

變更仁德都市計畫(配合臺南市先進運輸系統第一期藍線)(第一階段)書

公開展覽

變更機關：臺南市政府  
中華民國 112 年 10 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	變更仁德都市計畫(配合臺南市先進運輸系統第一期藍線)(第一階段)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	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	臺南市政府交通局	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽前座會 公覽談	民國 112 年 2 月 17 日下午 7 時假東區德光里活動中心、民國 112 年 2 月 21 日下午 7 時假永康區中華里活動中心舉行。
	公開展覽	
	公開說明會	
人民或團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審議結果	市級	
	部級	

公開展覽

## 目 錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、法令依據.....	2
參、計畫位置與範圍 .....	3
肆、相關計畫與現行都市計畫概述 .....	4
伍、實質發展現況.....	24
陸、規劃內容概要.....	34
柒、變更理由與內容 .....	49
捌、實施進度與經費 .....	56
玖、細部計畫指導原則 .....	58
拾、其他 .....	59
附件一、個案變更同意函 .....	附 1
附件二、公開展覽前座談會會議紀錄.....	附 3
附件三、土地清冊.....	附 20

## 圖目錄

圖 1 臺南大眾捷運系統(先進運輸)整體路網示意圖.....	2
圖 2 變更位置示意圖 .....	3
圖 3 臺南市國土計畫範圍示意圖 .....	5
圖 4 相關計畫分布示意圖 .....	10
圖 5 臺南市鐵路地下化計畫示意圖 .....	14
圖 6 現行仁德都市計畫示意圖 .....	23
圖 7 B11-銜接段墩柱周邊現況示意圖 .....	24
圖 8 B11-銜接段墩柱變更範圍權屬示意圖 .....	25
圖 9 變更範圍路網示意圖 .....	27
圖 10 B11 站周邊公共設施分布示意圖.....	29
圖 11 區域地質示意圖.....	30
圖 12 區域斷層示意圖 .....	31
圖 13 土壤液化潛勢示意圖 .....	32
圖 14 24 小時降雨 650mm 淹水潛勢示意圖.....	33
圖 15 第一期藍線路線示意圖.....	34
圖 16 側式月台車站剖面示意圖.....	36
圖 17 島式月台車站剖面示意圖.....	36
圖 18 臺南市先進運輸系統第一期藍線發展願景示意圖.....	38
圖 19 變更內容示意圖 .....	52
圖 20 變更後示意圖.....	55

## 表目錄

表 1 臺南市運輸系統整體規劃願景-目標-策略彙整表 .....	7
表 2 仁德都市計畫辦理歷程綜整表 .....	18
表 3 仁德都市計畫現行土地使用面積表 .....	21
表 4 變更範圍土地權屬分析總整表 .....	25
表 5 變更範圍土地權屬資料表 .....	26
表 6 仁德區大眾運輸系統彙整表 .....	28
表 7 B11 站周邊 500 公尺公共設施開闢現況表.....	29
表 8 車站型式彙整表 .....	35
表 9 臺南市先進運輸系統第一期藍線車站發展定位彙整表 .....	39
表 10 第一期藍線沿線現況與目標年尖峰 V/C 服務水準比較表 .....	41
表 11 第一期藍線沿線現況與營運期間尖峰旅行速率比較表 .....	42
表 12 變更原則彙整表 .....	48
表 13 變更內容明細表 .....	51
表 14 變更前後土地使用分區面積對照表 .....	53
表 15 實施進度與經費表 .....	57

公開展覽

## 壹、計畫緣起

臺南市人口主要集中於鹽水溪以南，其中府城區域較早開發，道路為網狀路網系統，且路幅有限，難以負荷現有及未來之人流、車流。為緩解道路壅塞問題，同時引導臺南市區域均衡發展，臺南市政府自民國 102 年便持續積極推動「臺南市捷運化公共運輸系統」政策，其執行項目有公車捷運化、臺鐵捷運化、轉運站開發、彈性運輸、票證整合及先進運輸系統等六大方案。

其中臺南市大眾捷運系統(先進運輸)自民國 101 年即著手擘劃，期藉由建置新穎、舒適、安全之優質軌道運輸系統，提高公共運輸之運作機能，同時滿足周邊重要設施與開發計畫之旅運需求，鼓勵民眾搭乘公共運輸工具。先期路網包含第一期藍線、綠線、藍延線與紅線，路線主要涵蓋臺南市長期高度發展之府城都心區。

第一期藍線為臺南市第一條捷運路線，北起台鐵大橋站，沿省道台 1 線佈設，南至文化中心，並於中華東路與東門路口向東行至仁德轉運站。全線長約 8.39 公里，共設置 11 座高架車站、1 座機廠與 1 處主變電站。路線可藉由紅線銜接至高雄岡山路竹線；向東銜接藍延線，可行至高鐵臺南站、沙崙智慧綠能科學城與關廟地區，平衡區域發展。

臺南市先進運輸系統第一期藍線之可行性研究報告於民國 107 年 12 月 28 日奉行政院核定，屬前瞻基礎建設之一，並納入臺南市政府 108-111 年度施政計畫中。另綜合規劃報告與環境影響說明書業於民國 111 年 9 月與 10 月提送中央主管機關審查。全線預計於民國 120 年完工營運，將可提升公共運輸服務品質，舒緩道路負荷，並帶動周邊區域發展。

為設置臺南市先進運輸系統第一期藍線之場站、出入口、軌道墩柱、主變電站等相關設施，及依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」等相關規定辦理開發之土地，經臺南市政府民國 112 年 7



月 11 日府交捷工字第 1120855147 號函示依「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更作業(詳附件一),以利捷運建設推行。

臺南市先進運輸系統第一期藍線主要沿省道台 1 線、東門路三段布設,兩側皆為建成區,出入口用地取得不易,且為提高捷運建設自償率,規劃優先以土地開發方式取得出入口用地(變更為捷運開發區),惟需整合土地所有權人取得同意。考量捷運建設期程之配合及參酌公展前座談會之民眾意見(詳附件二),並經審慎研議評估後,決議本計畫採分階段方式辦理都市計畫變更作業,優先變更較無爭議且具急迫性之用地與增修土地使用分區管制要點;捷運開發區則納入後續階段辦理。

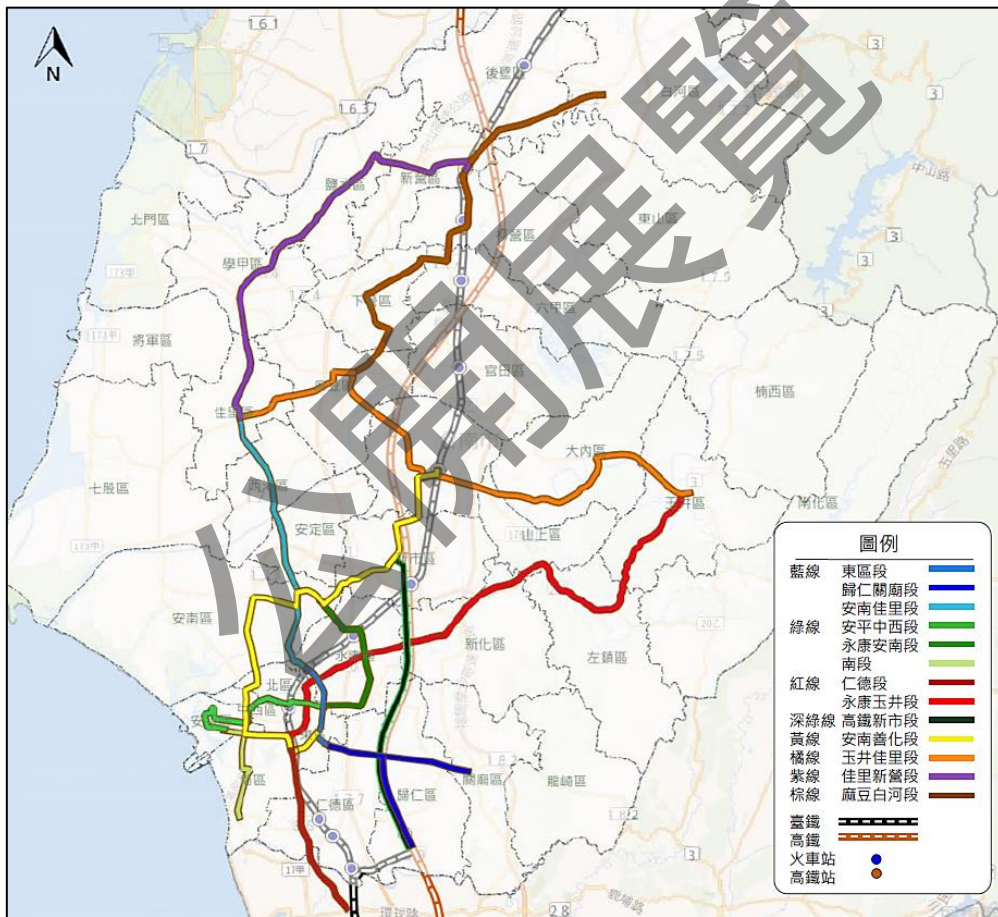


圖 1 臺南大眾捷運系統(先進運輸)整體路網示意圖

資料來源：臺南市大眾運輸系統整體路網評估報告(111.02)

## 貳、法令依據

依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理。

### 參、計畫位置與範圍

第一期藍線 B11 站與 B11-銜接段墩柱位屬仁德都市計畫區。其中 B11-銜接段之墩柱位於中山路，文心公園北側之道路用地，共計 4 處墩柱涉及私有產權土地，需變更為捷運系統用地(兼供道路使用)，面積合計約 0.02 公頃。變更位置及範圍詳圖 2。

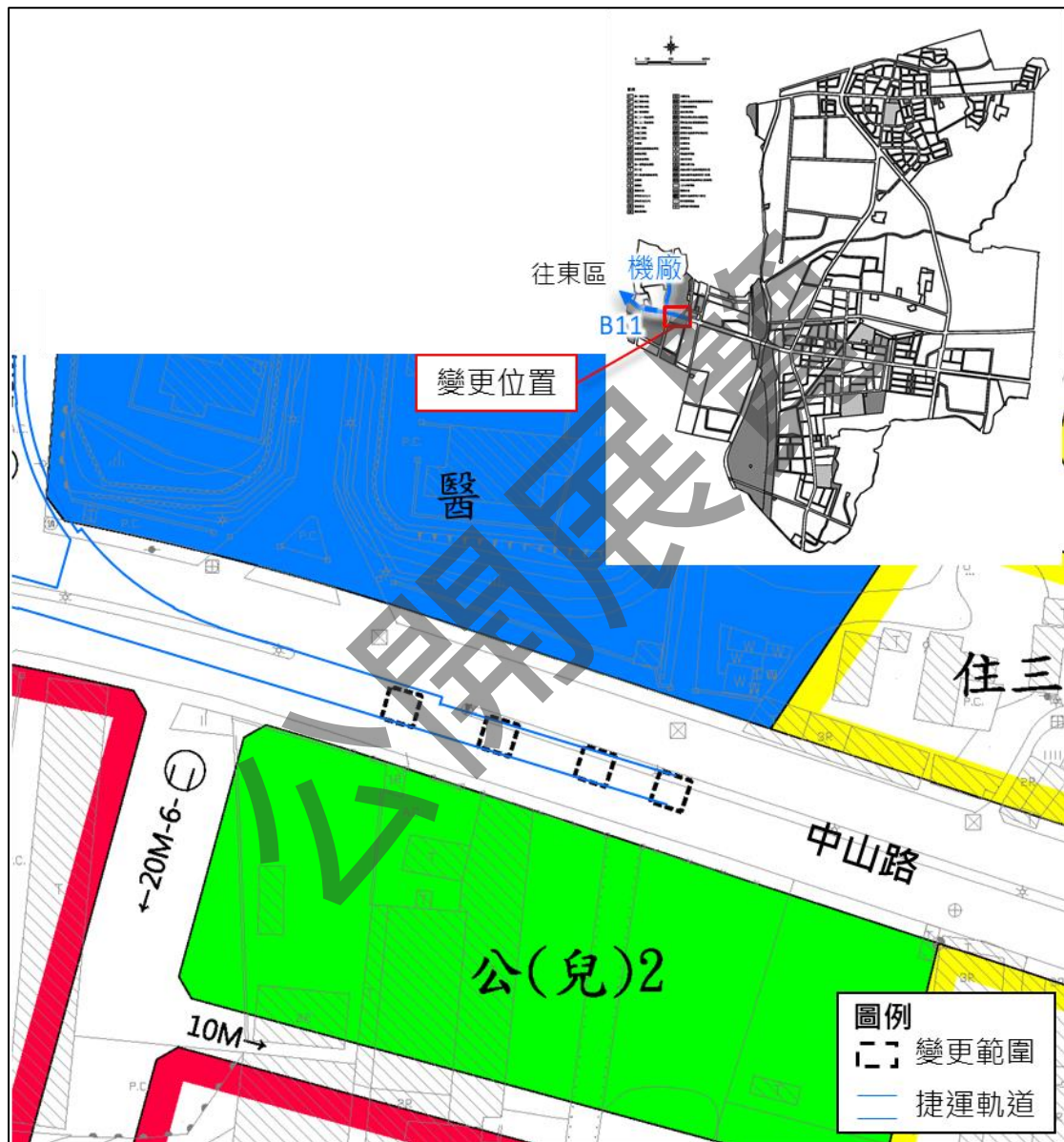


圖 2 變更位置示意圖

## 肆、相關計畫與現行都市計畫概述

### 一、上位計畫

#### (一)臺南市國土計畫(110.04)

1.計畫年期：民國 125 年。

#### 2.計畫概述

臺南市幅員廣闊、發展歷史悠久，積累豐富之文化歷史資產，也因位處嘉南平原及臨臺灣海峽，農產與養殖興盛；近年隨著轉型工業發展及高速公路、高鐵、科學園區等重大建設開發效益，工商發展成熟且臺南都會發展逐漸成型。因應臺南市升格為直轄市後，原縣市之資源得以互補與城鄉結構轉變，且相關重大建設效益逐漸發酵與氣候變遷影響日益頻繁，為推動臺南市空間永續發展之契機；爰依據「全國國土計畫」指導擬定「臺南市國土計畫」，以實踐國土計畫之成長管理，並作為臺南市土地空間規劃之最高指導計畫。

#### 3.計畫範圍

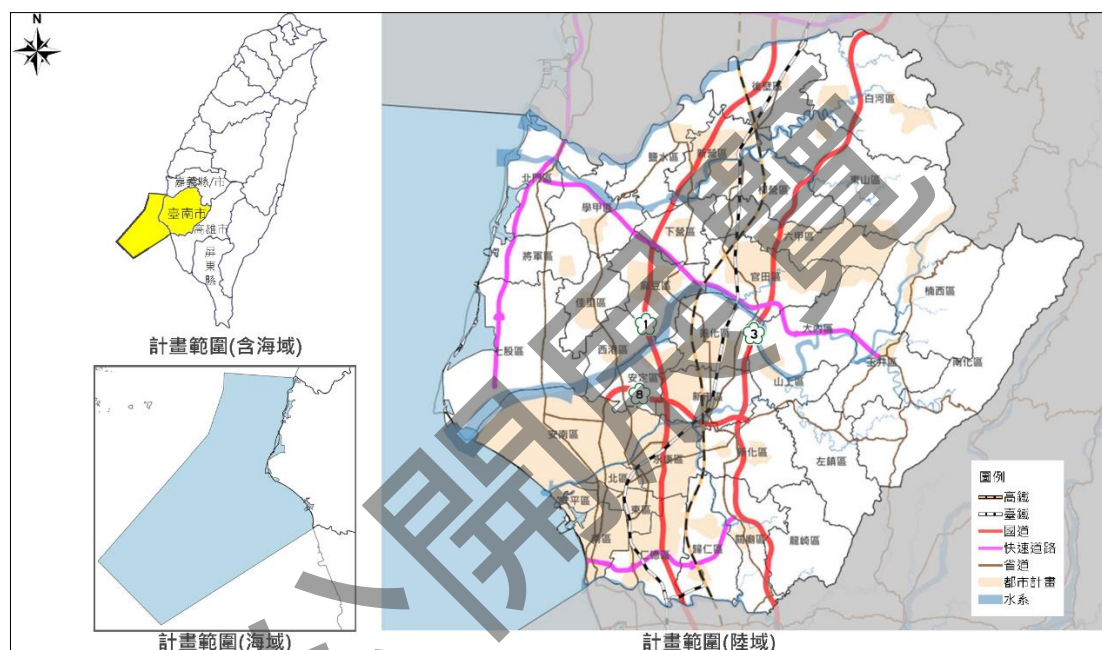
該計畫範圍包括臺南市海域及陸域，總面積約 478,983 公頃。陸域部分，臺南市轄下 37 個區，土地面積約 219,165 公頃；海域部分，自臺南市所屬之海域管轄範圍自平均高潮線以外至領海外界線，面積共 259,818 公頃。

