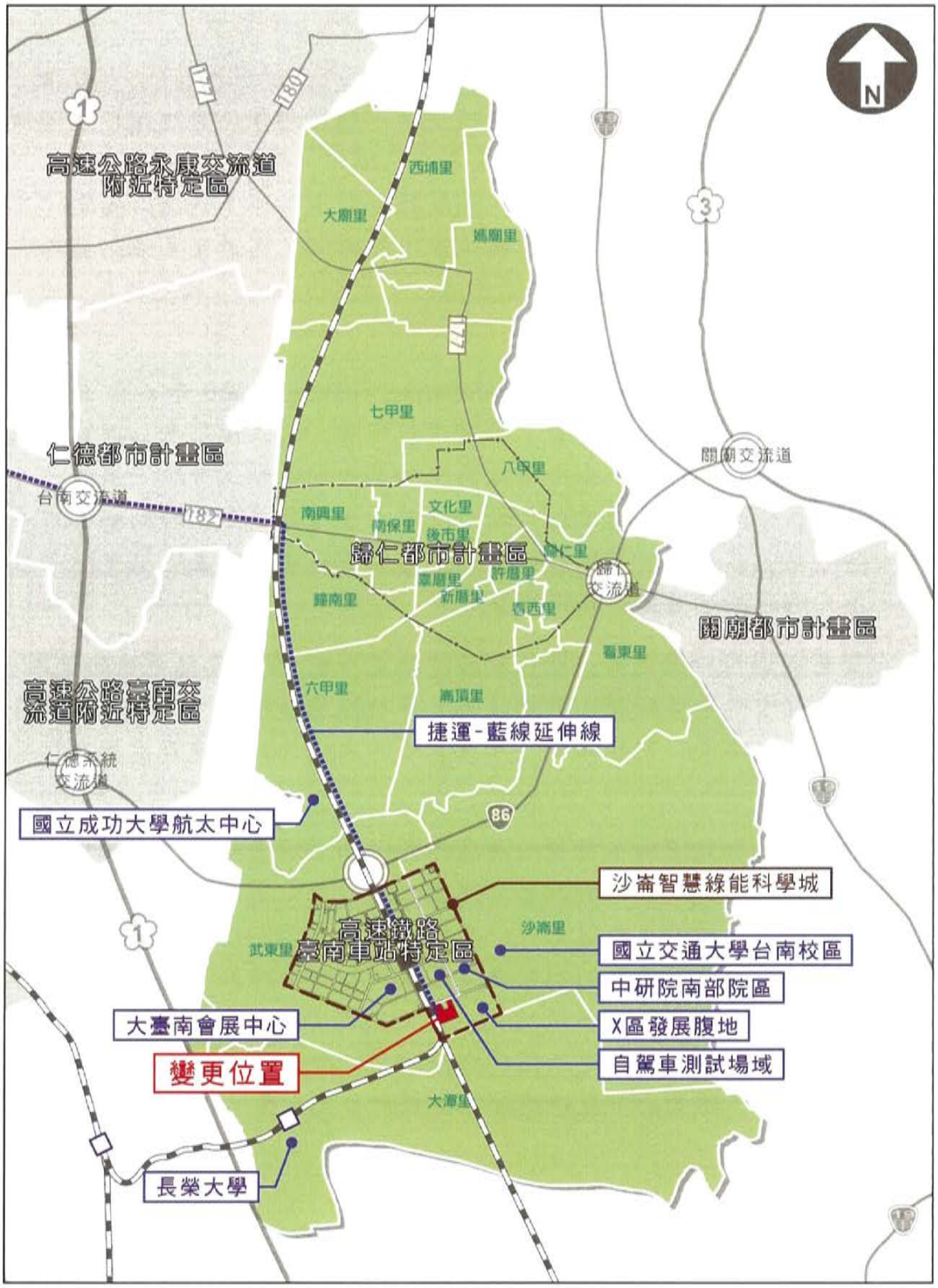

圖 1　變更位置區位示意圖

貳、法令依據

本案依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定：「配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施」辦理個案變更（詳附件二）。

參、計畫位置與範圍

捷運機廠位於高鐵臺南車站特定區南側，西側為臺 39 線高鐵橋下臺南段道路，北側以大武路一段與產業專用區相隔，東側為捷運用地，與未來沙崙智慧綠能科學城 X 區發展腹地為界；本案變更位置屬捷運機廠範圍北側，現況土地使用分區為環保設施用地、道路用地及變電所用地，變更面積約 4.53 公頃（詳圖 2）。