#### 4.計畫目標

- (1)保育臺南市東側山脈、西側海域海岸資源與明智利用。
- (2)建構臺南市宜居都會與集約發展。
- (3)引導產業用地良善發展。
- (4)保護農業生產環境，實踐農地多元價值。

## 5.與本計畫之關聯

臺南市國土計畫以「建構臺南市宜居都會與集約發展」為四項目標之一。臺南市為南臺灣重要人口集居都會，都會核心分布於北臺南之大新營都會、中臺南之大南科都會、南臺南之府城都會、西臺南之大佳里都會，藉由建構大眾運輸系統提升城鄉交通可及性，檢討閒置土地活化再生，健全公共設施建設等，改善生活設施與引導潛力地區有秩序地發展，挹注城鄉發展活力，並落實集約發展。



資料來源：臺南市國土計畫(核定版)(110.04)

### (二)臺南市低碳城市建構計畫(100.08)

1.計畫年期：民國 100 年

2.計畫概述

臺南市府成功爭取成為環保署指定的南區低碳示範城市，預計透過 12 項行動計畫，創造「低碳台南宜居好遊賞」的「人本低碳永續環境」、「優質友善公共服務」、「創新綠色經濟成長」以及「城市國際競爭力」四大願景，並於民國 103 年減碳 274.1 萬噸。在交通系統的減碳規劃方面，主要採汰

換二行程機車、大眾運輸無縫接駁、興建捷運公車系統、規劃建置自行車道路網、推廣及補助電動車運具、補助液態石油氣運具及交通信號管理等 7 項措施，其具體作法包括淘汰二行程車輛換新低汙車輛、訂定本市公有停車場自治條例、智慧型電動公車運行、重要運輸走廊幹線快捷公車計畫、建構全市完整自行車道路網、串聯全市水岸步道自行車道、補助計程車改裝為 LPG 車等 16 項。整體計畫所需經費為新臺幣 41 億 404 萬元，預計於民國 103 年可將公共運輸運能提升至 70%、公共運輸使用率由 5% 提升至 15%，減碳量將達 348,911 公噸/年。

### 3. 與本計畫之關聯

臺南市先進運輸系統第一期藍線興建完成後，可以使大眾運輸普及率提升，進而達到碳排放減量之目的，符合「人本低碳永續環境」、「優質友善公共服務」及「創新綠色經濟成長」三大願景。

### (三) 臺南市運輸系統整體規劃(105)

#### 1. 計畫年期：民國 132 年

#### 2. 計畫概述

因應臺南縣市合併並升格為直轄市的環境變遷與資源分配，必須提升大臺南運輸效率以及改善交通安全，並且為符合交通部大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫申請與審查作業要點所規定，故研擬臺南市運輸系統整體規劃，以深入掌握臺南市旅運需求特性，並進一步研議短、中、長期運輸發展計畫。該計畫之成果報告共分為三個篇章；第一篇為運輸系統調查篇，主要內容包含家戶旅次特性調查、交通量調查以及道路旅行時間調查等各項先期資料之調查與分析。第二篇為運輸需求預測模式篇，主要內容包含模式化作業過程與成果之說明。第三篇綜合運輸規劃篇，提出整體規

劃的發展願景與目標，主要內容包含短中長期發展計畫草案之研訂與交通政策白皮書之草擬。

表 1 臺南市運輸系統整體規劃願景-目標-策略彙整表

願景	目標	策略
發展願景以整體規劃、需求導向、前瞻的思維，穩步採用固本、改造、創新的漸進手法，逐步打造臺南市「低碳(Low carbon)」、「便捷(Optimal network)」、「人本(Humanoriented)」、「先進(Advanced system)」及「智慧(Smart transportation)」的 LOHAS 樂活交通新主張，紓解交通瓶頸，構建便捷無縫的運輸網路，打造以大眾運輸為主的低碳都市。	發展目標包含： 1.推動低碳運具的使用 2.整合公共運輸提升效能 3.塑造友善的人本空間 4.建構智慧運輸服務 5.建置智慧交通管理中心 6.以有效落實低碳、便捷、人本、先進及智慧的 LOHAS 樂活交通新主張	發展策略分為三大主軸： 1.短期實施策略-運輸系統管理 2.中長期策略方案-重大交通建設計畫（先進公共運輸系統建設） 3.長期發展策略方案-智慧運輸系統服。

### 3.與本計畫之關聯

第一期藍線屬於該計畫長程發展計畫-先進運輸系統中的發展項目，其中彙集「臺南市先進公共運輸系統可行性評估及先期規劃」內容，統整開發流程以及推動期程，第一期藍線為優先路網，綜合規劃報告書業經民國 111 年 9 月提送交通部審議。全線預計於民國 120 年完工營運。

#### (四)臺南市大眾捷運系統整體路網評估(111.02)

1.計畫年期：民國 111 年

2.計畫概述

民國 101 年臺南市政府著手擘劃臺南先進運輸系統，期望藉由引進新穎、舒適、安全、便捷之優質軌道運輸系統，提高市區公共運輸之運作機能，同時滿足周邊重要活動據點與開發計畫之旅運需求，刺激民眾搭乘公共運輸工具意願，其中先進運輸系統第一期藍線可行性研究計畫已於 107 年 7

月經交通部審查同意並提報行政院審議。該計畫依「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫申請與審查作業要點」第二條規定「地方主管機關辦理可行性研究前，應先完成都市發展規劃、綜合運輸規劃（含公共運輸發展計畫及大眾捷運系統整體路網評估計畫）作業程序。」完成「臺南市大眾捷運系統整體路網評估(先進運輸系統)」之工作項目，俾利後續推動先進運輸系統計畫之可行性研究及綜合規劃作業。

### 3.計畫目的

- (1)強化臺南都會核心區域公共運輸路網服務品質，以新穎美觀、舒適便捷、科技且人性化符合民眾需求之先進運輸系統。
- (2)配合現況都市發展及重大土地與交通建設開發計畫，擬定適當之先進公共運輸系統建置路線、場站、型式、及營運方案。
- (3)路線串連臺南市多核心轉運站提升整體開發效益，進而帶動城市再發展。
- (4)改變民眾私人為主之交通運輸習性，展現綠色運輸風貌與活力。

### 4.與本計畫之關聯性

臺南市先進運輸系統第一期藍線興建屬於該計畫發展項目之一，故計畫之路線興建可符合「臺南市大眾捷運系統整體路網評估」之內容與目的。

### (五)臺南市先進運輸(大眾捷運)系統第一期藍線建設及周邊土地開發計畫綜合規劃報告(草案)(112.06)

1.計畫年期：民國 140 年

#### 2.計畫概述

臺南市政府為能建構四通八達的公共運輸路網，提供更

舒適便捷的運輸服務，自 102 年起便持續積極推動「臺南市捷運化公共運輸系統」政策。相關改善計畫已使臺南市大眾運輸服務大幅提升，適逢引進先進公共運輸系統時機，進而使大眾運輸服務更上一層樓。臺南市第一期藍線之可行性研究報告，已於 107 年 12 月 28 日經行政院核定，綜合規劃作業依據「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫申請與審查作業要點」第六、七、八條規定辦理，並滿足「大眾捷運法」及「政府公共工程計畫與經費審議作業要點」等相關規範，經中央審議，爭取計畫與經費核定，推動興建工作。

### 3.計畫目的

- (1)強化臺南都會核心區域公共運輸路網服務品質，透過新穎美觀、舒適便捷、安全可靠、科技且先進的大眾運輸系統服務，提供能滿足民眾需求的運輸服務，吸引民眾搭乘公共交通工具。
- (2)配合現況都市發展及重大土地與交通建設開發計畫，擬定適當之先進公共運輸系統建置路線、場站、型式及營運方案等。
- (3)改變民眾多以私人運具為主的運輸習性，刺激民眾搭乘公共運具意願，展現綠色運輸風貌與活力。
- (4)配合環保主管機關進行第一階段環境評估作業，完成環評審查程序。

### 4.與本計畫之關聯性

本計畫係依循第一期藍線綜合規劃之指導，辦理都市計畫變更，以利後續用地取得作業推動，使第一期藍線能順利建置。



## 二、相關計畫

本節彙整計畫沿線重大開發案之相關內容、計畫位置、辦理期程以及與本計畫之關聯性，相關計畫分布情形詳圖 4。

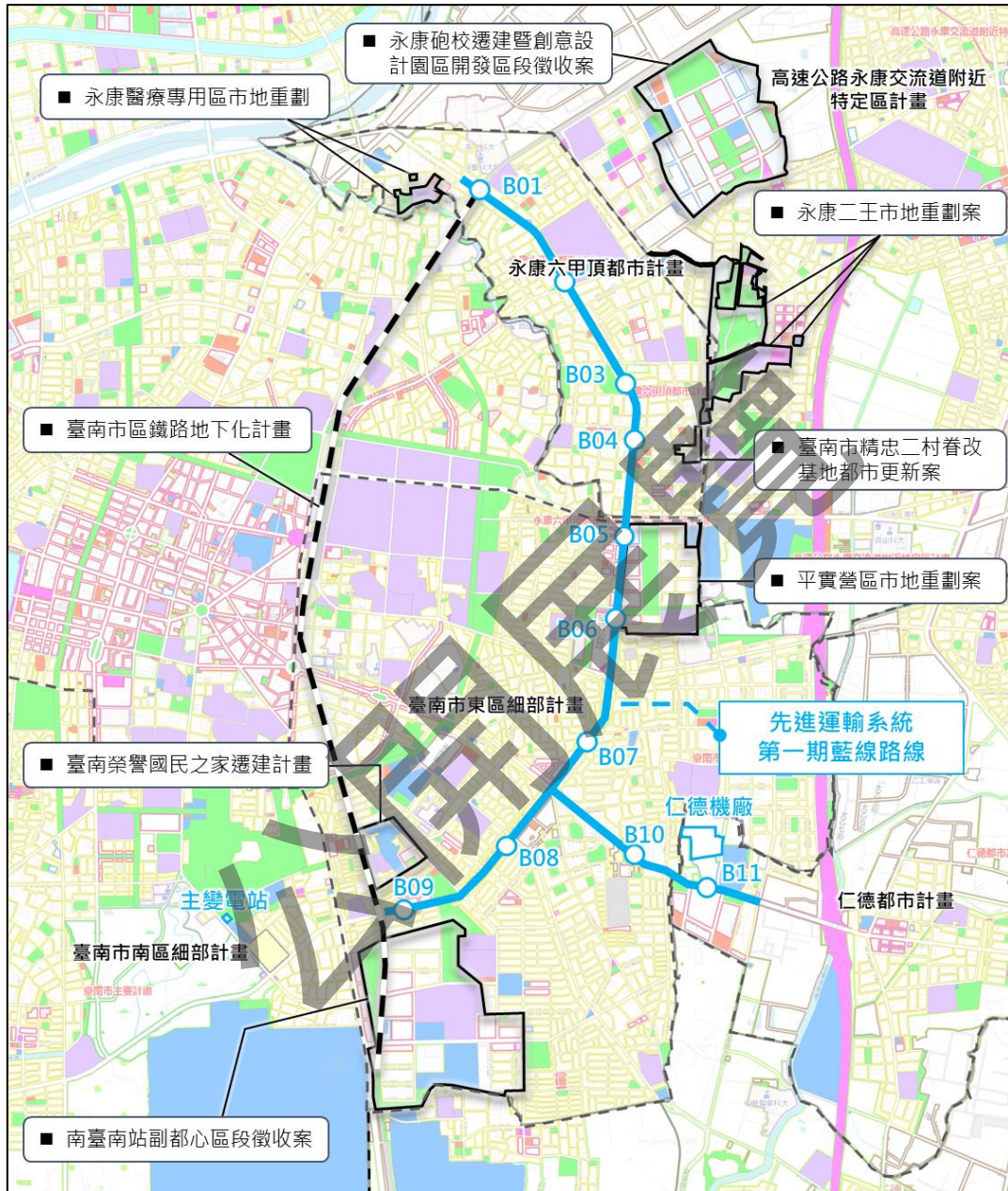


圖 4 相關計畫分布示意圖

資料來源：底圖取自內政部國土測繪雲，本計畫繪製

## (一)永康砲校遷建暨創意設計園區開發區段徵收案

### 1.發展定位與開發項目

南市府規劃「永康創意設計園區」以推動知識經濟產業，期帶動地方產業之升級。該案變更為創意設計園區專用區、經貿複合專用區、生活服務專用區等使用分區，提供園區創意產業發展的所需用地，並規劃完善且多樣化的商辦機能、寧適優質的居住空間，同時引入臺南市立圖書館總館與大型公園綠地等公共設施的開發，為永康區重點發展的新市鎮。

### 2.計畫位置與辦理期程

該案位在高速公路永康交流道偏西南位置，利用國防部陸軍砲兵訓練指揮部遷校後之土地進行開發，面積約 83.49 公頃，並因應永康砲校搬遷之分期進度，預計分二期以區段徵收方式辦理，第一期期程為民國 104 年至民國 107 年，施工面積約 16.87 公頃，第二期期程預計 115 年開始施工，施工面積約 66.62 公頃。

### 3.與本計畫之關聯

該案位在第一期藍線規劃站體的東側約 1.5 公里處，由台 20 線(開元路)聯通，其發展定位將吸引廣大的就業與居住人口，應能提高路線周遭居住及活動人口，促進大眾運輸系統使用效率。

## (二)永康二王市地重劃案

### 1.發展定位與開發項目

二王地區位於大臺南市中心發展軸上，阻擋東西南北向貫通與發展，且其週邊夾雜細長農業區，未做農業使用，亦與週邊發展不符。因應平實中央公園、創意設計園區及大灣交流道等重大建設計畫，藉由創意設計園區及大橋區徵區等重要發展核心區，串聯二王公墓及周邊地區整體規劃，形成

新興發展軸，結合舊臺南都會空間結構系統，共構形成永康未來核心發展軸。

## 2.計畫位置與辦理期程

開發區面積為 32.51 公頃，開發完成後可建築用地面積為 18.34 公頃，政府取得公共設施用地面積 14.16 公頃。於 109 年 12 月已舉辦土地所有權人座談會。

## 3.與本計畫之關聯

該案鄰近第一期藍線西北側、其發展定位主要為串聯周邊地區、吸引居住人口，就第一期藍線而言，應能提高路線周遭居住及活動人口，促進大眾運輸系統使用效率。

### (三)永康醫療專用區市地重劃案

#### 1.發展定位與開發項目

該案土地使用現況主要為停車場、空地、雜林，周邊興闢有幾家鐵皮工廠，因屬公共設施保留地，皆為低度利用狀態，且隨醫療與教學研究業務逐年擴增，醫療設備與空間均已不敷使用，故都市計畫檢討公共設施解編，遂規劃以市地重劃方式開發。

#### 2.計畫位置與辦理期程

該重劃區坐落臺南市永康區，係以跨區市地重劃方式辦理，範圍包括頂南段之部分土地，總面積約 4.10 公頃。已於 110 年 12 月 16 日舉辦重劃區土地所有權人說明會，並於 111 年 4 月 11 日至 111 年 5 月 10 日公告土地改良物拆遷補償清冊。

#### 3.與本計畫之關聯

該案鄰近第一期藍線北側，其發展定位主要為解決區域住宅面積不足、周邊交通及停車衝突，並提升地區醫療水準，應能提高路線周遭活動人口，促進大眾運輸系統使用效率。

#### (四)臺南市精忠二村眷改基地都市更新案

##### 1.發展定位與開發項目

隨都市發展擴張與合併升格效應，及配合國防部近年為積極推動活化老舊眷村土地及營區土地，考量周邊蘊含商業、文教、醫療、金融、轉運等豐富機能條件，透過公共投資與建設的挹注及再發展策略方案之導入，進行實質空間機能的整合與規劃，重塑都市機能，期待帶動其他更新基地的成功可能性，改善都市環境並提高地區發展潛力。

##### 2.計畫位置與辦理期程

位於永康區忠孝路西側，復興國小北側，面積約 2.47 公頃，已於 110 年 10 月 5 日核定都市更新事業計畫，並開工興建公營住宅，預計 114 年底完工。

##### 3.與本計畫之關聯

該計畫預計可開闢約 0.56 公頃公共設施用地，並取得 110 戶臺南公宅，將可提升周邊環境品質。且其鄰近第一期藍線，應能提高路線周遭活動人口，促進大眾運輸系統使用效率。

#### (五)臺南市區鐵路地下化計畫

##### 1.計畫目標

- (1)解決鐵路平交道所衍生之交通瓶頸問題，提高鐵、公路行車安全。
- (2)改善鐵路行車產生之噪音、振動等環境公害問題，提升生活品質。
- (3)促進都市整體發展，提高土地利用價值。
- (4)站區開發結合車站古蹟保存，強化臺南古都風貌促進都市整體發展。

(5)配合都市捷運之規劃，建立都會區完整大眾捷運系統。

(6)改善鐵路設施提高服務水準，促進鐵路客貨運輸之現代化。

## 2.計畫位置與辦理期程

北起臺南市大橋車站南端，南至大林路平交道以南約0.6公里，全長8.23公里。截至112年8月31日，累計實際進度：80.98%，預定完工期程為115年11月30日。

## 3.與本計畫之關聯

該計畫與臺南市先進運輸系統第一期藍線交會於大橋站及大同站，未來可提供轉乘接駁服務，提升大眾運輸路網可及性，串聯臺南市核心區域。

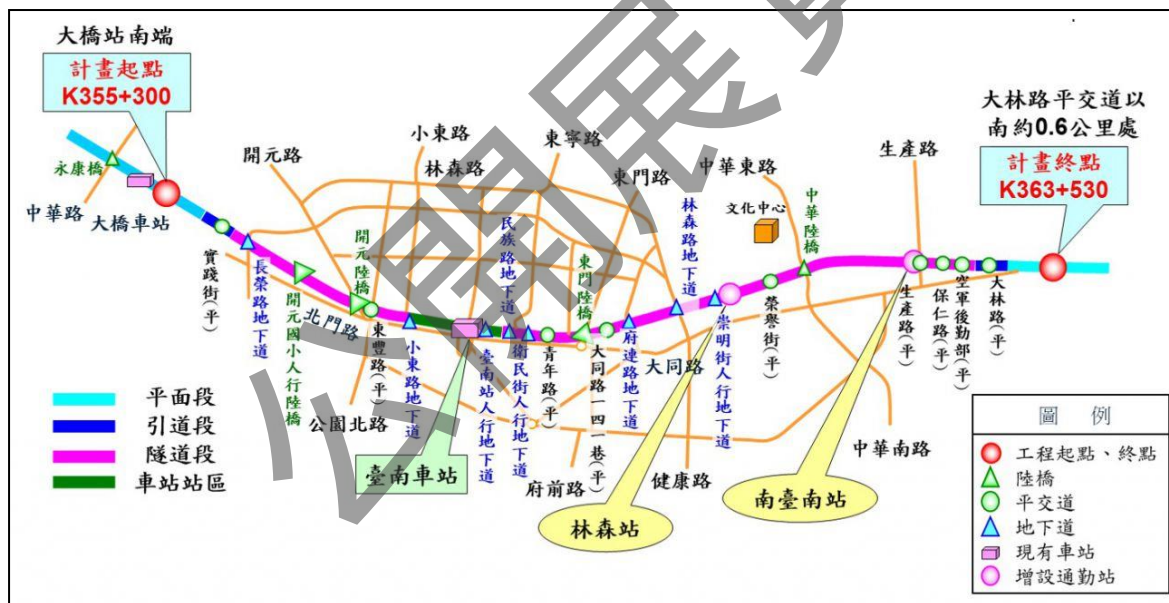


圖 5 臺南市鐵路地下化計畫示意圖

資料來源：臺南市區鐵路地下化計畫

## (六)平實營區市地重劃

### 1.發展定位與開發項目

該重劃區為原平實營區及精忠三村之範圍，整體居住環境窳陋，與周圍環境發展無法配合。為求東區之整體發展，南市府以市地重劃方式整體開發，並配合土地使用管制及都

市設計審議等規定，期發展為多元商業活動及高居住品質之新興社區，建構東臺南副都心。

## 2.計畫位置與辦理期程

該計畫原為東區平實營區與精忠三村，北側臨小東路、西側臨中華東路一段，開發面積為 42.40 公頃。已完成重劃作業，於 109 年 7 月 29 日內政部備查重劃成果報告。

## 3.與本計畫之關聯

該計畫與第一期藍線場站相鄰，其大面積基地極具開發潛力，可預期帶動地區發展。其中車站專用區已設定地上權，以 BOT 模式開發平實轉運站，供第一期藍線與捷運綠線、市區公車、國道客運轉乘，成為區域交通樞紐。

## (七)南臺南站副都心

### 1.發展定位與開發項目

該案係依據「臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」計畫內容，將其未來的發展定位為「南臺南副都心」，為兼顧未來都市發展之公共設施(如體育場、停車場等設施)及公立大學設校之需求，該計畫依循上位計畫之指導：配置商業、居住、文化、休憩等相容之複合都市機能空間，進而與鄰近的臺南市立文化中心、巴克禮紀念公園及南臺南站等重大公共建設相輔相成，共同打造優質生活副都心。

### 2.計畫位置與辦理期程

該計畫第一期範圍位在臺南市東區生產路台糖試驗所周邊的農業區土地，東至崇明路、崇德路，西至大同路二段，北達崇賢七路及巴克禮公園，南以東區行政界線與仁德區二空眷村為界，總面積約 70.23 公頃。該計畫第一期已於 109 年 12 月完成財務結算，第二期開發區之相關計畫則尚在審議階段。

### 3.與本計畫之關聯

該計畫未來定位為南臺南副都心，旨在打造生活機能完善之都市空間，應能提高居住及活動人口，且未來臺鐵地下捷運化後於東區增設之南臺南站，可望帶動地區之整體發展。結合第一期藍線之大眾運輸機能，未來將有效提升周邊地區北上至市中心區之可及性，亦提高南下轉乘臺鐵沙崙支線通往高鐵臺南站之便利性。

## (八)臺南榮譽國民之家

### 1.發展定位與開發項目

臺南榮民之家為落實「醫、養合一」目標遂啟動遷建計畫，計畫將長照中心設於平實營區重劃區，安養中心設於其北側的網寮北營區，兩處均鄰近高雄榮總臺南分院，期可提升榮家服務效能；榮民之家搬遷後所騰出之「機 35」機關用地，為配合臺南鐵路地下化與先進運輸系統的建設，已不適合原使用亟需予以檢討轉型，伴隨著臺南市都市空間的重新組構，得以投注更多的都市規劃想像。是以，因應都市空間結構發展趨勢以及地區產業、交通、生活機能等發展需求，導入鄰里商業服務設施作為主要機能，結合周邊重要設施構成鐵路地下化廊帶沿線重要的鄰里核心，完整臺南市「都市循環」發展結構。

### 2.計畫位置與辦理期程

該計畫位於臺南市東區，前身為臺南市榮民之家(機 35)原址，整體規劃範圍包含「機 35」機關用地及其周邊完整街廓。都市計畫於 108 年 6 月 4 日經內政部都委會審議通過，刻由地政局辦理市地重劃計畫書，預計 112 年榮家新址建成搬遷後，現址將展開市地重劃作業。

### 3.與本計畫之關聯

該計畫位在第一期藍線站體西北側約 500 公尺處，由崇

明路聯通，其發展定位為鄰里核心，將結合周邊重要設施(臺南市立文化中心、巴克禮公園)一同發展，應能提高路線周遭居住及活動人口，促進大眾運輸系統使用效率。

#### (九)小結

位處本捷運線周邊之整體開發計畫，主要係為補充週邊生活機能，並提供商業、居住、文化、休憩等相容之複合都市機能空間，提高環境生活品質。本捷運系統周邊所可能引進之產業活動除創意產業園區(永康砲校)係以文化创意產業為主，其餘整體開發地區之產業活動仍多以鄰里性或地區型之商業活動居多。主要係為臺南市周邊建成區提供新的商業或居住環境，紓緩既有的居住人口壓力。

在吸引居住人口數據部分，經查前開各整體開發計畫之計畫人口總數約 25,964 人。依據臺南市先進運輸(大眾捷運)系統第一期藍線建設及周邊土地開發計畫-綜合規劃報告書，捷運沿線所產生之吸引人數比例約 20%，即指可吸引周邊整體開發區之計畫人口約 5,193 人。另依路線運量分析，目標年民國 140 年之路線運量為 9.8 萬人/日；車站周邊 500 公尺活動人口為 17.2 萬/日。運量密度上預測每公里平均活動人口約為 2 萬人。



### 三、現行計畫概要

#### (一)發布實施經過

仁德都市計畫於民國 64 年 11 月 20 日擬定發布實施後，迄今共辦理三次定期通盤檢討，其中辦理第二次通盤檢討時，將原屬「高速公路永康交流道附近特定區計畫」仁德鄉轄區部分併入計畫範圍，並分別於民國 99 年 7 月 16 日、100 年 6 月 22 日、105 年 2 月 3 日辦理第一階段至第三階段案件發布實施。另本市合併改制後，仁德都市計畫已辦理第三次通盤檢討作業，並分別於民國 110 年 2 月 5 日、111 年 3 月 25 日辦理第一階段及第二階段發布實施。有關仁德都市計畫歷次通盤檢討及個案變更之辦理情形詳如表 2。

表 2 仁德都市計畫辦理歷程綜整表

編號	實施案名	發文日期及文號
1	仁德鄉仁德地區都市計畫核定案	民國 64 年 11 月 20 日 府建都字第 125563 號
2	變更仁德都市計畫(部分農業區及工業區為行水區)案	民國 73 年 7 月 18 日 府工都字第 61559 號
3	變更仁德都市計畫(第一次通盤檢討)案	民國 81 年 5 月 7 日 府工都字第 61559 號
4	變更仁德都市計畫(部分農業區、綠地為電路鐵塔用地)案	民國 81 年 5 月 25 日 府工都字第 69503 號
5	變更仁德都市計畫(部份農業區為道路用地)案	民國 84 年 11 月 3 日 府工都字第 178342 號
6	變更仁德都市計畫(土地使用管制要點通盤檢討)案	民國 84 年 11 月 20 日 府工都字第 188024 號
7	擬定仁德都市計畫(十一號道路以西、一號道路以南商業區)細部計畫並配合主要計畫案	民國 86 年 1 月 20 日 府工都字第 10854 號
8	變更仁德都市計畫(部分體育場為機關用地)案	民國 86 年 5 月 29 日 府工都字第 88221 號
9	擬定仁德都市計畫(一號道路北側高速公路西側原農業區變更為住宅區細部計畫配合變更主要計畫)案	民國 87 年 7 月 16 日 府工都字第 125510 號
10	變更仁德都市計畫(計畫區西側商業區計畫範圍書圖不符更正)案	民國 87 年 11 月 06 日 府工都字第 198020 號
11	變更仁德都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、綠地為高速公路用地，部分道路用地為高速公路用地兼供道路使用，部分行水區為高速公路用地兼供	民國 89 年 11 月 2 日 府城都字第 173471 號

編號	實施案名	發文日期及文號
	河川使用，部分住宅區為高速公路用地兼供公兒使用，部分住宅區為高速公路用地兼供道路使用)案	
12	變更仁德都市計畫(部分農業區為宗教專用區、社會福利事業專用區、停車場用地、道路用地及綠地)案	民國 91 年 7 月 22 日 府城都字第 111232 號
13	變更仁德都市計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案	民國 92 年 4 月 07 日 府城都字第 46219 號
14	變更仁德都市計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案	民國 94 年 10 月 11 日 府城都字第 0940211156A 號
15	變更仁德都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	民國 99 年 3 月 30 日 府城都字第 0990065941A 號
16	變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第一階段)	民國 99 年 7 月 15 日 府城都字第 0990168034A 號
17	變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第二階段)	民國 100 年 6 月 17 日 府都規字第 1000422502 號
18	變更仁德都市計畫(中山路兩側部分綠地(帶)為廣場用地)案	民國 101 年 12 月 26 日 府都規字第 1011068726A 號
19	變更仁德都市計畫(部分廣場兼停車場用地為道路用地)案	民國 102 年 5 月 27 日 府都規字第 1020447815A 號
20	變更仁德都市計畫(部分道路用地為乙種工業區)案	民國 103 年 6 月 05 日 府都規字第 1030460610A 號
21	變更仁德都市計畫(部分甲種工業區為抽水站用地)(配合設置土庫抽水站)案	民國 104 年 1 月 23 日 府都規字第 1040029280A 號
22	變更仁德都市計畫(修訂商業區土地使用分區管制要點)案	民國 104 年 6 月 25 日 府都規字第 1040562954A 號
23	變更仁德都市計畫(保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案	民國 104 年 9 月 23 日 府都規字第 1040909139A 號
24	變更仁德都市計畫(第二次通盤檢討)(逕向內政部陳情編號第 1 案)(轉運及旅遊服務專用區)案	民國 105 年 2 月 2 日 府都規字第 1050060850A 號
25	變更仁德都市計畫(部分公園用地為學校用地)案	民國 108 年 6 月 5 日 府都規字第 1080627155A 號
26	變更仁德都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案	民國 109 年 3 月 12 日 府都規字第 1090334511A 號
27	變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)	民國 110 年 2 月 3 日 府都規字第 1100157000A 號
28	變更仁德都市計畫(部分第二種住宅區、「機 3」機關用地及道路用地為第二種住宅區(附)、綠地用地(附)、道路用地(附))案	民國 110 年 3 月 3 日 府都規字第 1100178777A 號
29	變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)案(第二階段)	民國 111 年 3 月 23 日 府都規字第 1110076666A 號

資料來源：本計畫整理

## (二)計畫年期與計畫人口

計畫目標年為民國 115 年。計畫人口為 38,500 人，居住密度為每公頃 256 人。

## (三)土地使用分區計畫

現行土地使用分區包含住宅區、商業區、甲種工業區、乙種工業區、零星工業區、文教區、轉運及旅遊服務專用區、宗教專用區、加油站專用區、第一種電信專用區、河川區、河川區（兼供道路使用）、保護區、農業區等，土地使用分區面積合計約 753.53 公頃，佔總計畫面積約 81.73%。

## (四)公共設施計畫

現行公共設施用地包括機關用地、學校用地、醫院用地、體育場用地、公園用地、公園用地（兼供兒童遊樂場使用）、兒童遊樂場用地、綠地（帶）用地、滯洪池用地（兼供公園使用）、滯洪池用地（兼供道路使用）、停車場用地、廣場用地（兼供停車場使用）、廣場用地（兼供道路使用）、廣場用地、市場用地、電路鐵塔用地、抽水站用地、高速公路用地、高速公路用地（兼供道路使用）、高速公路用地（兼供河川使用）、高速公路用地（兼供公（兒）使用）、道路用地、道路用地（兼供河川使用）、人行步道用地等，公共設施用地面積合計約 168.46 公頃，佔總計畫面積約 18.27%。

表 3 現行仁德都市計畫土地使用計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	佔計畫總面積 比例(%)	佔都市發展 用地比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	住一	5.39	0.58	0.87
		住二	10.88	1.18	1.76
		住三	134.25	14.57	21.77
		小計	150.52	16.33	24.40
	商業區	商一	5.56	0.60	0.90
		商二-1	5.24	0.57	0.85
		商二-2	6.36	0.69	1.03
		小計	17.16	1.86	2.78
	甲種工業區	89.34	9.69	14.49	
	乙種工業區	178.17	19.32	28.89	
	零星工業區	6.78	0.74	1.10	
	文教區	0.75	0.08	0.12	
	轉運及旅遊服務專用區	2.84	0.31	0.46	
	宗教專用區	2.26	0.25	0.37	
	加油站專用區	0.27	0.03	0.04	
	第一種電信專用區	0.19	0.02	0.03	
	河川區	15.26	1.66	-	
	河川區(兼供道路使用)	0.05	0.01	-	
	保護區	0.12	0.01	-	
	農業區	289.82	31.43	-	
<b>分區合計</b>	<b>753.53</b>	<b>81.73</b>	<b>72.68</b>		
公共 設施 用地	機關用地	1.23	0.13	0.20	
	學校用地	文(小)用地	7.24	0.79	1.17
		文(中)用地	3.60	0.39	0.58
		小計	10.84	1.18	1.75
	醫院用地	5.66	0.62	0.92	
	體育場用地	3.06	0.33	0.50	
	公園用地	2.00	0.22	0.32	
	公園用地(兼供兒童遊樂場使用)	4.14	0.45	0.67	
	兒童遊樂場用地	0.71	0.08	0.12	
	綠地(帶)用地	1.05	0.12	0.17	
	滯洪池用地(兼供公園使用)	22.88	2.48	3.71	
	滯洪池用地(兼供道路使用)	0.44	0.05	0.07	
	停車場用地	1.85	0.20	0.30	
	廣場用地(兼供停車場使用)	0.81	0.09	0.13	
	廣場用地(兼供道路使用)	1.33	0.14	0.22	
廣場用地	1.60	0.17	0.26		

項目		計畫面積 (公頃)	估計畫總面積 比例(%)	佔都市發展 用地比例(%)
	市場用地	0.54	0.06	0.09
	電路鐵塔用地	0.28	0.03	0.05
	抽水站用地	0.12	0.01	0.02
	高速公路用地	18.84	2.04	3.05
	高速公路用地(兼供道路使用)	0.12	0.01	0.02
	高速公路用地(兼供河川使用)	1.11	0.12	0.18
	高速公路用地(兼供公(兒)使用)	0.31	0.03	0.05
	道路用地	87.68	9.51	14.22
	道路用地(兼供河川使用)	0.12	0.01	0.02
	人行步道用地	1.74	0.19	0.28
	<b>用地合計</b>	<b>168.46</b>	<b>18.27</b>	<b>27.32</b>
合	<b>都市發展面積</b>	<b>616.74</b>	<b>66.89</b>	<b>100.00</b>
計	<b>都市計畫總面積</b>	<b>921.99</b>	<b>100.00</b>	-