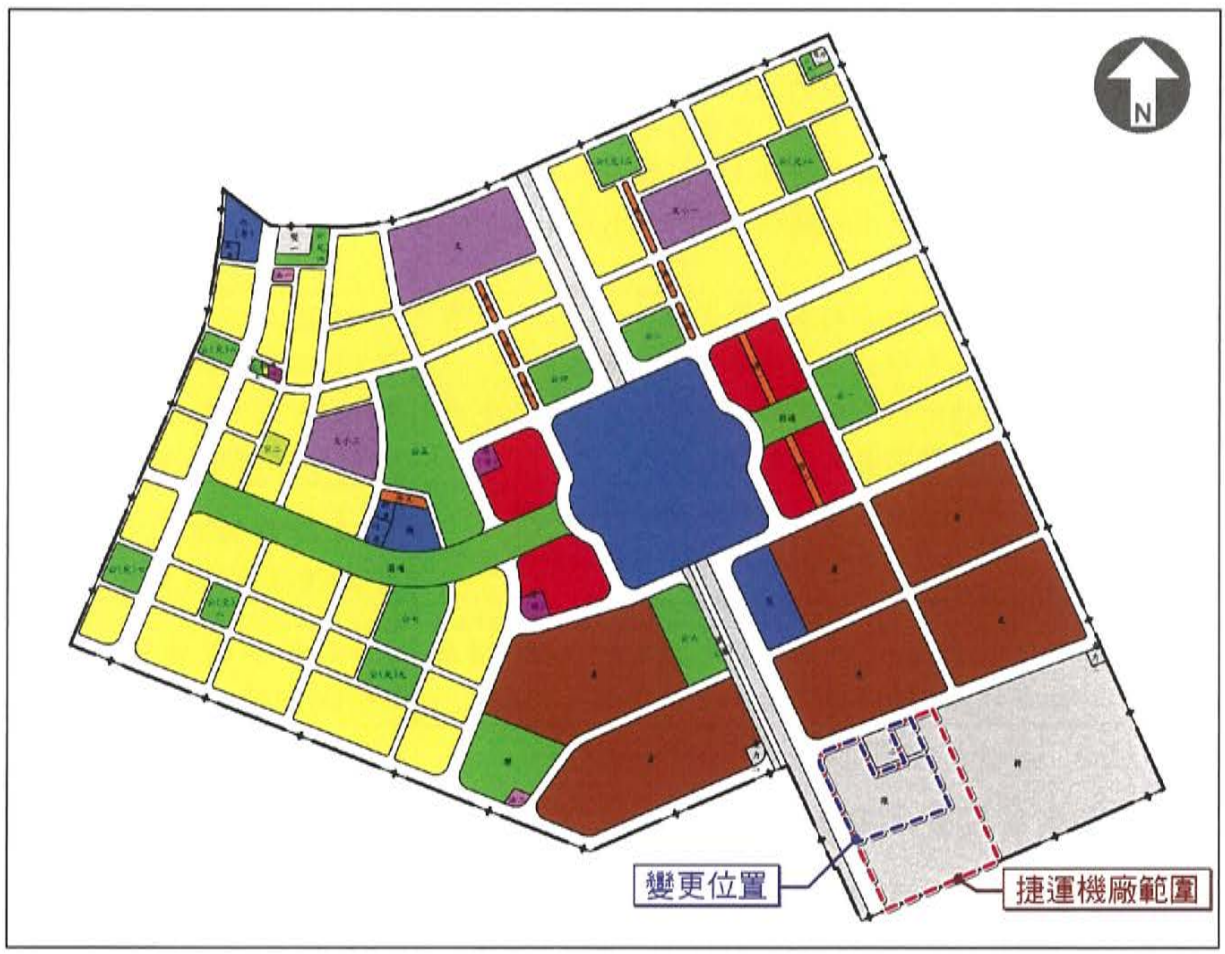

圖 2　本案位置與範圍示意圖

肆、現行都市計畫概要

一、發布實施經過

本案範圍位於高速鐵路臺南車站特定區，本特定區計畫自民國88年發布實施，迄今辦理過4次個案變更及3次專案通盤檢討（詳表1）。

表1　高速鐵路臺南車站特定區計畫發布實施歷程一覽表

編號	計畫名稱	發布實施日期及文號
1	擬定高速鐵路臺南車站特定區計畫案	88.10.04 府工都字第 172038 號
2	變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（增列土地使用分區管制要點第十三點公共設施用地允許供多目標使用項目種類）案	92.12.01 府城都字第 09201896982 號
3	變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（部分公園用地、電力設施用地、產業專用區、道路用地為鐵路用地《兼供道路使用》及土地使用分區管制要點第三十六點鐵路車站增列供臺鐵車站設施使用）案	96.03.19 府城都字第 0960046891A 號
4	變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案	99.04.20 府城都字第 0990077901A 號
5	變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案	106.3.24 府都規字第 1060261040A 號
6	變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（公園用地為交通用地、國小用地為公園用地及國中用地為學校用地）(配合自駕車場域）案	107.2.27 府都規字第 1070211217A 號
7	變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案	109.3.30 府都規字第 1090337480A 號

資料來源：臺南市政府都市發展局網站；研提單位彙整。

二、特定區範圍與面積

本特定區以高鐵台南車站為中心，計畫範圍界線北以台南關廟線東西向快速公路南緣約200 公尺為界，東至高鐵台南車站中心點東側約760 公尺處之現有台糖農地為界，南至歸仁區第15 公墓附近為界，西至南149 號市道西側約100 公尺為界，計畫面積298.93公頃。

三、計畫年期與計畫人口

以民國 110 年為計畫目標年，計畫人口為 32,000 人。

四、土地使用計畫

土地使用分區面積約 159.95 公頃，占計畫總面積比例為 53.51%（詳圖 3、表 2）。

（一）住宅區

配合高鐵設站引進人口及本車站之功能定位，於站區之外圍地區劃設 83.00 公頃之住宅區，占總計畫面積之 27.77%。

（二）商業區

商業區集中劃設於站區旁邊，以滿足高鐵旅客之服務需求及因應高鐵設站後所可能引進三級產業之發展需求，面積 10.87 公頃，占總面積之 3.64%。

（三）產業專用區

為配合相關服務業及產業之引進，以增加其開發誘因，劃設產業專用區，面積 47.12 公頃，占總計畫面積 15.76%。

（四）宗教專用區

配合現況 2 座廟宇之保存，劃設宗教專用區 2 處，其中宗一為現有忠順壇，宗二為現有普世門，面積合計 0.40 公頃，占計畫總面積 0.13%。

（五）電信事業專用區

配合電信事業單位之實際需要，劃設電信事業專用區 1 處，面積 0.27 公頃，占計畫總面積 0.09%。

（六）郵政事業專用區

配合由郵政事業單位之需要，劃設郵政事業專用區 1 處，面積 0.18 公頃，占計畫總面積 0.06%。

（七）自來水事業專用區

配合自來水事業單位之實際需要，劃設自來水事業專用區

1 處，面積 0.93 公頃，占計畫總面積 0.31%。

（八）天然氣設施專用區

配合欣營石油公司之實際需要，劃設天然氣設施專用區 1 處，面積 0.16 公頃，占計畫總面積 0.05%。

（九）加油站專用區

配合中油公司之實際需要，劃設加油站專用區 2 處，面積共 0.29 公頃，占計畫總面積 0.10%。

（十）高鐵車站專用區

高鐵車站專用區供高鐵車站、高鐵路線、捷運車站、捷運路線、廣場、公園、道路、停車場、轉運站及高鐵相關附屬事業等使用。其中高鐵附屬事業用地專供高鐵主管機關聯合開發使用，其主要功能在使用高鐵主管機關能透過聯合開發事業來獲取部分盈餘，達到高鐵建設之自償性目標，使用項目以商業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、公務機關、文教設施及其他依獎勵民間參與交通建設條例規定之項目等，面積共 16.73 公頃。

五、公共設施用地計畫

公共設施面積約 138.98 公頃，占計畫總面積比例為 46.49%（詳圖 3、表 2）。

（一）高鐵用地

劃設高鐵用地，供高鐵路線使用，計畫面積 4.28 公頃，占計畫總面積 1.43%。

（二）機關用地

劃設機關用地 1 處，供區公所、消防隊、警分所與其他鄰里性機關使用，計畫面積 1.09 公頃，占計畫總面積 0.36%。

（三）學校用地

1.國小用地：劃設國小用地 2 處，面積合計 4.32 公頃，占計畫總面積 1.45%。

2.學校用地:學校用地1處,面積5.18公頃,占計畫面積1.73%。

（四）公園用地

除高鐵車站專用區內之公園用地外，於該專用區之南北側及商業區附近共劃設公園6處，除可提供休閒遊憩之功能外，主要為塑造站區鮮明之意象，面積合計為13.07公頃，占計畫總面積4.37%。

（五）體育場用地

於產業專用區西南側劃設體育場1處，面積為3.00公頃，占計畫總面積1.00%。

（六）鄰里公園兼兒童遊樂場用地

於住宅鄰里單元中劃設鄰里公園兼兒童遊樂場9處，面積合計為6.05公頃，占計畫總面積2.02%。

（七）廣場兼停車場用地

除高鐵車站專用區內之廣場及停車場外，另劃設廣場兼停車場2處，面積合計0.72公頃，占計畫總面積0.24%。

（八）停車場用地

劃設停車場9處，限平面使用，面積合計1.77公頃，占計畫總面積0.59%。

（九）環保設施用地（供汙水處理場使用）

劃設環保設施用地（供汙水處理場使用）一處，面積3.99公頃，占計畫總面積1.33%。

（十）變電所用地

劃設變電所2處,面積合計1.46公頃,占計畫總面積0.49%。

（十一）電力設施用地

劃設電力設施用地3處，面積合計0.41公頃，占計畫總面積0.14%。

（十二）捷運系統用地

劃設捷運系統用地 1 處，供捷運車輛維修使用，面積 20.85 公頃，占計畫總面積 6.79%。

（十三）交通用地

配合自駕車場域，劃設交通用地 1 處，面積 2.22 公頃，占計畫總面積 0.74%。

（十四）園道用地

劃設園道用地，面積 8.12 公頃，占計畫總面積 2.72%。

（十五）道路用地

劃設道路用地面積 61.63 公頃，占計畫總面積 20.62%。

（十六）鐵路用地（兼供道路使用）

劃設鐵路用地（兼供道路使用）面積 0.82 公頃，占計畫總面積 0.27%。

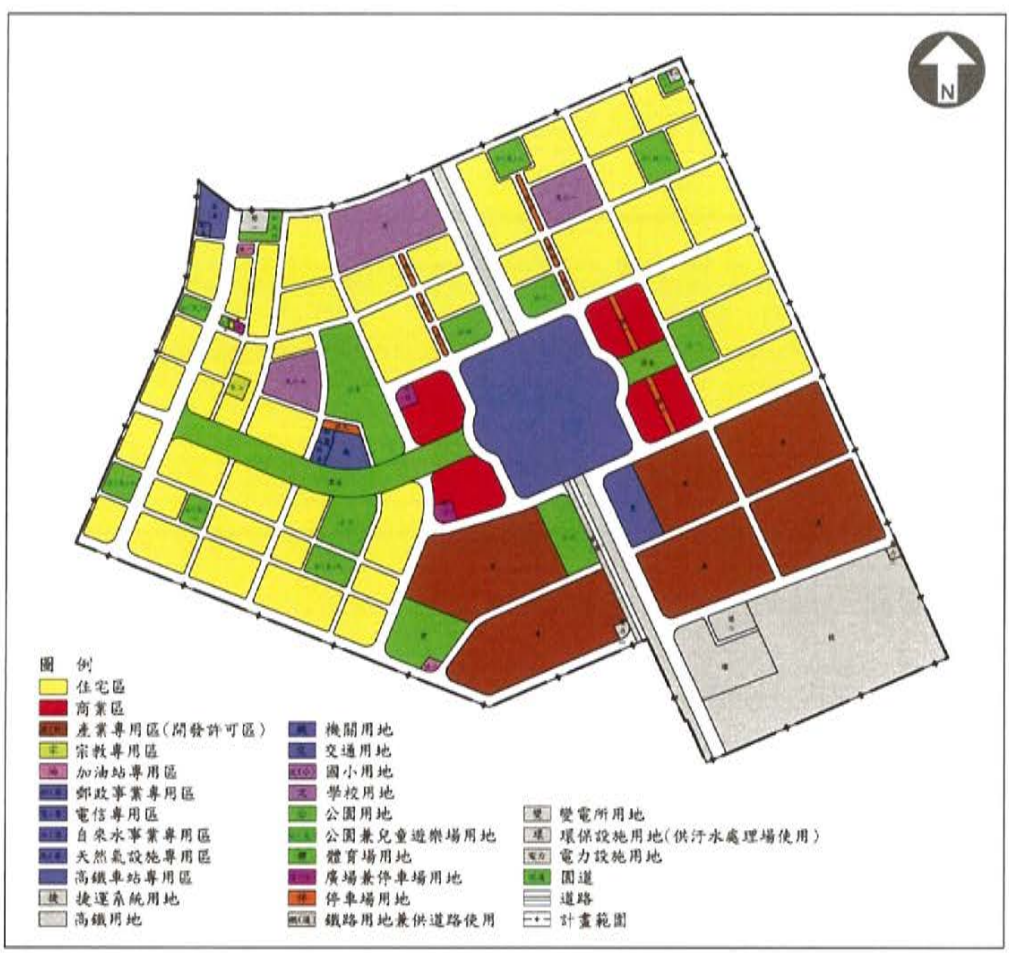

圖 3　現行高鐵臺南車站特定區都市計畫示意圖

表 2　高鐵臺南車站特定區土地使用計畫表

土地使用類別		現行計畫面積（公頃）	占現行計畫總面積比例（%）
土地使用分區	住宅區	83.00	27.77
	商業區	10.87	3.64
	產業專用區	47.12	15.76
	宗教專用區	0.40	0.13
	電信專用區	0.27	0.09
	郵政事業專用區	0.18	0.06
	自來水事業專用區	0.93	0.31
	天然氣設施專用區	0.16	0.05
	加油站專用區	0.29	0.10
	高鐵車站專用區	16.73	5.60
	小計	**159.95**	**53.51**
公共設施用地	高鐵用地	4.28	1.43
	機關用地	1.09	0.36
	國小用地	4.32	1.45
	學校用地	5.18	1.73
	公園用地	13.07	4.37
	體育場用地	3.00	1.00
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	6.05	2.02
	廣場兼停車場用地	0.72	0.24
	停車場用地	1.77	0.59
	環保設施用地	3.99	1.33
	變電所用地	1.46	0.49
	電力設施用地	0.41	0.14
	捷運系統用地	20.85	6.97
	交通用地	2.22	0.74