資料來源：變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)案(第二階段)(111.03)；本計畫整理

註：1.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量之面積為準。

2.都市發展用地面積不包括河川區、河川區(兼供道路使用)、保護區、農業區。

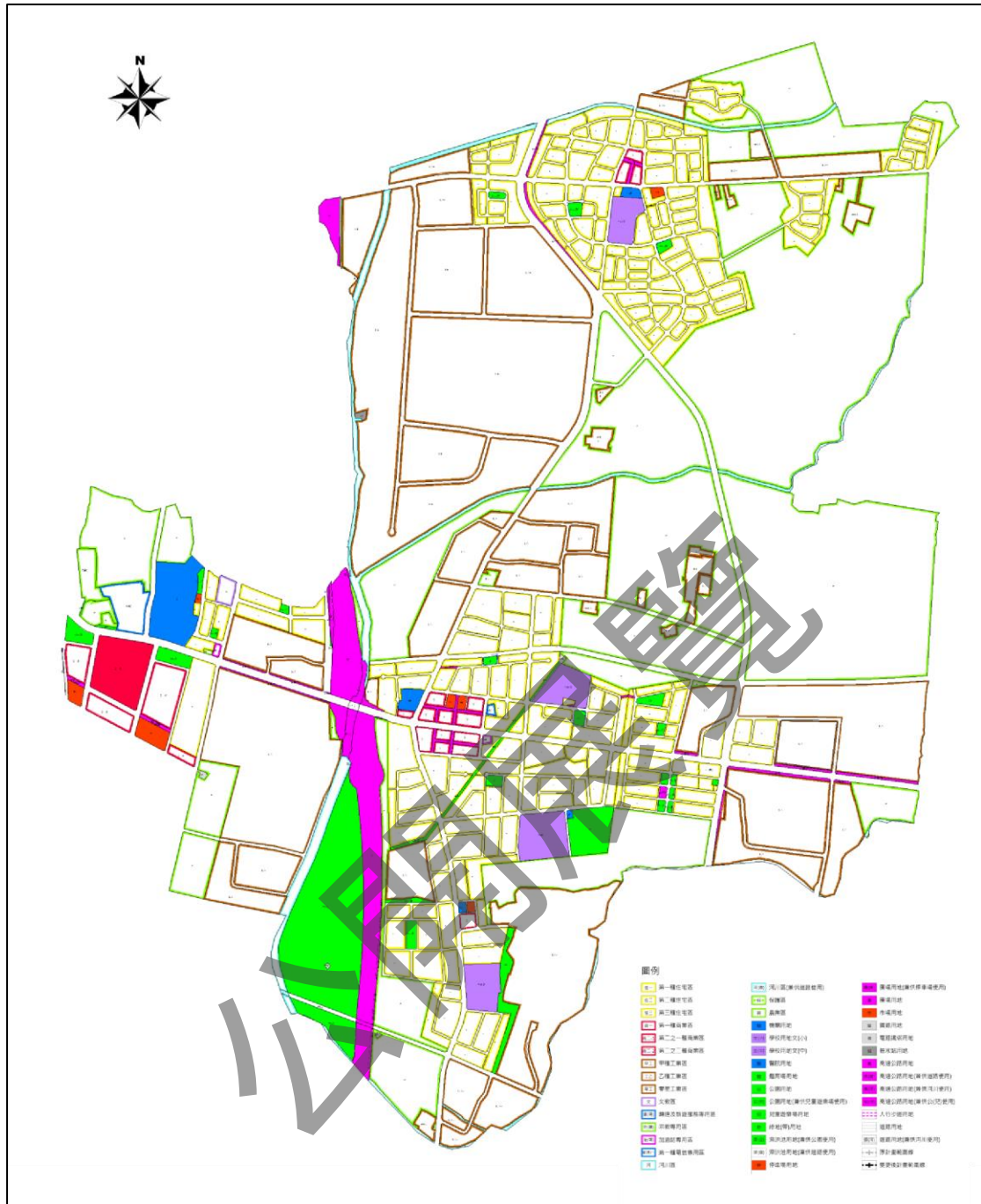


圖 6 現行仁德都市計畫示意圖

## 伍、實質發展現況

### 一、土地使用現況

臺南先進運輸系統第一期藍線起點位於永康六甲頂都市計畫區，沿線經過臺南市都市計畫區以及東區細部計畫區，終點位於仁德都市計畫區。

B11-銜接段為第一期藍線預留作為與藍線延伸線銜接之軌道，計四處墩柱涉及私有產權，需辦理都市計畫變更。變更範圍位於仁德區中山路，北側為衛生福利部胸腔病院，南側為文心公園，面積合計約 0.02 公頃。使用分區為道路用地，現況為道路使用。

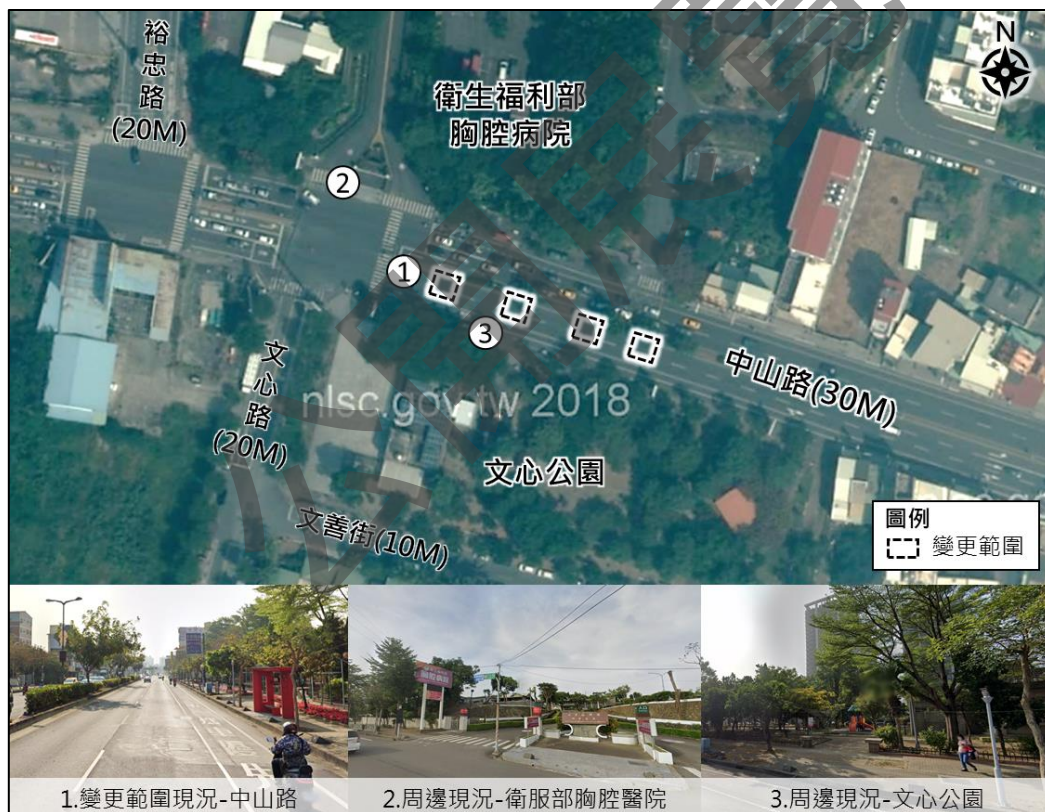


圖 7 B11-銜接段墩柱周邊現況示意圖

## 二、土地權屬

B11-銜接段墩柱，總面積共計 0.02 公頃，包括 8 筆土地，土地權屬涉及臺南市有、國有與公私共有，土地權屬面積及分布情形詳見表 4 及圖 8。

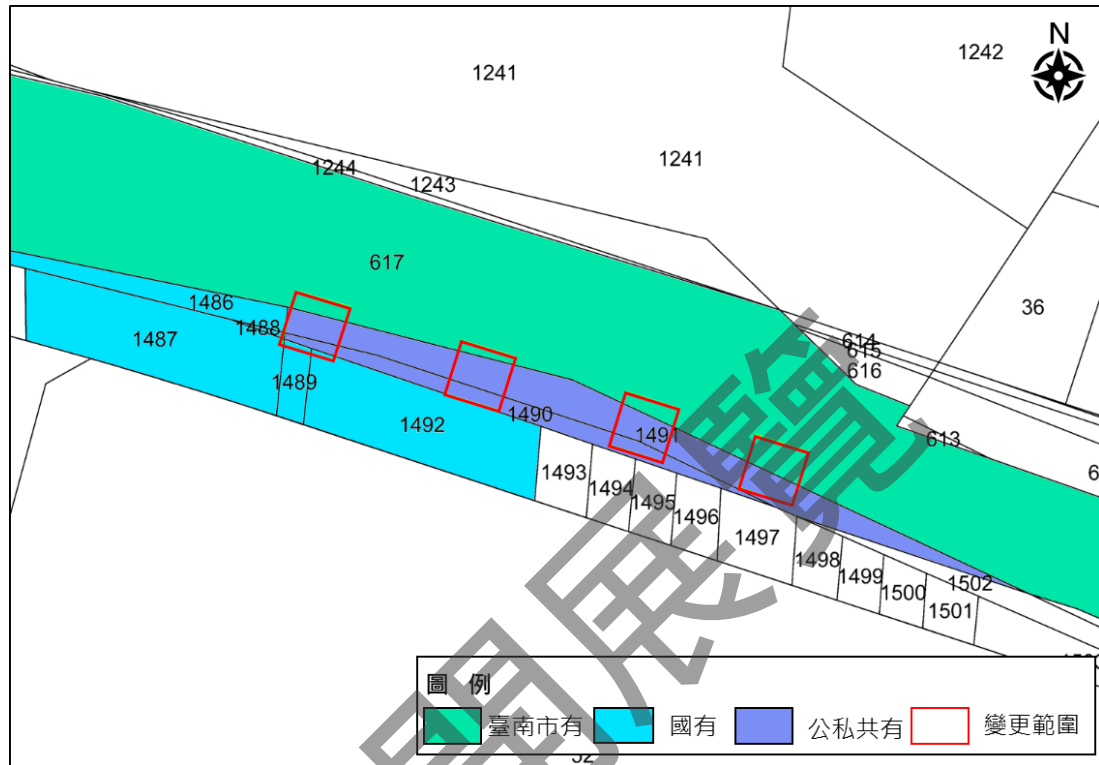


圖 8 B11-銜接段墩柱變更範圍權屬示意圖

表 4 變更範圍土地權屬分析總整表

權屬類別		土地筆數	範圍內面積(m <sup>2</sup> )	比例
臺南市有		1	61.94	36.57%
國有		5	3.18	1.88%
公私共有	國有	2	7.59	4.48%
	臺南市有		22.76	13.44%
	私有		73.89	43.63%
合計		8	169.36	100.00%

註：表內面積應以核定計畫書圖實地分割測量面積為準。



表 5 變更範圍土地權屬資料表

項次	地段	地號	謄本面積(m <sup>2</sup> )	變更面積(m <sup>2</sup> )	權利範圍		權屬	管理機關
					分母	分子		
1	崧腳北段	617	8,490.05	61.94	1	1	臺南市	臺南市政府工務局
2	崧腳北段	1486	110.41	0.34	1	1	中華民國	臺南市仁德區公所
3	崧腳北段	1487	265.57	0.29	1	1	中華民國	臺南市政府工務局
4	崧腳北段	1488	2.40	0.29	1	1	中華民國	臺南市仁德區公所
5	崧腳北段	1489	29.12	1.50	1	1	中華民國	臺南市政府工務局
6	崧腳北段	1490	91.44	23.07	100000	5318	馬○汀	-
					100000	1282	馬○生	-
					10	3	京○建設股份有限公司	-
					100000	62364	臺南市	臺南市政府工務局
					100000	1036	黎○良	-
7	崧腳北段	1491	266.59	81.17	100000	5318	馬○汀	-
					100000	1282	馬○生	-
					10	3	京○建設股份有限公司	-
					100000	1036	黎○良	-
					100000	44652	羅○庚	-
					10000000	793737	臺南市	臺南市政府工務局
					10000000	977463	中華民國	財政部國有財產署
8	崧腳北段	1492	242.76	0.76	1	1	中華民國	臺南市政府工務局

註：表內面積應以核定計畫書圖實地分割測量面積為準。



## (二)大眾運輸系統

仁德都市計畫區內無軌道運輸系統，鄰近之軌道運輸系統為距計畫區西南側 5 公里之高鐵臺南站與臺鐵沙崙站，其中高鐵臺南站每日停靠北上與南下列車各 43 與 46 班次，為臺南地區最重要之大眾運輸門戶；臺鐵沙崙站則屬臺鐵沙崙支線，為服務臺鐵臺南站與高鐵臺南站旅運需求之接駁行鐵路支線，現況每半小時即有一班次列車往返聯繫臺鐵臺南站。

公車與客運為本案變更範圍周邊主要大眾運輸系統，現況共計 6 路線之公車與公路客運服務，主要沿中山路行駛，可通行至臺南市區、安南、關廟、歸仁乃至高雄旗山，大樹等地區，營運路線綜整如表 6。

表 6 仁德區大眾運輸系統彙整表

客運公司	路線編號	營運路線	計畫區內主要行駛路線
府城客運	6	仁德轉運站-龍崗國小	中山路
興南客運	62	奇美醫院-高鐵臺南站	中山路
	紅幹線	安工區-仁德-關廟	中山路
	紅 1	臺南火車站-太子廟-關廟	中山路
高鐵接駁車	H62	奇美醫院-高鐵臺南站	中山路
高雄客運	8050	臺南-旗山轉運站-佛光山	中山路

資料來源：變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)(110.02)

## 四、周邊公共設施發展現況

臺南市先進運輸系統第一期藍線於仁德都市計畫區設置 B11 站，以下為本都市計畫區內對於車站周邊半徑 500 公尺區域公共設施之整理。

### (一)B11 仁德站

B11 站周邊 500 公尺範圍公共設施包含醫院、公園(兼供兒童遊樂場使用)、停車場、變電所及廣場用地等。車站東側醫院用地為衛生福利部胸腔病院，公(兒)用地大多已開闢，現況為仁德公兒 1 公園、文心公園、文宏公園、仁德公 17 公園等，車站北側裕忠路之停車場用地刻正辦理為社會福利設

施用地，以供社會住宅興建(經 112.05.29 第 122 次臺南市都市計畫委員會審議通過在案)。公共設施分布情形詳圖 10。

表 7 B11 站周邊 500 公尺公共設施開闢現況表

公共設施用地	位置	開闢情形/現況	
醫	車站東側中山路	已開闢	衛福部胸腔病院
停	車站北側裕忠路	未開闢	閒置地
停 2	車站東北側文宏路	已開闢	停車場
停 3	車站西南側文孝路	已開闢	停車場
停 4	車站東南側文孝路	已開闢	停車場
公(兒)1	車站西側中山路	已開闢	仁德公兒 1 公園
公(兒)2	車站東側中山路	已開闢	文心公園
公(兒)3	車站東北側文宏路	已開闢	文宏公園
公(兒)17	車站東側文宏路	已開闢	仁德公兒 17 公園
公兒 E27	車站西側東門路三段 262 巷	未開闢	停車場
公兒 E38	車站西北側東門路三段	開闢中	配合重劃工程開闢
公兒 E46	車站西南側自由路二段 125 巷	未開闢	空地
變 1	車站西南側文化二街	已開闢	臺南變電所
廣 3	車站西南側淨修街	已開闢	道路使用
廣(附)5	車站西側中山路	部分開闢	人行步道
廣(附)7	車站西側中山路	部分開闢	人行步道
廣(道)7	車站南側文孝路	已開闢	道路使用
廣(道)8	車站南側文孝路	已開闢	道路使用

資料來源：本計畫整理



圖 10 B11 站周邊公共設施分布示意圖

## 五、環境敏感地區分析

### (一)地質地形

臺南市先進運輸系統第一期藍線車站及捷運沿線範圍內主要為道路及道路側溝，位於市區，全線所經地形平坦兩側皆為房屋，無植被、岩層露頭，亦無河川溪流經過。仁德機廠基地內地勢呈南北兩處不同高度之平坦地，高差約有 7~10 公尺左右，基地內目前雜草叢生，鄰近主要道路為裕忠路及中山路。