	園道用地	8.12	2.72
	道路用地	61.63	20.62
	鐵路用地（兼供道路使用）	0.82	0.27
	小計	**138.98**	**46.49**
總面積		**298.93**	**100.00**

註：表內面積僅供參考，實際面積以實際分割測量面積為準。

資料來源：擬定高速鐵路臺南車站特定區計畫書及其後歷次都市計畫書，臺南市政府。

伍、實質發展現況

一、本案範圍使用現況

本案範圍位於高速鐵路臺南車站特定區南側，土地使用分區為環保設施用地、道路用地與變電所用地等公共設施，現況多為閒置未開闢（詳圖 4）。

圖 4　本案範圍土地使用現況

二、本案範圍土地權屬

本案範圍之土地權屬單純，全為公有土地，土地管理者分別為交通部鐵道局（環保設施用地、變電所用地）及臺南市政府工務局（道路用地）（詳表 3、圖 5）。

表 3　本案範圍土地管理者及面積表

土地管理者	面積（公頃）	比例（%）
臺南市政府工務局	0.06	1.32
交通部鐵道局	4.47	98.68
總計	4.53	100.00

圖 5　本案範圍土地管理者分布圖

三、交通動線系統

本案範圍聯外道路以高鐵橋下連絡道（臺 39 線）及大武路一段為主，可通往臺南、歸仁市區及大潭、湖內、關廟地區，計畫道路寬度分別為 40 及 30 公尺；預計捷運第一期藍線延伸段將沿臺 39 線由北向南延伸自本案範圍（詳圖 6）。

圖 6　交通動線示意圖

陸、開發計畫概要

一、捷運藍線延伸線與歸仁機廠

（一）計畫緣起與目標

臺南市總人口數為188.6萬人，每年遊客數量有2300萬人次（民國106年），擁有一個穩定可靠之先進運輸系統以滿足臺南市交通需求，達成「舒適便捷」、「最小衝擊」、「綠色運具」目標是有其必要性。臺南市政府自民國101年開始規劃臺南市先進運輸系統，期望藉由引進新穎、舒適、安全、便捷之軌道運輸系統，提高公共運輸機能，同時滿足通勤與觀光之旅運需求。

整體而言，捷運藍線延伸線期望能達成強化臺南都會核心區域公共運輸路網服務品質，以吸引民眾搭乘大眾運輸工具；配合都市發展現況與重大設施開發，擬定適當先進公共運輸路線與場站位置；結合既有大眾運輸資源，串連臺南市多核心轉運站，以提升開發效益、帶動城市發展，改善區域交通等目標。

未來高鐵周邊之大臺南會展中心、沙崙智慧綠能科學城及中央研究院南部院區將吸引大量民眾及商務人士進駐，若能提供便利的交通予旅客將有助於相關計畫的推動及建置。因此，第一期藍線延伸線將可串連高鐵周邊區域、仁德地區及永康地區，促進各開發區間之交流及發展，進而帶動城市再發展。

（二）場站定位

第一期藍線延伸線之路線功能定位包含：

一、 串聯市區至歸仁及高鐵之生活廊道：將第一期藍線所服務之北區、東區以及永康區範圍延伸至仁德、歸仁等地區，並串連高鐵周邊重要開發區域，提升公共運輸服務品質。

二、 強化臺南地區產業軸線發展，帶動區域新興城鎮開發效益：串連「仁德都市計畫」、「歸仁都市計畫」以及「高速鐵路臺南車站特定區計畫」，帶動路線所經非都市土地之開發需求；並透過串聯臺南市區與周邊衛

星地區，帶動城市再發展，使整體都市發展機能更加完備。

三、 臺南綠色廊帶的優良示範：配合沙崙智慧綠能科學城計畫帶動綠能產業發展，成為國內綠色廊帶的優良示範場域。

（三）建設時程與辦理進度

臺南市政府於 101 年起著手擘劃先進運輸系統，「捷運綠線(府城橫貫線)及捷運藍線(中華環線)可行性研究計畫」於 105 年 10 月提報交通部審議，其中第一期藍線已於 106 年 7 月經行政院核定納入前瞻基礎建設計畫第 1、2 期特別預算案優先推動。此外市府積極推動規劃作業，於 107 年 7 月完成「臺南市先進運輸系統第一期藍線延伸線及紅線可行性研究先期報告」，且行政院已於 107 年 12 月 28 日核定「臺南市先進運輸（大眾運輸）系統第一期藍線可行性研究報告（核定本）」。

而考量先進運輸系統將須經過可行性、規劃、設計、施工至營運等階段才可正式進入營運，且投資龐大，通常配合系統使用的需求，預測年期至少須達 20 年以上。臺南市先進運輸系統第一期藍線延伸線建設及周邊土地開發計畫可行性研究案考量路線推動期程與參考整體路網評估報告之目標年，以 120、130 年作為運量分析之依據，訂定 140 年為該計畫目標年。

圖 7 先期規劃建議路線示意圖

資料來源：「臺南市先進運輸系統第一期藍線延伸線建設及周邊土地開發計畫可行性研究技術服務案」期中報告(定稿本)，109 年 9 月。

（四）開發構想與路線研擬原則

路線開發方案研擬之考量面向包含：地區發展潛力、道路交通與寬度條件、工程與營運可行性、銜接及轉乘便利性、運輸效益與環境衝擊以及地方民意建議等。

捷運第一期藍線延伸線初步規劃由第一期藍線仁德機廠往東延伸，行經建台工業區、會展中心、

高鐵臺南站及沙崙智慧綠能科學城。捷運藍線延伸線起點位置在中山路與文華路三段交叉口（BL1 站），路線往東沿中山路佈設捷運車站，於家樂福位置設置 BL1 站，並於台 39 線轉 90 度繼續往南，沿 39 線道路東側佈設站點；路線尾端於大武路一段與台 39 線路口處設置終點站 BL11 歸仁機廠，全線高架型式布設 9.26 公里（詳圖 7、8）。

圖 8　第一期藍線延伸線建議路線示意圖

（五）捷運機廠之設立

為使捷運車輛與行車設施能保持最佳性能，並配合營運列車調度需求，捷運系統應設置適級適量之機廠，其功能包含駐車、調度、列車清洗、列車保養維修、列車測試、人員訓練、土建及軌道維護機具與材料儲放等，因此機廠應依其於整體路網中所應具備之功能劃分等級合理設置。捷運第一期藍線延伸線末端，即大武路一段與台 39 線路口處位置，規劃為歸仁機廠，提供捷運系統維修、測試與駐車等必要使用。

（六）轉乘系統

捷運藍線延伸線之場站可銜接至高速鐵路、臺鐵、高鐵接駁公車等大眾運輸系統，BL10 站與高鐵臺南站、臺鐵沙崙站相連，提供優良的轉乘服務。

二、沙崙智慧綠能科學城 X 區規劃

因應新興產業發展之土地使用需求，並配合行政院政策方向與加速產業升級，依 108 年 11 月 12 日院臺綠能字第 1080194446 號函送沙崙智慧綠能科學城招商及開發進度研商會議紀錄，及 109 年 1 月 9 日院臺綠能字第 1090160409 號函送沙崙智慧綠能科學城開發規劃研商會議紀錄，沙崙智慧綠能科學城 X 區之規劃提出較具彈性的招商類別，作為提供綠能、智慧產業進駐及配合國家能源轉型政策之綠能、智慧產業實證場地，配合本區開發所需之管理中心、生活機能區、智慧綠能產業營運使用。

「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(部分捷運系統用地為產業專用區、公園用地、綠地、廣場兼道路用地、電力設施用地及道路用地、部分電力設施用地為道路用地)(配合沙崙智慧綠能科學城計畫）主要計畫案」於 109 年 8 月 21 日通過臺南市都

市計畫委員會審議（詳圖 9）。該案變更 15.11 公頃之捷運系統用地為產業專用區與公共設施用地，剩餘 5.74 公頃維持為捷運系統用地，供捷運藍線延伸線歸仁機廠使用；X 區與捷運機廠之用地範圍分界與面積依 106 年 12 月 8 日沙崙智慧綠能科學城 X 區都市計畫變更協調會之結論辦理（詳附件三）。