### (二)區域地質

臺南市先進運輸系統第一期藍線位於臺南市附近區域地質如圖 11 所示，第一期藍線路線位於沖積層，主要以砂、泥為主，且附近地勢平坦。



圖 11 區域地質示意圖

資料來源：底圖取自經濟部中央地質調查所，本計畫繪製

### (三)斷層與地質構造

臺南市先進運輸系統第一期藍線跨越臺南市永康區、東區以及仁德區等三區，根據建築物耐震設計規範及解說(內政部營建署，2011)之規範中所列第一類活動斷層如圖 12 所示。本基地最近之活動斷層為新化斷層且距離約為 8.21 公里，已超過新化斷層應考量近斷層效應距離 5 公里，故無需考慮近斷層效應。

另依據中華民國航空測量及遙感探測學會函詢結果顯示，第一期藍線捷運路線無涉地質敏感區位。

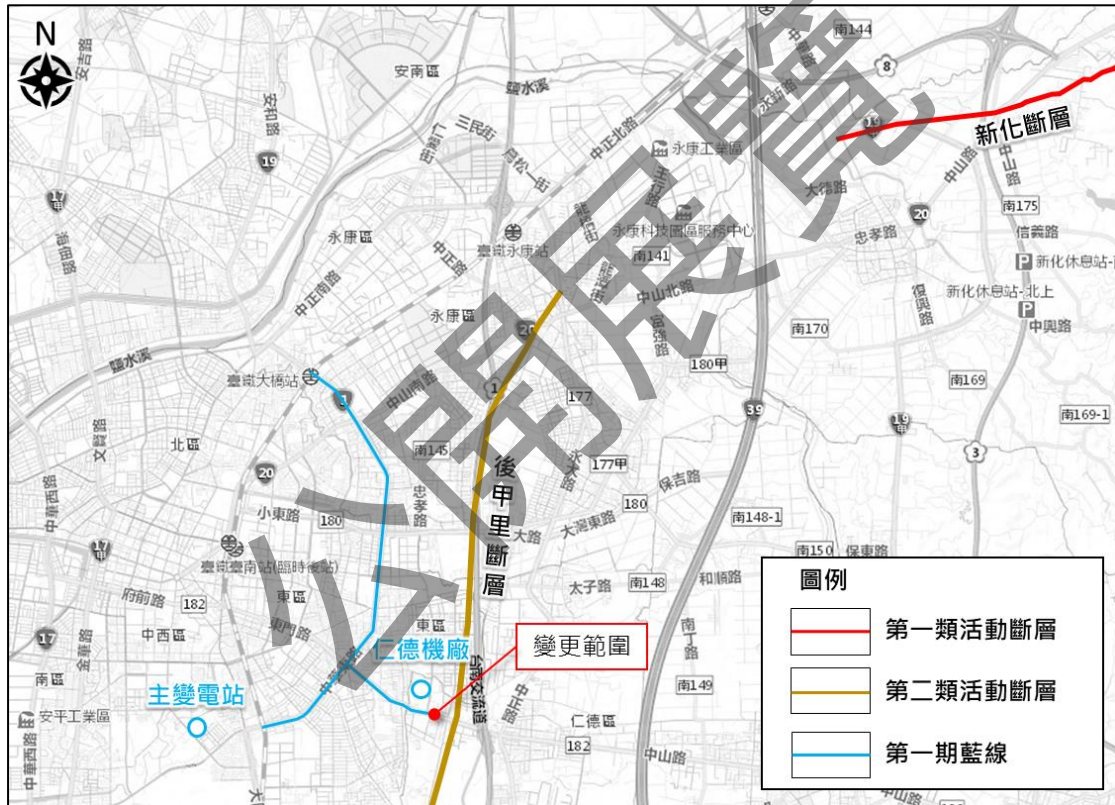


圖 12 區域斷層示意圖

資料來源：底圖取自國土測繪圖資服務雲，本計畫繪製

#### (四)土壤液化潛勢分析

經查經濟部中央地質調查所土壤液化潛勢查詢系統結果如圖 13 所示，第一期藍線捷運路線所經地區，為土壤液化低中度潛勢區範圍。

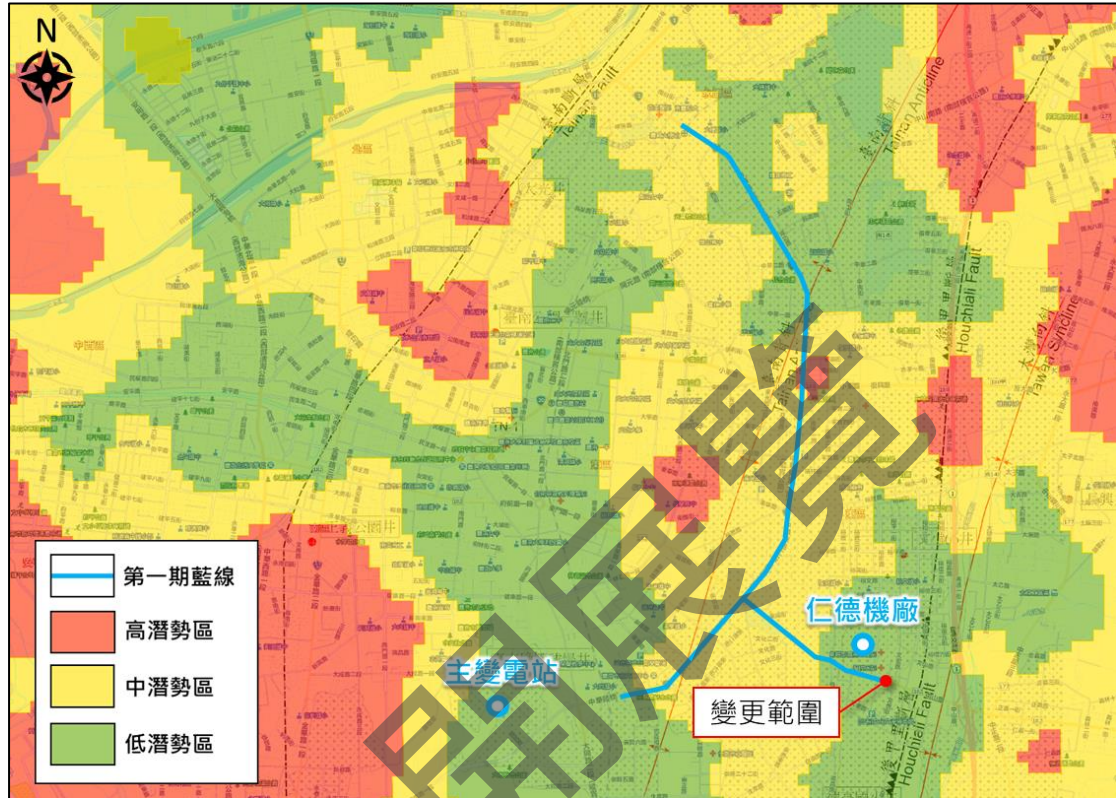


圖 13 土壤液化潛勢示意圖

資料來源：底圖取自國土測繪圖資服務雲，本計畫繪製

### (五)淹水潛勢

依 24 小時降雨量 650mm 淹水潛勢分析，臺南市先進運輸系統第一期藍線路線範圍未位於淹水潛勢範圍內。淹水潛勢分布詳圖 14。

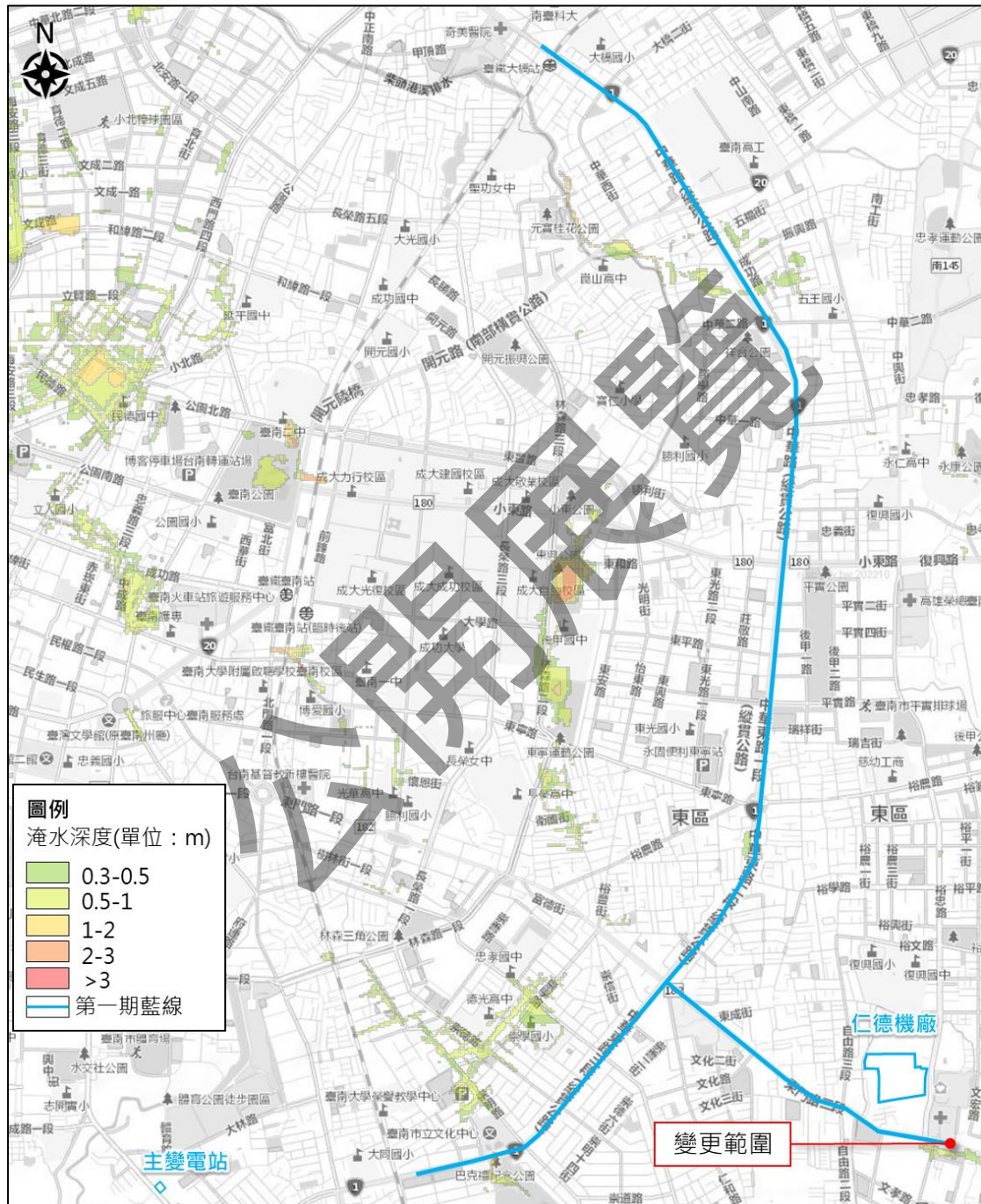


圖 14 24 小時降雨 650mm 淹水潛勢示意圖

資料來源：本計畫繪製



## 陸、規劃內容概要

### 一、路線概述

臺南市先進運輸系統第一期藍線北起 B01 大橋站，位於永康區中華路，鄰接臺鐵大橋站，沿省道台 1 線向南佈設，南至東區中華東路三段 B09 文化中心站，並於中華東路與東門路口沿東門路三段向東行，銜接仁德區中山路，止於仁德轉運站為 B11 仁德站。第一期藍線路線全長約 8.39 公里，皆採高架單軌系統，共設置 11 座車站、1 座機廠、1 處主變電站。



圖 15 第一期藍線路線示意圖

資料來源：臺南市先進運輸(大眾捷運)系統第一期藍線建設及周邊土地開發計畫綜合規劃報告書(修正二版)(112.06)

## 二、車站型式規劃

考量車站運量、位置、路線定線、設施配置與營運計畫之需求，確立車站的月台型式及車站機能，規劃出入口及旅客動線，並與周遭環境及景觀相結合。車站型式說明如下。

### (一)高架側式車站

此型式車站為配合軌道線形標準股距而設計，月台型式為側式月台。中間站皆採此型式車站設計，如 B02、B03、B04、B06、B08、B10 站。

### (二)高架島式車站

此型式車站主要是為配合股距較大之車站，以有轉乘需求或端點站為主，如 B01、B05、B07、B09、B11 站。

表 8 車站型式彙整表

車站	位置	道路寬度	車站型式	車站功能類型
B01	中華路與臺鐵廊帶交會處	30M	高架島式	端點站
B02	中華路與中山南路口北側	30M	高架側式	交會站(B02/R17)
B03	中華路與中華二路口南側	30M	高架側式	中間站
B04	中華路與中華一路口南側	30M	高架側式	中間站
B05	中華路與小東路口南側	30M	高架島式	交會站(B05/G15)
B06	中華東路一段與平實路口南側	30M	高架側式	中間站
B07	中華東路二段與中華東路二段 203 巷口南側	30M	高架島式	交會站(仁德/文化中心線)
B08	中華東路三段與崇德四街 7 巷口北側	30M	高架側式	中間站
B09	中華東路三段與中華東路三段 399 巷口西側	30M	高架島式	端點站(連接紅線)
B10	東門路三段與東門路三段 266 巷口東側	24M	高架側式	中間站
B11	中山路與裕忠路口西側	30M	高架島式	端點站(連接藍延線)

資料來源：臺南市先進運輸(大眾捷運)系統第一期藍線建設及周邊土地開發計畫綜合規劃報告書(修正二版)(112.06)

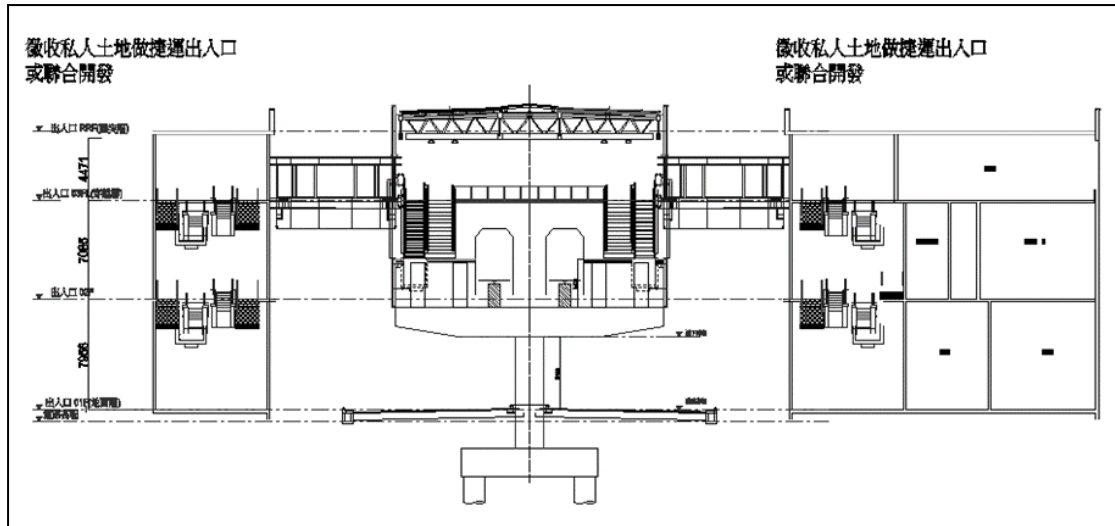


圖 16 側式月台車站剖面示意圖

資料來源：臺南市先進運輸(大眾捷運)系統第一期藍線建設及周邊土地開發計畫綜合規劃報告書(修正二版)(112.06)

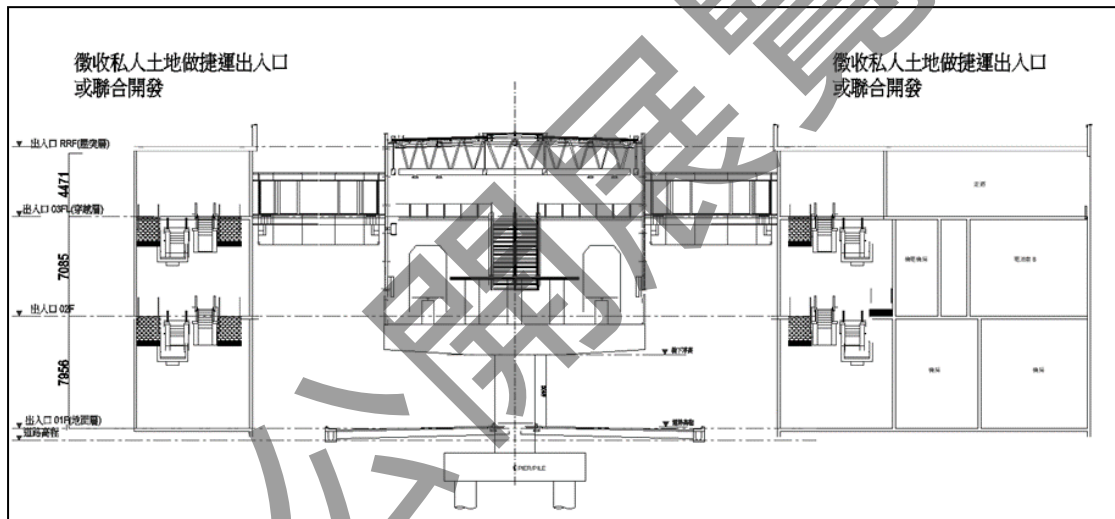


圖 17 島式月台車站剖面示意圖

資料來源：臺南市先進運輸(大眾捷運)系統第一期藍線建設及周邊土地開發計畫綜合規劃報告書(修正二版)(112.06)