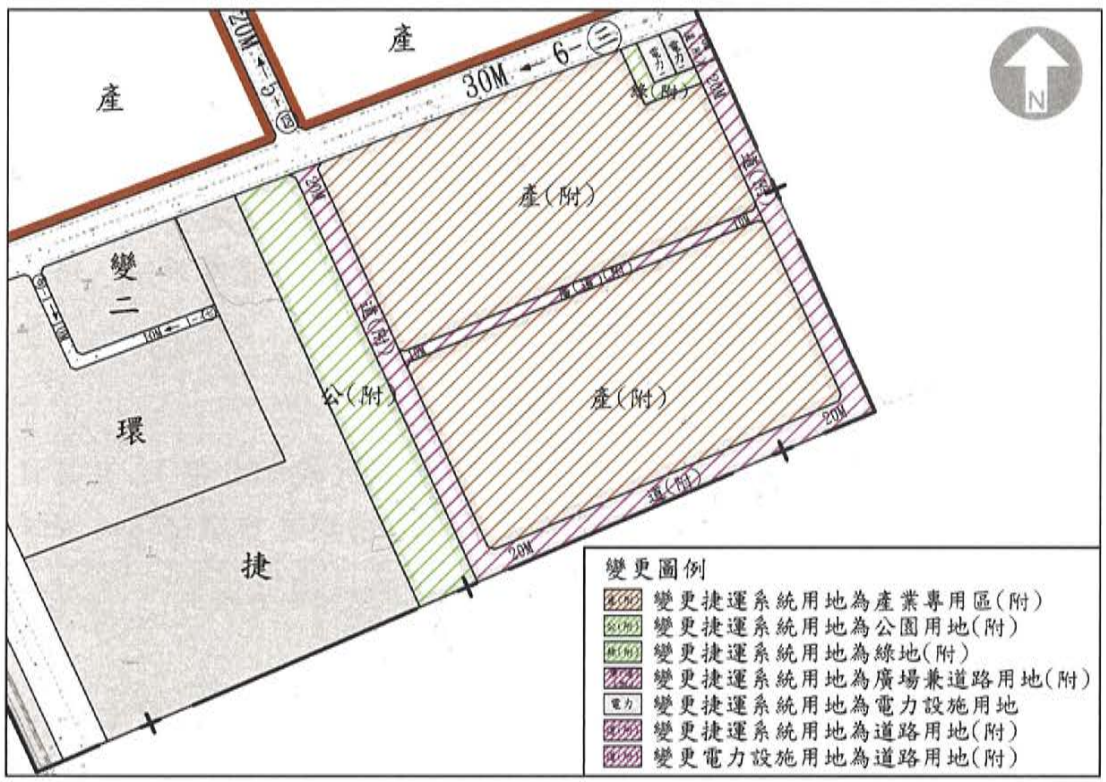

圖 9　沙崙智慧綠能科學城 X 區變更示意圖

資料來源：變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（部分捷運系統用地為產業專用區、公園用地、綠地、廣場兼道路用地、電力設施用地及道路用地、部分電力設施用地為道路用地）（配合沙崙智慧綠能科學城計畫）主要計畫案（報請內政部審議版），109 年 9 月。

三、相關公共設施用地需求檢討

目前歸仁機廠所在地之土地使用分別為捷運系統用地、環保設施用地、變電所用地與道路用地。

（一）環保設施用地需求檢討

本特定區內污水管線已於民國 93 年建置，為因應綠能科學城之相關產業發展需求，擬結合鄰近公共污水下水道，透過污水系統分區調整，將本特定區內污水納入既有之仁德水資中心處理，以配合綠能科學城之營運時程，而本特定區內環保設施用地計畫面積 3.99 公頃，經重新規劃污水系統佈設後，用地已無實際使用需求（詳圖 10）。

（二）變電所用地需求檢討

變二用地現況仍為閒置未開闢，根據民國 106 年 12 月 8 日沙崙智慧綠能科學城 X 區都市計畫變更協調會會議紀錄（附件二），除台電公司已取得之部分變電所用地（變二西側面積 0.48 公頃）有需求外，其餘東側交通部鐵道局管有之部分變二變電所用地（面積 0.48 公頃）已無使用需求，配合變更納入捷運系統用地。

（三）道路用地需求檢討

本案變更範圍涉及之 10 公尺計畫道路，原為配合變電所用地規劃佈線所需，本次配合變電所用地檢討之部分路段（約 60 公尺），因台電公司已無變電佈線需求，且現行土地管理者為臺南市政府工務局，配合變更為捷運系統用地。

圖 10　污水系統整合及管線分布示意圖

柒、變更計畫內容

一、變更理由

（一）區位選擇之必要性

為因應本市先進運輸系統建置需求，捷運機廠需佈設於捷運路線沿線，而本案配合捷運藍線延伸線之路線規劃，捷運機廠位置為現況高鐵臺南站南側、高鐵路線東側，擇定特定區內捷運系統用地、環保設施用地、道路用地及變電所用地做為歸仁機廠使用，以提供捷運藍線延伸線營運必要的維修及儲車使用。

（二）環保設施用地、部分變電所用地與道路用地已無用地需求

高鐵特定區內污水管線已於民國 93 年建置，為因應綠能科學城之相關產業發展需求，擬結合鄰近公共污水下水道，將特定區內污水納入既有之仁德水資中心處理，以配合綠能科學城之營運時程，故原環保設施用地擬做為污水處理場使用，已無實際使用需求。此外，範圍內變電所用地現況仍為閒置，經變更後仍保留 0.48 公頃之變電所用地，足供臺電公司後續設置相關設施使用。

（三）配合沙崙智慧綠能科學城政策 X 區發展腹地進行變更

另在沙崙智慧綠能科學城政策領導下，本案擬配合 X 區發展腹地與捷運機廠之用地需求進行都市計畫變更，將環保設施用地、變電所用地與道路用地變更為捷運系統用地，供捷運機廠使用，使臺南市先進運輸系統規劃更趨完備。

二、變更內容

為因應本市先進運輸系統建置需求，擇定特定區內部分捷運系統用地，及將環保設施用地、部分道路用地及部分變電所用地變更為捷運系統用地，做為歸仁機廠使用，以提供先進運輸第一期藍線延伸線營運必要的維修及儲車使用，爰基於公益性、必要性及急迫性，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理個案變更(詳表 4、表 5 及圖 11、12)。

表 4　變更計畫內容綜理表

變更位置	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
東南側環保設施用地、道路用地及變電所用地	環保設施用地（3.99 公頃）	捷運系統用地（4.53 公頃）	一、為因應本市先進運輸系統建置需求，擇定特定區內捷運系統用地、環保設施用地、道路用地及變電所用地做為歸仁機廠使用，以提供先進運輸藍線延伸線營運必要的維修及儲車使用。 二、高鐵特定區內污水管線已於民國 93 年建置，為因應綠能科學城之相關產業發展需求，擬結合鄰近公共污水下水道，將特定區內污水納入既有之仁德水資中心處理，以配合綠能科學城之營運時程，故原環保設施用地擬做為污水處理場使用，已無實際使用需求。另外，本計畫範圍內變電所用地現況仍為閒置，經變更後仍保留 0.48 公頃之變電所用地，足供臺電公司後續設置相關設施使用，且變更後變二用地範圍之權屬皆屬臺電公司所有。 三、本計畫擬配合 X 區發展腹地與捷運機廠之用地需求進行都市計畫變更，使臺南市先進運輸系統規劃更趨完備。
	道路用地（0.06 公頃）		
	變電所用地（0.48 公頃）		

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

產
產
30M ← 6-
變
二
捷
捷
捷
捷
40M ← 3-
N
圖 例
產業專用區
捷運系統用地
道路用地
變更範圍
變電所用地
高鐵用地
都市計畫範圍
變 更 圖 例
變更變電所用地為捷運系統用地
變更環保設施用地為捷運系統用地
變更道路用地為捷運系統用地

圖 11 變更計畫示意圖

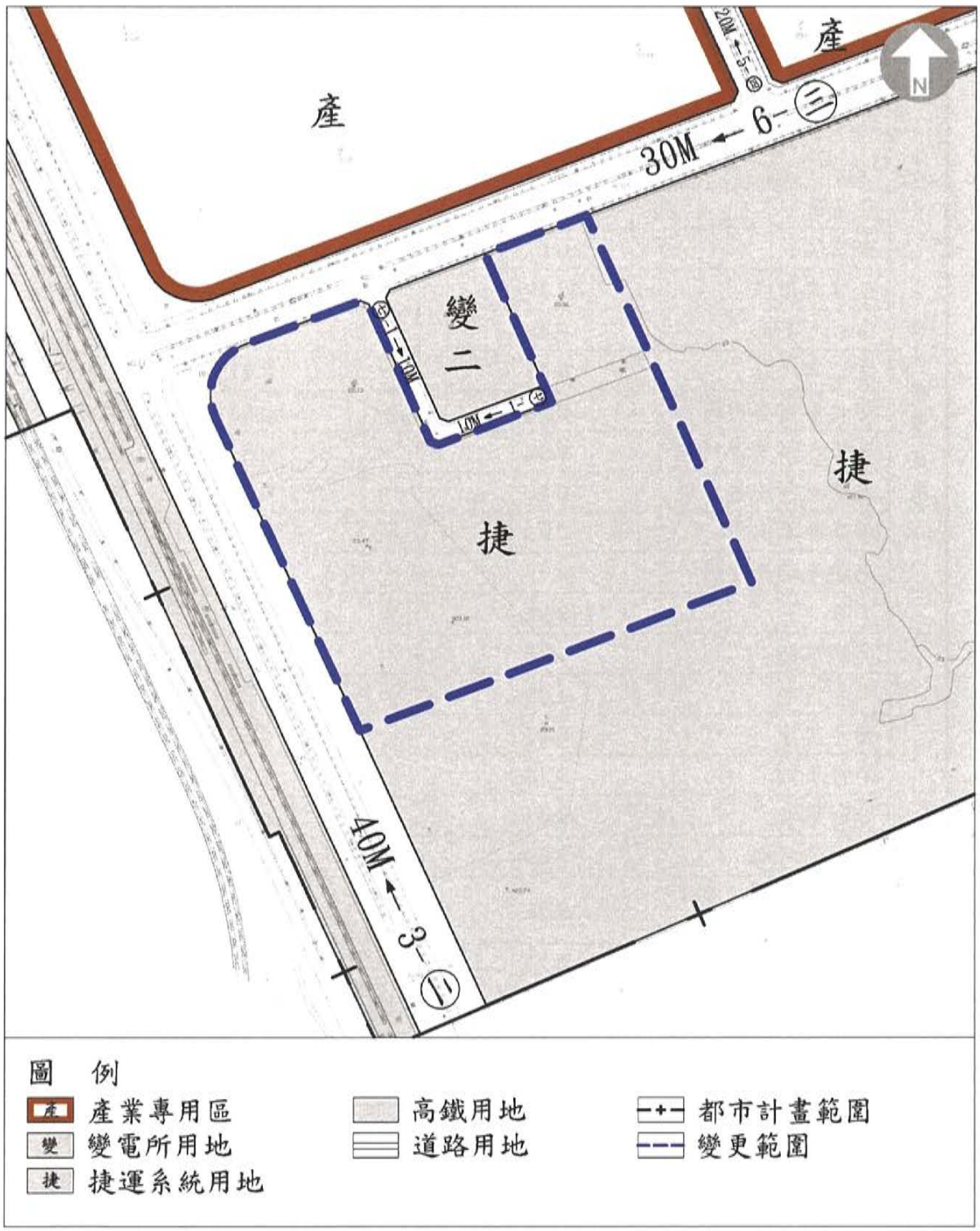

圖 12　變更後計畫示意圖

表 5　高鐵臺南車站特定區變更前後土地使用計畫表

土地使用類別		現行計畫面積（公頃）	變更計畫面積（公頃）	變更後計畫面積（公頃）	變更後計畫面積占總面積比例（%）
土地使用分區	住宅區	83.00	---	83.00	27.77
	商業區	10.87	---	10.87	3.64
	產業專用區	47.12	---	47.12	15.76
	宗教專用區	0.40	---	0.40	0.13
	電信專用區	0.27	---	0.27	0.09
	郵政事業專用區	0.18	---	0.18	0.06
	自來水事業專用區	0.93	---	0.93	0.31
	天然氣設施專用區	0.16	---	0.16	0.05
	加油站專用區	0.29	---	0.29	0.10
	高鐵車站專用區	16.73	---	16.73	5.60
	小計	**159.95**	**---**	**159.95**	**53.51**
公共設施用地	高鐵用地	4.28	---	4.28	1.43
	機關用地	1.09	---	1.09	0.36
	國小用地	4.32	---	4.32	1.45
	學校用地	5.18	---	5.18	1.73
	公園用地	13.07	---	13.07	4.37
	體育場用地	3.00	---	3.00	1.00
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	6.05	---	6.05	2.02
	廣場兼停車場用地	0.72	---	0.72	0.24
	停車場用地	1.77	---	1.77	0.59
	環保設施用地	3.99	-3.99	0.00	0.00
	變電所用地	1.46	-0.48	0.98	0.33
	電力設施用地	0.41	---	0.41	0.14
	捷運系統用地	20.85	4.53	25.38	8.49
	交通用地	2.22	---	2.22	0.74
	園道用地	8.12	---	8.12	2.72
	道路用地	61.63	-0.06	61.57	20.60
	鐵路用地（兼供道路使用）	0.82	---	0.82	0.27
	小計	**138.98**	**---**	**138.98**	**46.49**
總面積		**298.93**	**---**	**298.93**	**100.00**