### 三、發展願景與定位

依循「臺南市國土計畫」以「臺南宜居城」為願景定位，引導臺南市整體發展，其中發展目標之一「建構臺南市移居都會與集約發展」，期藉建構大眾運輸系統提升城鄉交通可及性之指導，並按第一期藍線行經既有都市空間紋理特性結合未來捷運引入活動之可能性，將此定位為「都會×文化×生活」服務城。

第一期藍線沿線現況已有都會城市樣貌，擁有豐富在地文化生活紋理，期透過捷運場站結合周邊大眾運輸系統，並建構完善人行空間以增進城市機能。捷運沿線地區由北至南提高商業強度及周邊住宅密度，朝向集約城市發展。第一期藍線大致可分為四區段，北以鄰里型(B01~B04 站)、中以娛樂型(B05~B07 站)、南以綜合型(B08~B09 站)、東以新型態(B10~B11 站)之四種服務面向規劃發展。以下彙整各場站周邊資源、特色與周邊發展現況，說明地區發展重點。

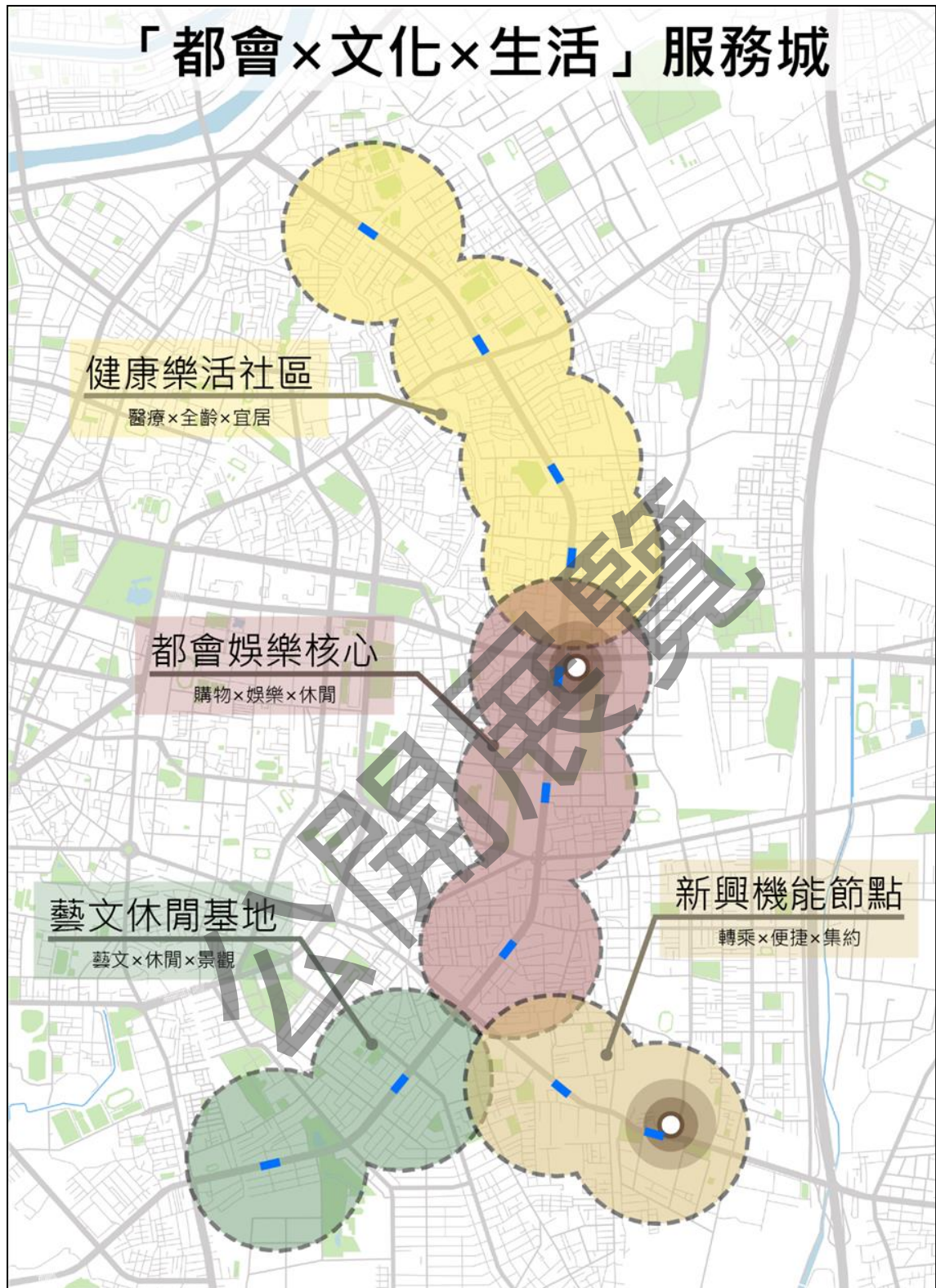


圖 18 臺南市先進運輸系統第一期藍線發展願景示意圖

資料來源：臺南市先進運輸(大眾捷運)系統第一期藍線建設及周邊土地開發計畫  
綜合規劃報告書(修正二版)(112.06)

表 9 臺南市先進運輸系統第一期藍線車站發展定位彙整表

定位	行政區	車站	周邊產業活動及資源	發展重點
健康樂活社區	永康區	B01	鄰近奇美醫院、臺南科大、臺鐵大橋站。奇美醫院周邊之奇美商圈，多販售醫療器材；中華路一帶則以生活百貨、賣場、餐廳為主。	<ul style="list-style-type: none"> <li>配合永康六甲頂醫療專用區市地重劃，強化醫療服務機能，完整公共設施的提供。</li> <li>於捷運站、火車站及醫院之間，建構完善之無障礙人行系統，提供就醫與居住民眾良好環境。</li> </ul>
		B02	周邊土地使用以高樓層住商混合使用為主，中華路兩側各式業種業態的商業發展尤為熱絡。	<ul style="list-style-type: none"> <li>加速開發地區必要公共設施，以優化生活品質。</li> <li>捷運提供通勤運具，提升生活便利性，亦提高區域的商業活力。</li> </ul>
		B03	中華路沿街以餐飲業為主，西側多商辦，生活機能良好。	<ul style="list-style-type: none"> <li>結合周邊鄰里商圈，增強生活服務機能。</li> </ul>
		B04	鄰接之兵仔傳統市場商業行為繁盛，周遭衍生相關零售業。	<ul style="list-style-type: none"> <li>周邊人行與自行車路網的改善與綠化，增加捷運可及性。</li> </ul>
都會娛樂核心	東區	B05	東側為平實公園、平實轉運站預定地。北側多銀行、保險業、商辦大樓，南側則以商業娛樂使用為主。	<ul style="list-style-type: none"> <li>配合平實營區重劃與周邊重大建設進行整體開發，提升居住環境品質與公共設施的供應。</li> <li>與國賓影城、南紡中心串聯，增強周邊的商業機能，成為臺南的休閒購物軸帶。</li> </ul>
		B06	東側多透天厝及公寓式住宅使用，西側以南紡購物中心、停車場使用為主。	<ul style="list-style-type: none"> <li>結合平實轉運站，帶動人潮，促進區域發展。</li> </ul>
		B07	中華東路二段、東門路二段周遭商業活動熱絡，以汽車及家具展售、鄰里服務商業為主。	<ul style="list-style-type: none"> <li>藉由捷運場站的設置，增加沿線地區之使用強度，強化商業活動發展，並串聯周邊商圈。</li> </ul>
藝文休閒基地		B08	周邊有崇學國小、忠孝國中、德光高等學校。商業活動則以崇德市場、崇義黃昏市場衍生之鄰里商業為主。	<ul style="list-style-type: none"> <li>規劃人行步道系統，建立學子安全路網，並串聯周邊藝文景點。</li> </ul>
		B09	鄰近臺南文化中心、巴克禮紀念公園、德安百貨、台糖長榮酒店，周邊多餐飲商業及停車場使用。南側為尚未開發之南臺南副都心。	<ul style="list-style-type: none"> <li>以臺南文化中心為核心，結合周邊校園、開放空間，進行整體景觀規劃，打造藝文基地。</li> <li>連結以體育會展機能為定位的南臺南副都心地區，乘載引進的人口運量。</li> </ul>

定位	行政區	車站	周邊產業活動及資源	發展重點
新興機能節點		B10	周邊以透天厝形式的住宅使用為主，商業活動集中於東門路三段，主要為小吃店、汽車相關產業。	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 規劃完善人行系統，提升居住品質。</li> <li>· 藉由捷運場站的設置，促進周邊公共設施之開闢。</li> </ul>
	仁德區	B11	鄰近衛生福利部胸腔病院、嘉南療養院。商業活動集中於中山路，以大型量販店、加油站、家具展售為主。目前周邊土地多低度使用，具發展潛力。	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 結合仁德轉運站的設置，增加運輸機能，提升地區的可及性，亦連接臺南市都會核心。</li> <li>· 利用現況低度使用的特性，進行整體規劃，配合新開發的商業與住宅，提供充足的公共設施，增強地區生活機能。</li> </ul>

資料來源：臺南市先進運輸(大眾捷運)系統第一期藍線建設及周邊土地開發計畫綜合規劃報告書(修正二版)(112.06)

#### 四、交通衝擊分析

如表 10 所示，在 V/C 服務水準評估部分，民國 140 年第一期藍線營運後，中華路至中華東路一段、二段，即表列(一)~(三)路段之道路流量相較現況皆略有增加，而中華東路三段以及東門路三段至中山路，即表列(四)、(五)路段的流量則相較現況略為減少，服務水準分別由 C 級提升至 B 級、以及由 E 級提升至 D 級。但就比較民國 140 年有或無第一期藍線營運之交通情境，所有路段在有第一期藍線營運之下，皆較無第一期藍線營運有減少交通流量之現象，即各路段之道路服務水準也隨之提高。

另一方面，以旅行速率評估服務水準之結果顯示，民國 140 年第一期藍線營運後，所有路段的旅行速率相較民國 140 年無第一期藍線之情境略佳，旅行速率約提升 0.05 公里/時~0.31 公里/時，由此可見第一期藍線建設有助於改善未來道路交通之服務水準。

總體而論，就目標年民國 140 年在有、無第一期藍線對於道路流量的影響部分，第一期藍線營運後將略為分擔道路車流的負荷，但由於中華路及中華東路為臺南市永康區及東區主要

交通動線，民眾使用大眾運輸系統可移轉部分原本使用私人運具使用中華路、中華東路的交通量，但這些路段減少的交通量會因交通狀況改善又吸引原本行駛其他路段的交通量改行駛中華路及中華東路，因此車流減少的狀況改善程度有限，但就整體效益而言，第一期藍線仍具有其運輸效益功能。

表 10 第一期藍線沿線現況與目標年尖峰 V/C 服務水準比較表

路段	方向	民國 107 年				目標年無第一期藍線				目標年有第一期藍線			
		道路容量	流量	V/C	服務水準	道路容量	流量	V/C	服務水準	道路容量	流量	V/C	服務水準
中華路 (大橋站-中山南路)	南向	2,600	2,583	0.99	E	2,600	2,660	1.02	F	2,600	2,646	1.02	F
	北向	2,600	2,780	1.07	F	2,600	2,870	1.10	F	2,600	2,858	1.10	F
中華路 (中山南路-小東路)	南向	2,600	2,197	0.85	D	2,600	2,285	0.88	D	2,600	2,267	0.87	D
	北向	2,600	2,360	0.91	E	2,600	2,544	0.98	E	2,600	2,516	0.97	E
中華東路一段 ~二段 (小東路-東門路三段)	南向	2,600	2,417	0.93	E	2,600	2,518	0.97	E	2,600	2,491	0.96	E
	北向	2,600	2,551	0.98	E	2,600	2,562	0.99	E	2,600	2,557	0.98	E
中華東路三段 (東門路三段-中華東路三段 399 巷)	南向	2,800	1,771	0.63	C	2,800	1,687	0.60	B	2,600	1,673	0.60	B
	北向	2,800	1,847	0.66	C	2,800	1,780	0.64	C	2,600	1,769	0.63	C
東門路三段~ 中山路 (中華東路三段-文心路)	東向	2,600	2,522	0.97	E	2,600	2,502	0.96	E	2,600	2,485	0.96	E
	西向	2,600	2,390	0.92	E	2,600	2,349	0.90	D	2,600	2,327	0.90	D

註：第一期藍線目標年為民國 140 年。

資料來源：臺南市先進運輸(大眾捷運)系統第一期藍線建設及周邊土地開發計畫綜合規劃報告書(修正二版)(112.06)



表 11 第一期藍線沿線現況與營運期間尖峰旅行速率比較表

路段	方向	長度	速率單位：公里/時			
			民國 107 年	目標年無第一期藍線	目標年有第一期藍線	速率差異
中華路 (大橋站-中山南路)	南向	960	19.37	18.52	18.68	+0.16
	北向	960	17.18	16.24	16.37	+0.13
中華路 (中山南路-小東路)	南向	1,800	23.81	22.86	23.06	+0.20
	北向	1,800	22.04	20.03	20.34	+0.31
中華東路一段~二段 (小東路-東門路三段)	南向	2,060	21.46	20.33	20.64	+0.31
	北向	2,060	19.96	19.87	19.92	+0.05
中華東路三段 (東門路三段-中華東路三段 399 巷)	南向	1,300	27.84	28.47	28.57	+0.10
	北向	1,300	27.24	27.78	27.86	+0.08
東門路三段~中山路 (中華東路三段-文心路)	東向	1,470	20.35	20.60	20.79	+0.19
	西向	1,470	21.82	22.27	22.51	+0.24

註：第一期藍線目標年為民國 140 年。

資料來源：臺南市先進運輸(大眾捷運)系統第一期藍線建設及周邊土地開發計畫綜合規劃報告書(修正二版)(112.06)

## 五、用地勘選原則

### (一)設施用地勘選原則

用地勘選需審慎考量取得方式之適切性與可行性，為減少對周邊私有土地所有權人權益之影響並降低用地取得難度，同時確保主管機關為公用或公益之目的取得大眾運輸系統設施相關用地，第一期藍線依下列原則篩選可供利用作為捷運設施之土地，以利推行先進運輸系統之建設。

#### 1.優先使用公有/公營事業土地

公有土地以及公營事業土地之權屬組成較為單純，取得土地之過程較具效率且可能引起之爭議較低。建議優先選用尚未開闢、低度利用、容易搬遷或無明確使用計畫之公有土地，減少對私人產權之影響並達到公地公用之目標，並建議主管機關儘早與管有機關協調以簡短取得用地之時程。

## 2.利用既有公共設施用地

除依照「大眾捷運法」第 18 條，大眾捷運系統工程建設機構因施工需要，得使用公共使用之土地外，公共設施用地屬公眾使用性質，其於取得土地之過程中的爭議較低，或可採用公共設施多目標使用之方式，提供捷運設施使用，減少取得私有土地以降低對人民權利的影響，同時達到公地公用之目標。建議優先考量低度使用、未開闢或不影響原公共設施之使用目的及效益的公設用地，並建議捷運工程建設與公共設施關建計畫協調配合，一併開發或避免衝突以促進公共設施機能之發揮。

## 3.與周邊相關建設計畫配合

捷運系統站體出入口與通道，可考量與規劃中之相關建設，或興建中之大眾運輸場站協商共用或共構，並在未來建設時考量整體交通動線，以利站內轉乘、減少用地面積及對周邊之交通衝擊。

## 4.私有閒置土地或窳陋、低度利用之老舊建築等

若周邊無合適的公有權屬土地，建議優先考量現況仍未開發、低度利用土地，以及私有土地持分單純或為私有閒置空地者，若具有開發效益之私有土地，則建議以土地開發方式辦理，不僅可增進土地利用效能，且能引導地區良性發展。若於建成密集區域，建議考量周邊土地現況發展，優先將窳陋地區或 30 年以上的老舊建物一併納入捷運工程建設，透過都市更新開發並配合捷運設施規劃，開創捷運建設之土地最大開發效益。

## 5.其他

若周邊皆無符合上述原則之土地利用型態，於考量鄰近之土地利用現況、建物拆遷困難度等因素，包括建築物結構、屋齡、樓層、戶數等，以拆遷影響程度最小範圍為原則。

## (二)開發基地勘選原則

為順利取得場站及相關設施用地，並挹注計畫財務提升自償率，同時促進周邊土地利用以達大眾運輸導向發展目標，故從面積、權屬、土地使用現況等面向進行評估，挑選具備開發潛力之基地，帶動區域發展。土地開發基地選取原則說明如下。

### 1.符合捷運設施設置需求

依據「大眾捷運法」第7條第1項，主管機關得辦理大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區土地之開發。第一期藍線沿線地區多為發展成熟之住宅、商業使用，具有相當之發展潛力，惟在基地選取上較受使用現況限制。因此第一期藍線優先挑選與捷運設施用地相連接之土地為開發基地。部分極有發展潛力之地區，將額外勘選與設施相鄰之街廓，可透過地下道或陸橋相連通。

### 2.閒置、低度使用土地

為減少基地重建前的建物拆遷補償成本，優先考慮現況為未開發、低度使用土地，或臨時、低矮建築，可同時有效利用土地資源，引導都市發展。

### 3.土地所有權整合難易度

若與土地所有權人整合不成，需改依最小設施用地面積以徵收方式取得。為提升土地開發整合可能性與降低爭議，開發基地以公有、公營土地為優先勘選。惟街廓內之公有土地較少，所有權人數較少之私有土地亦納入考量。

### 4.基地面積 1,000 平方公尺以上

考量捷運設施空間需求與開發的規模效益，基地之匡列以 1,000 平方公尺以上，且形狀方整為原則。亦期盼能作為誘因，提升土地所有權人參與意願。

## 5.其他

在框選土地開發基地範圍時，除考量上述條件與設施需求面積，應同時顧及周邊土地與地上建物之狀況。盡量以完整地號、建號進行範圍選取，避免形成畸零地，或拆除部分建物之狀況產生。

## 六、市場分析與土地開發構想

第一期藍線共設置 11 座車站、1 座機廠與 1 處主變電站，規劃進行土地開發包含 B01、B04、B05、B07、B08、B09、B10、B11 站等 8 站周邊 10 個開發基地。以下針對開發基地周邊進行分析，並說明初步開發構想。

### (一)B01 站

B01 站鄰近臺鐵大橋站、南台科大、大橋國小、奇美醫院等重大設施，交通便利。周邊土地使用多為透天厝形式住宅，商業活動則以民生零售業為主，集中於中華路沿街面。B01 站東側開發基地初步規劃作商業使用，可供商場使用與住宅使用。

### (二)B04 站

B04 站位處永康四分子地區的商業核心地區，兵仔市場商業活動繁盛，周邊聚集諸多餐飲、金融等業種，具有發展潛力。B04 站東側開發基地初步規劃作商業使用，可供商業及娛樂業等服務以及住宅使用。

### (三)B05 站

B05 站位於國賓影城商圈，北側多商辦大樓，南側以商業娛樂為主。東側為平實重劃區，平實轉運站將落址於此，為地區引入人潮，帶動區域發展。B05 站西側開發基地初步規劃作商業使用及商務中心，提供商業辦公室空間。

#### (四)B07 站

B07 站周邊商業活動熱絡且聚集於中華東路二段、東門路二段交會處周邊，以大型賣場、家具及汽車展示中心、銀行、超市為主，街廓內多為透天厝形式住宅。B07 站北側開發基地初步規劃作商業使用，可提供零售商店增加周邊生活機能與住宅使用。

#### (五)B08 站

B08 站周邊有崇學國小、忠孝國中、德光高中等學校。中華東路三段聚集大型服飾、家電、汽車展銷等商業活動；街廓內多住宅使用，商業活動以崇德市場、崇義黃昏市場衍生之鄰里商業為主。B08 站北側開發基地初步規劃作住宅及商業使用，可提供零售商店增加周邊生活機能。

#### (六)B09 站

B09 站鄰近巴克禮紀念公園、臺南市立文化中心、大同國小、臺南大學榮譽校區等文教設施。中華東路三段兩側以德安百貨等大型商業設施為主，基地南側為新建成之住宅社區。B09 站基地初步規劃作商業使用、商辦使用以及住宅使用，可提供零售商店增加周邊生活機能和周邊商業辦公空間。

#### (七)B10 站

B10 站周邊以住宅使用為主，沿東門路有零星商業活動，如小吃店、汽車租借與美容等產業。鄰近 6 座鄰里公園與一處未開闢市場用地。B10 站開發基地初步規劃作商業使用以及住宅使用，增進地區生活機能。

#### (八)B11 站

B11 站鄰近胸腔病院、大型賣場及仁德交流道，生活機能良好。近年周邊推出多件住宅新建案，極具發展潛力。未來 B11 站將與藍線延伸線銜接，將引入大量人潮。B11 站開

發基地初步規劃作商業使用、商辦使用以及住宅使用，增加周邊生活機能以及提供商業辦公使用。

## 七、變更原則

臺南市先進運輸系統第一期藍線設施所需用地，將依設施項目、原土地使用分區及用地取得方式等條件，辦理變更為捷運系統用地、捷運開發區或捷運系統用地(兼供道路使用)等使用分區，部分用地則維持原使用分區。變更原則說明如下：

### (一)捷運系統用地

一般出入口、機廠等捷運設施，非位於公共設施用地、非辦理土地開發者，變更為捷運系統用地以符合使用需求。

### (二)捷運開發區

依「大眾捷運法」與「大眾捷運系統土地開發辦法」規定辦理土地開發以取得用地之出入口，變更為捷運開發區。

### (三)捷運系統用地(兼供道路使用)

墩柱屬永久設施，若涉及私有土地須以土地徵收條例規定辦理徵收。依據內政部營建署 109 年 1 月 14 日營署都字第 1080099111 號函示，徵收私有土地前須符合都市計畫法第 52 條規定，不得妨礙都市計畫。故墩柱涉及私有道路用地應變更為捷運系統用地(兼供道路使用)。

### (四)維持原分區

第一期藍線車站站體及軌道採高架形式設置於道路地上空，將依「大眾捷運系統工程使用地上空或地下處理及審核辦法」、「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理，可免辦理都市計畫變更。

另設施位於公共設施用地，並依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」辦理多目標使用者，或於土地使用分區管制要點增列捷運設施為容許使用項目者，免辦理分區或用地變更。

表 12 變更原則彙整表

捷運設施	現況使用分區	土地權屬	土地開發	變更使用分區
車站站體、軌道	道路用地	公、私有	無	維持原分區
軌道墩柱	道路用地	公有	無	維持原分區
		涉及私有	無	捷運系統用地 (兼供道路使用)
機廠	農業區	公、私有	無	捷運系統用地
主變電站	公共設施用地	公有	無	維持原分區
出入口	公共設施用地	公有	無	維持原分區
	各種使用分區	公、私有	無	捷運系統用地
			有	捷運開發區

## 柒、變更理由與內容

### 一、變更理由

#### (一)屬重大建設計畫具迅行變更之必要性

藉由建構大眾運輸系統、活化土地使用與健全公共設施等，改善生活設施與引導地區集約且秩序的發展，落實臺南市國土計畫「建構臺南市宜居都會與集約發展」之發展目標。交通運輸部門可透過臺鐵、先進運輸系統與公車路網建構無縫大眾運輸網路，並以 TOD 概念規劃車站及周邊土地，創造人本步行環境等策略，以達「大臺南宜居城」之願景。

第一期藍線捷運即為臺南市先進運輸系統優先路網之一，已由行政院納入前瞻基礎軌道建設，臺南市政府亦將捷運建設計畫納入民國 108 至 112 年之施政計畫中。本路線作為臺南首座捷運，第一期藍線之可行性研究報告於民國 107 年 12 月 28 日經行政院核定，綜合規劃報告刻正於交通部進行審議作業，目標於民國 120 年完成興建並開始營運。

爰此，臺南市先進運輸系統為行政院核定之本市重大建設。本案之都市計畫變更係符合都市計畫法第二十七條第一項第四款「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施」。亦屬內政部 93 年 1 月 7 日台內營字第 0920091111 號函結論，迅行變更之認定原則第一項「已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫者」。

#### (二)配合重大建設計畫推動之財務自償性

第一期藍線用地取得與工程建造等費用合計約 392.56 億元。由於捷運建設支出龐大，需依賴外部資金挹注，以減少地方政府財政負擔。且參考國內外捷運建設之經驗，單憑票箱收入難以平衡投資成本，故第一期藍線於場站周邊遴選土地低度使用且權屬較為單純等土地進行開發，以增加財務收益，支持捷運系統營運。



包含票箱收入、土地開發、增額容積與租稅增額等收益，第一期藍線整體自償率為 25.04%，即營運期間淨收入無法回收興建期支初始投資成本，可向中央政府爭取補助經費，以利捷運工程順利推展。

### (三)帶動周邊區域發展之合理性

捷運系統之營運可帶來工作機會，進而增加區域工作人口，且捷運服務帶來的旅客，亦可為地區帶來人流與金流，有助於提升沿線區域發展潛力。

於場站周邊挑選合適基地進行土地開發，除可挹注捷運財務計畫，亦可藉由提高土地使用效率，並引入公益、商業等服務，帶動周邊區域發展，同時藉由都市計畫與都市設計之引導，增加公共設施開闢率、建構優質人本交通系統，提高生活機能與環境品質，促進區域發展與人口成長。

### (四)強化大眾運輸服務以達永續發展之公益性

第一期藍線行經臺南市人口密集區，捷運建設可因應沿線大眾運輸需求，同時解決道路交通壅塞問題。預計至民國 140 年可帶來 9.8 萬人次/日之運量，尖峰小時旅次可達 1.5 萬人旅次/小時。

而周邊土地開發與都市計畫引導，使捷運沿線土地集約混合使用，提升捷運服務範圍的便利性，並配合臺鐵與公車之串聯，進而降低私人運具使用，減少碳排放，以達永續發展之目標。為取得第一期藍線之路線、場站(含出入口)、機廠及主變電站等相關設施所需用地，以順利建置臺南首線捷運路線，滿足日增之大眾運輸需求。

## 二、變更內容

捷運端點站設置尾軌係為列車折返與尖峰時段預先儲車等需求，又 B11 站鄰近仁德機廠，須提供列車進出機廠調度使用，以利捷運系統營運。並作為後續藍線延伸線之銜接。

為提供 B11-銜接段墩柱設置，本計畫於仁德都市計畫區第一階段變更部分道路用地為捷運系統用地(兼供道路使用)，以達捷運系統營運、提供公共服務等目的。變更內容詳表 13。

表 13 變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
(B11-銜接段) 文心公園北側 中山路	道路用地 (0.02)	捷運系統用地 (兼供道路使用) (0.02)	臺南市先進運輸系統第一期藍線目標於民國 120 年完成興建，為配合建設期程，設置 B11-銜接段軌道，供列車折返、調度與預先儲車等營運需求使用，爰變更土地使用分區，以取得銜接段墩柱用地，設置捷運設施，提升大眾運輸服務，達永續發展之目標。

註：表內面積應以核定計畫書圖實地分割測量面積為準。



圖 19 變更內容示意圖

### 三、變更後計畫內容

本案變更前後土地使用計畫面積對照表詳表 14。

#### (一)道路用地

減少 0.02 公頃，變更後道路用地面積為 87.66 公頃，占都市發展用地面積之 14.21%，占計畫總面積之 9.52%。

#### (二)捷運系統用地(兼供道路使用)

增加 0.02 公頃，變更後捷運系統用地(兼供道路使用)面積為 0.02 公頃，占都市發展用地面積之 0.00%，占計畫總面積之 0.00%。

表 14 變更前後土地使用分區面積對照表

項目		現行計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後計畫面積 (公頃)	佔計畫 面積百 分比	佔都市發 展用地面 積百分比
土地 使用 分區	住宅區	住一	5.39	5.39	0.58%	0.87%
		住二	10.88	10.88	1.18%	1.76%
		住三	134.25	134.25	14.56%	21.77%
		小計	150.52	150.52	16.32%	24.40%
	商業區	商一	5.56	5.56	0.60%	0.90%
		商二-1	5.24	5.24	0.57%	0.85%
		商二-2	6.36	6.36	0.69%	1.03%
		小計	17.16	17.16	1.86%	2.78%
	甲種工業區	89.34		89.34	9.69%	14.49%
	乙種工業區	178.17		178.17	19.32%	28.90%
	零星工業區	6.78		6.78	0.74%	1.10%
	文教區	0.75		0.75	0.08%	0.12%
	轉運及旅遊服務專用區	2.84		2.84	0.31%	0.46%
	宗教專用區	2.26		2.26	0.25%	0.37%
	加油站專用區	0.27		0.27	0.03%	0.04%
	第一種電信專用區	0.19		0.19	0.02%	0.03%
	河川區	15.26		15.26	1.66%	-
	河川區(兼供道路使用)	0.05		0.05	0.01%	-
	保護區	0.12		0.12	0.01%	-
	農業區	289.82		289.82	31.43%	-
分區合計	753.53		753.53	81.73%	72.69%	
公共	機關用地	1.23		1.23	0.13%	0.20%
	學校	文(小)用地	7.24	7.24	0.79%	1.17%

項目		現行計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後計畫 面積 (公頃)	估計畫 面積百 分比	佔都市發 展用地面 積百分比	
設施 用地	用地						
	文(中)用地	3.60		3.60	0.39%	0.58%	
		小計	10.84		10.84	1.18%	1.18%
		醫院用地	5.66		5.66	0.61%	0.92%
		體育場用地	3.06		3.06	0.33%	0.50%
		公園用地	2.00		2.00	0.22%	0.32%
		公園用地(兼供兒童遊樂 場使用)	4.14		4.14	0.45%	0.67%
		兒童遊樂場用地	0.71		0.71	0.08%	0.12%
		綠地(帶)用地	1.05		1.05	0.11%	0.17%
		滯洪池用地(兼供公園使 用)	22.88		22.88	2.49%	3.71%
		滯洪池用地(兼供道路使 用)	0.44		0.44	0.05%	0.07%
		停車場用地	1.85		1.85	0.20%	0.30%
		廣場用地(兼供停車場使 用)	0.81		0.81	0.09%	0.13%
		廣場用地(兼供道路使用)	1.33		1.33	0.14%	0.22%
		廣場用地	1.60		1.60	0.17%	0.26%
		市場用地	0.54		0.54	0.06%	0.09%
		電路鐵塔用地	0.28		0.28	0.03%	0.05%
		抽水站用地	0.12		0.12	0.01%	0.02%
		高速公路用地	18.84		18.84	2.04%	3.05%
		高速公路用地(兼供道路 使用)	0.12		0.12	0.01%	0.02%
	高速公路用地(兼供河川 使用)	1.11		1.11	0.12%	0.18%	
	高速公路用地(兼供公(兒) 使用)	0.31		0.31	0.03%	0.05%	
	道路用地	87.68	-0.02	87.66	9.52%	14.21%	
	道路用地(兼供河川使用)	0.12		0.12	0.01%	0.02%	
	人行步道用地	1.74		1.74	0.19%	0.28%	
	捷運系統用地(兼供道路 使用)	0.00	+0.02	0.02	0.00%	0.00%	
	用地合計	168.46		168.46	18.27%	27.31%	
<b>總面積</b>		<b>921.99</b>		<b>921.99</b>	<b>100.00%</b>	<b>-</b>	
<b>都市發展面積</b>		<b>616.74</b>		<b>616.74</b>	<b>-</b>	<b>100.00%</b>	

註：1.表列面積僅供參考，實際面積應以實地分割測量面積為準。

2.其他未涉及變更部分，均應以現行計畫內容為準。



圖 20 變更後示意圖

## 捌、實施進度與經費

### 一、實施進度

臺南市先進運輸系統第一期藍線之可行性研究報告於民國 107 年 12 月 28 日獲行政院核定，綜合規劃報告與環境影響說明書已分別於民國 111 年 9 月與 10 月提送中央主管機關審查。全線預計於民國 120 年完工營運。

### 二、開發方式

臺南市先進運輸系統第一期藍線以臺南市政府為開發主體，捷運相關附屬設施所需用地，得依「大眾捷運法」第 6 條、第 7 條及相關規定，辦理徵收、撥用或土地開發以取得土地。

### 三、實施經費

臺南市先進運輸系統第一期藍線涉及三處都市計畫區，分別為「永康六甲頂都市計畫區」、「臺南都市計畫區」、「仁德都市計畫區」。第一期藍線規劃多處出入口優先以土地開發方式取得用地，惟有待整合土地所有權人意願，非本階段辦理內容，且建設經費係以全線工程計算，不以三處都市計畫區範圍分開估算。

臺南市先進運輸系統第一期藍線所需工程經費，由中央政府補助 237.09 億元、臺南市政府編列費用 155.47 億元，合計約 392.56 億元(含用地取得與拆遷補償費約 11.71 億元、設計作業及工程建造費約 380.85 億元)。