捌、實施進度與經費

捷運系統用地之工程興闢作業配合捷運藍線延伸線計畫完成，有關公有土地取得將採撥用方式，工程費初估約為9,060萬元(詳表6)。

表6　事業及財務計畫概估表

項目	面積（公頃）	土地取得方式				開發經費（萬元）			主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵收	價購	市地重劃	撥用	土地取得及地上物拆遷補償費用	整地及興建工程費用	合計			
捷運系統用地	4.53				v		9,060	9,060	臺南市政府	配合捷運藍線延伸線計畫	
合計	4.53	--	--	--	--	--	9,060	9,060	--	--	

註：1.本表僅列工程費，不含行政作業費及路燈管線等費用，並得視主辦單位財務狀況酌予調整。

2.表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

附件一、內政部都市計畫委員會第983次會議記錄

內政部都市計畫委員會第 983 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 12 月 22 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇　　花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：林岳標

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 982 次會議紀錄。

決　　定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：桃園市政府函為「變更大溪都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

第 2 案：桃園市政府函為「變更龍潭都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

第 3 案：臺南市政府函為「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（部分捷運系統用地為產業專用區、公園用地、綠地、廣場兼道路用地、電力設施用地及道路用地、部分電力設施用地為道路用地）（配合沙崙智慧綠能科學城計畫）主要計畫案」。

第 4 案：臺南市政府函為「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（環保設施用地、部分變電所用地及道路用地為捷運

系統用地）案」。

第 5 案：屏東縣政府函為「變更麟洛都市計畫（部分農業區為河川區）（配合麟洛溪排水系統改善工程）案」。

第 6 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮主要計畫（配合美崙溪主流用地範圍）案」。

第 7 案：臺東縣政府函為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫(部分公園用地(公九)為機關用地(機二十七)並增列機二十七指定用途)(配合發展觀光條例)案」。

第 8 案：高雄市政府函為「變更仁武都市計畫（第四次通盤檢討）案」再提會討論案。

八、散會：中午 12 時。

第 4 案：臺南市政府函為「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（環保設施用地、部分變電所用地及道路用地為捷運系統用地）案」。

說　　明：

一、本案業經107年11月23日臺南市都市計畫委員會第76次會審議通過，並准臺南市政府109年10月23日府都規字第1091237889號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決　　議：本案除下列各點外，其餘准照臺南市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案涉及臺南捷運藍線延伸線之建設，故請市政府補充整體捷運各場站之定位、開發構想、轉乘系統、建設時程及目前辦理進度等，並納入計畫書敘明。

二、本案之公民或團體陳情意見部分，請市政府查明釐清並修正審核摘要表，以資妥適；另計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作要點」相關規定辦理。

三、計畫名稱修正為「變更高速鐵路臺南車站特定區主要計畫（環保設施用地、部分變電所用地及部分道路用地為捷運系統用地）案」。

附件二、個案變更核准函

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府　函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：郭郁鋒
電話：06-2991111#1107
傳真：06-2982038
電子信箱：rhea729@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局
發文日期：中華民國107年3月29日
發文字號：府交捷工字第1070349779號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一

裝

主旨：為推動本市先進運輸系統，請貴局辦理歸仁機廠用地都市計畫個案變更，請查照。

說明：

一、旨案依都市計畫法第27條規定及內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函規定，前奉107年2月7日市長核可，係為配合本市先進運輸系統興建之重大設施，確有迅行變更之必要。

訂

二、本案所需都市計畫個案變更規劃草案等相關資料由本府交通局提供，並籌編都市計畫法定程序支出經費，委託貴局代辦。

正本：臺南市政府都市發展局
副本：臺南市捷運工程處籌備處

線

來文

附件三、106 年 12 月 8 日沙崙智慧綠能科學城 X 區都市計畫變更協調會會議紀錄

沙崙綠能科學城X區都市計畫變更協調會

會議紀錄

壹、會議時間：民國106年12月8日上午10時30分

貳、會議地點：本府永華市政中心十樓都委會會議室

參、主持人：吳副市長宗榮　　記錄：陳祖耀

肆、出席單位與人員：(詳簽到簿)

伍、會議結論

一、各單位用地需求面積暫列如下：變電所用地及電力設施用地保留0.61公頃(無須辦理分區變更及用地取得)，X產專區15公頃，捷運系統用地10.27公頃。

二、請籌備辦公室提出X區規劃方案(包含區內規劃、潛在合作廠商、租地辦法、主政單位等)並提案至綠能產業創新推動方案進度追蹤會議核准及確認面積後，再進行後續都市計畫變更程序及用地取得事宜。

三、後續俟上開主政單位取得主管機關同意依都市計畫法第27條辦理個案變更之法源依據，並提送都市計畫變更書圖至本府都市發展局申請都市計畫變更後，本府將配合啟動相關法定程序。

捌、散會：同日上午12時00分。

沙崙綠能科學城X區都市計畫變更協調會

簽到簿

一、 時間：106年12月8日（星期五）上午10時30分

二、 地點：本府永華市政中心十樓都委會會議室

三、 主持人：吳副市長宗榮　　記錄 陳祖耀

四、 出席單位：

科技部	
經濟部	
科技部南部科學工業園區管理局	
沙崙綠能科學城籌備辦公室	
交通部高速鐵路工程局	

臺南市政府經濟發展局	王俊博 陳盈敏
臺南市政府水利局	蔡國銓 陳仁炯
臺南市政府交通局	熊慕銀
臺南市政府地政局	陳顯道 黃國任
台灣電力股份有限公司 台南區營業處	王福裕
台灣電力股份有限公司 嘉南供電區營運處	劉文正 張文婷
台灣電力股份有限公司 輸變電工程處	
臺南市政府都市發展局	黃德興 陳祖翔

臺南市政府都市發展局承辦單位核章

業務承辦人員	簽工程司陳祖耀
業務單位主管	都市規劃科科長鄭伊峻

卓致瑋