表 15 實施進度與經費表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費(億元)			主辦 單位	預定完 成期限	經費來源
		徵 購	撥 用	協 調 使 用	土 地 開 發	用 地 取 得 及 折 遷 補 償 費	設 計 作 業 及 工 程 建 造 費	合 計			
捷運 系統 用地 (兼供 道路 使用)	0.02	V	V	V		11.71	380.85	392.56	臺南市 政府	民國 120 年	中央補 助、臺 南市政 府編列 預算

註：1.開發經費係以全線工程計算，設計作業及工程建造費包含設計階段作業費、工程建造費、間接工程成本、工程預備等費用，皆以全線整體估算。

2.開發經費與預定完成期限得視相關部門行政、審查進度及市場情形酌予調整之。

3.表內面積應以核定計畫圖實際地籍分割面積為準。



## 玖、細部計畫指導原則

為順利捷運系統建設推行，細部計畫應依循下列原則，於土地使用分區管制要點增修訂相關規範。

- 一、為確保捷運系統用地相關設施之利用彈性，該用地之建蔽率、容積率不予規定。
- 二、檢視既有土地使用分區管制要點，有關捷運設施似有設置窒礙難行或有所牴觸之規範，應加以修訂，以利捷運設置。
- 三、捷運場站之需地應以滿足捷運設施設置為優先，同時提供良好步行空間，以利銜接區域人行系統，並考量與其他運具轉乘所需空間進行規範，增加捷運場站可及性。如為供軌道、車站立柱之用地，則應於設置墩柱同時確保道路交通流暢通行。
- 四、捷運相關之分區及用地應配合周邊環境，規範其使用強度、基地退縮等項目，配合設計優化城市環境，進而提升捷運建設之公益性。
- 五、部分捷運設施涉及可建地範圍，恐使該地可建築面積減少。為避免土地所有權人權益受損，應放寬捷運設施之建蔽率與容積率等規範。

## 拾、其他

- 一、本案業於民國 112 年 2 月 17 日(星期五)下午 7 時，假本市東區德光里活動中心，與民國 112 年 2 月 21 日(星期二)下午 7 時，假本市永康區中華里活動中心舉辦公開展覽前座談會，有關座談會之會議情形、出席會議相關公民或團體陳述意見之處理情形等相關文件，詳附件二。
- 二、本都市計畫區內捷運建設計畫之路線、場、站及相關附屬設施所需用地未納入變更為「捷運開發區」與「捷運系統用地」者，依「大眾捷運法」第 18 條及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條之規定辦理，不予變更土地使用分區。
- 三、第一期藍線用地範圍尚有部分土地所有權人需整合，為使計畫推動順利及配合綜合規劃審議時程，第一期藍線之都市計畫變更作業將拆分為二階段辦理，第一階段為配合捷運路線必要設施所需之變更內容，其餘分區與用地變更則納入後續階段辦理。
- 四、凡本次變更未指明變更部分均依原計畫為準。

## 附件

附件一、個案變更同意函

附件二、公開展覽前座談會會議紀錄

附件三、土地清冊

公開展覽

## 附件一、個案變更同意函

檔 號：  
保存年限：

### 臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路二段6號1樓  
承辦人：尤思涵  
電話：06-2991111#8974  
傳真：06-2958829  
電子信箱：yussuhan@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市捷運工程處

發文日期：中華民國112年7月11日  
發文字號：府交捷工字第1120855147號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關「臺南市先進運輸系統第一期藍線」第一階段捷運相關用地，業奉核定依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫迅行變更，請查照。

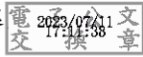
說明：

- 一、依據內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函檢送之92年12月22日研商修正都市計畫法第27條第1項3、4款之申請變更程序及認定核准機關事宜會議紀錄之規定辦理。
- 二、經查旨案涉及變更臺南市主要計畫與東區細部計畫、仁德都市計畫，經洽詢貴局，臺南市主要計畫預定於113年啟動第六次通盤檢討作業，東區細部計畫預定112年底啟動第三次通盤檢討作業，辦理時間皆約需數年；另111年3月25日已發布實施「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)案(第二階段)」，目前尚無辦理仁德都市計畫通盤檢討作業。
- 三、次查旨案可行性研究業於107年12月28日奉行政院核定，屬前瞻基礎建設之一，並納入本府108-111年度施政計畫中，

符合內政部函示之重大設施建設計畫認定原則，且本案已  
提送綜合規劃報告予交通部審議，為配合推動期程，依  
「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫申請與審查作業  
要點」規定，有迅行變更之必要，爰請貴局協助後續作  
業。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市捷運工程處



公開展覽

## 附件二、公開展覽前座談會會議紀錄

檔 號：  
保存年限：

### 臺南市政府交通局 函

地址：70801臺南市安平區永華路二段6號  
承辦人：尤思涵  
電話：06-2991111#8974  
傳真：06-2958829  
電子信箱：yussuhan@mail.tainan.gov.tw

受文者：美商科進栢誠工程顧問有限公司台灣分公司

發文日期：中華民國112年3月13日  
發文字號：南市交捷工字第1120308673B號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (0308673BA0C\_ATTCH2.pdf)

主旨：檢送本局112年2月17日召開「配合臺南市先進運輸系統  
(捷運)第一期藍線變更都市計畫公開展覽前座談會(東  
區及仁德區場次)」會議紀錄，請查照。

說明：

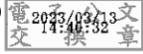
- 一、依據本局112年2月9日南市交捷工字第1120126234B號開會通知單辦理。
- 二、本次會議與會代表所提建議及會後書面意見，本局將納入第一期藍線都市計畫變更草案進行評估檢討調整，後續再依都市計畫法定程序辦理公開展覽及說明會，相關會議紀錄已公開於本處官方網站訊息專區之活動訊息(網址：<https://traffic-tsb.tainan.gov.tw/RT0>)，以供市民下載參閱。

正本：土地所有權人

副本：臺南市東區區公所(含附件)、臺南市東區大福里辦公處(含附件)、臺南市東區自強里辦公處(含附件)、臺南市東區和平里辦公處(含附件)、臺南市東區忠孝里辦公處(含附件)、臺南市東區東光里辦公處(含附件)、臺南市東區東聖里辦公處(含附件)、臺南市東區虎尾里辦公處(含附件)、臺南市東區後甲里辦公處(含附件)、臺南市東區崇明里辦公處(含附件)、臺南市東區崇信里辦公處(含附件)、臺南市東區崇德里辦公處(含附件)、臺南市東區崇善里辦公處(含附件)、臺南市



東區崇學里辦公處(含附件)、臺南市東區莊敬里辦公處(含附件)、臺南市東區富強里辦公處(含附件)、臺南市仁德區仁德里辦公處(含附件)、美商科進栢誠工程顧問有限公司台灣分公司(含附件)、臺南市政府都市發展局(含附件)、臺南市捷運工程處(含附件)



公開展覽



配合「臺南市先進運輸系統(捷運)第一期藍線」變更都市計畫  
公開展覽前座談會 會議記錄

- 一、時間：112年2月17日(星期五)下午7時整
- 二、地點：臺南市東區德光里活動中心(臺南市東區崇德路111號)
- 三、主持人：臺南市政府交通局 熊副局長萬銀
- 四、出席人員及單位：詳簽到表
- 五、主席致詞：(略)
- 六、規劃團隊簡報：(略)
- 七、民眾意見反映(依發言順序)：
  - (一) 李宗霖議員
    1. 擔憂高架捷運會影響城市景觀。另容積移轉後之捷運開發區建物高度為何？是否影響城市天際線？
    2. 考量臺南目前步行環境不便及高齡人口增加，希望交通局可利用 TOD 概念，藉由捷運開發，將周邊人行步道納入通盤檢討，以便利民眾通行，提升民眾搭乘捷運意願。另提醒市府應注意後續交通維持計畫與施工保護措施。
    3. 捷運規劃階段建議可先透過公車路線來培養大眾運輸的搭乘人口，以利捷運建置後可順利銜接。
    4. 若用地取得與民眾協議失敗或未果，會有何因應措施？捷運建設是否會因此延宕？
  - (二) 民眾 1
    1. 本人代表 B02 地主，已詢問其他所有權人之參與意願。若所有地主皆強烈反對設置捷運出入口或參與開發，市府是否仍會強制徵收或採取其他措施？
    2. 若採取強制徵收，現況每月租金收入是否有相關補償措施？



(三) 東區後甲里王里長

先前已建議市府捷運規劃應優先考慮中華東路與小東路交通問題。有關開闢平實路延伸連接高速公路以紓解既有道路壅塞情形，建議市府規劃捷運時應一併納入考量。

(四) 民眾 2

1. 捷運開發時，如受到影響之相鄰土地是否有相關協助或改善方案？
2. 目前除劃定捷運開發區，相鄰土地能否爭取參與開發？
3. 若捷運開發區內為低度使用且堪用之建物，開發時必須拆除重建嗎？能否以改建方式開發？

(五) 民眾 3

1. 持有 B11 站周邊道路用地，位於軌道下方的部分是否會被徵收？
2. 有關施工期間的噪音等影響，規劃單位會採取什麼應對措施或補償方案？

(六) 民眾 4

既有建物涉及捷運出入口，能否以部分變更設置出入口即可？是否有建物拆除重建之必要性？

(七) 民眾 5 (第二次發言)

1. 目前土地不願意被徵收，也不願意參與捷運聯合開發。
2. 另土地已出租店家營業使用且租約達 10 至 20 年，如納入捷運開發將會造成雙方困擾。

(八) 民眾 6 (書面意見詳附件)

我們堅決反對聯合開發合作。

(九) 民眾 7 (書面意見詳附件)

我是捷運開發區 B08 北側緊鄰加油站背面的住戶，但我的房子未在開發區內…，希望能和政府一起開發，只是不知道政府同意嗎？

(十) 民眾 8 (書面意見詳附件)

B07 南側捷運開發區旁地主，可以考慮參與聯合開發。

(十一) 台灣中油股份有限公司（書面意見詳附件）

…涉及臺南市東區竹篙厝段 1477、2880 地號等 2 筆土地，建議剔除土開基地範圍。

八、市府相關回應

- (一) 本案將參考高雄、臺中、桃園等其他縣市進行捷運開發區之容積訂定，原則不低於鄰近商業區。惟實際應以都市計畫發布實施內容為準。
- (二) 未來將透過捷運開發區整體規劃留設車站周邊停車及轉乘 (YouBike 站位、公車接駁) 設施及人行空間，且捷運車站相關建築設計也將依法提送都市設計審議。
- (三) 現已有相關公車路線，如 H62 路線(奇美醫院-中華東路-東門路-高鐵臺南站)與第一期藍線、藍線延伸線規劃相似，期可藉此培養未來捷運之運量。
- (四) 本案捷運所需用地是以公有、公營或公共設施用地為優先，部分「捷運開發區」涉及私有土地所有權人，將取得同意後才會進行開發。現階段係以市府與民眾共創雙贏的方案進行規劃，如地主無參與開發意願，市府會依民眾意見進行方案檢討。
- (五) 有關平實路開闢至高速公路一案，屬本府工務局權責，將轉請工務局卓處。
- (六) 捷運設施用地內既有建物拆遷將依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」進行補償。
- (七) 捷運沿線行經道路用地涉及私有產權部分可分為 2 種：一為墩柱設置處，將採協議價購或徵收方式取得；二為軌道於上空經過者，將依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」予以地上權補償。
- (八) 為降低施工期間產生之噪音等影響，將於交通維持計畫、施工計畫嚴謹審查，並嚴格要求施工廠商落實。另政府重大建設施工期間，可依中央與本市相關規定，造冊減徵相關稅額。

**九、會議結論：**

感謝市民朋友參與，本日會議提出的捷運沿線都市計畫變更構想為規劃階段，內容尚未定案，市府期望透過座談會蒐集民眾的意見與想法，後續將參酌相關意見及市民意願，進行規劃內容調整；如有相關意見請於 2 月 28 日前向捷運工程處表達意見，以利後續都市計畫變更作業順遂。

公開展覽

檔 號：  
保存年限：

## 臺南市政府交通局 函

地址：70801臺南市安平區永華路二段6號  
承辦人：尤思涵  
電話：06-2991111#8974  
傳真：06-2958829  
電子信箱：yussuhan@mail.tainan.gov.tw

受文者：美商科進栢誠工程顧問有限公司台灣分公司

發文日期：中華民國112年3月13日  
發文字號：南市交捷工字第1120308673A號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (0308673AA0C\_ATTCH1.pdf)

主旨：檢送本局112年2月21日召開「配合臺南市先進運輸系統  
(捷運)第一期藍線變更都市計畫公開展覽前座談會(永康區場次)」會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依據本局112年2月9日南市交捷工字第1120126234A號開會通知單辦理。
- 二、本次會議與會代表所提建議及會後書面意見，本局將納入第一期藍線都市計畫變更草案進行評估檢討調整，後續再依都市計畫法定程序辦理公開展覽及說明會，相關會議紀錄已公開於本處官方網站訊息專區之活動訊息(網址：<https://traffic-tsb.tainan.gov.tw/RT0>)，以供市民下載參閱。

正本：土地所有權人

副本：臺南市永康區公所(含附件)、臺南市永康區安康里辦公處(含附件)、臺南市永康區大橋里辦公處(含附件)、臺南市永康區中華里辦公處(含附件)、臺南市永康區中興里辦公處(含附件)、臺南市永康區五王里辦公處(含附件)、臺南市永康區六合里辦公處(含附件)、臺南市永康區甲頂里辦公處(含附件)、臺南市永康區成功里辦公處(含附件)、臺南市永康區西橋里辦公處(含附件)、臺南市永康區尚頂里辦公處(含附件)、臺南市永康區勝利里辦公處(含附件)、美商科進栢誠工程顧問

有限公司台灣分公司(含附件)、臺南市政府都市發展局(含附件)、臺南市捷運工  
程處(含附件)

2023/03/13  
14:40:16  
電  
交  
換  
章

訂  
裝  
公  
換  
章  
天  
捷

79

公開展覽

配合「臺南市先進運輸系統(捷運)第一期藍線」變更都市計畫  
公開展覽前座談會 會議記錄

- 一、時間：112年2月21日(星期二)下午7時整
- 二、地點：臺南市永康區中華里活動中心(臺南市永康區忠勇街51號)
- 三、主持人：臺南市政府交通局 謝主任秘書惠雄
- 四、出席人員及單位：詳簽到表
- 五、主席致詞：(略)
- 六、規劃團隊簡報：(略)
- 七、民眾意見反映(依發言順序)：

(一) 永康區成功里曾里長

1. B03-B05 站之間，墩柱基樁與 CF 幹線第二期工程地下雨水箱涵相互抵觸，在工法上是否有徹底解決？
2. B04 與 B05 站間，有國產署管有土地，已閒置作果園二十餘年，與周邊市容顯得格格不入。加上臺南人習慣以機車代步，在臺南大眾運輸系統尚未如中北部成熟前，如何改變民眾運具使用習慣，需請規劃單位思考。該土地之使用分區為停車場用地，因此強烈建議與國產署進行協調，開發立體停車場並留設商業空間，以供民眾停放機車轉乘捷運。
3. 國產署土地三七五租約之補償金建議另尋找經費做代償。補償金額雖然可能不低，但仍期待朝此方向進行，周邊地區極具發展潛力，此地開發有其重要性與必要性。

(二) 台電台南區處

目前台電六甲頂配電中心大樓所占面積已超過 50%，剩餘空地為求供電穩定，需作為備料、變壓器堆置使用。加上大眾對供電品質要求高，故須預留空間，供搶修、維修車、工程車輛停放。考量目前配電中心材料倉庫與施工班空間不足，預計再興建材料倉庫與施工班，以滿足供電需求，且另須提供學員配電技術練習場以考取證照。綜上所述，台電於此處已有興建大樓、材料與變壓器放置等需求，應無法配合市府都市計畫變更。

(三) 民眾 1

想了解 B02 東側設施是否會用到幼兒園土地？面積是多少？

(四) 民眾 2

1. 臺南火車站應為一重要交通節點，為何捷運路線規劃無連結？
2. 藍線行經中華路，施工期間勢必造成交通黑暗期，想詢問興建過程的配套措施為何？
3. 先前聽說有考慮使用輕軌系統，為何現在改採用高架單軌系統？

(五) 民眾 3

1. 現場圖示未見 B03 站。
2. 場站選址不要只考慮用地取得，民眾使用方便性亦很重要。建議 B03 站向北移至中華二路口。中華路西側多住商大樓，往來人口多，未來使用需求高，且中華二路周邊尚有低度開發土地可做利用。現階段 B03 站出入口規劃設置於公共設施用地，民眾使用上較不便利。另 B03 至 B04 站距不到 500 公尺，B03 至 B02 站距約達 1 公里，站距規劃應再考慮。

(六) 民眾 4

1. 想了解捷運通車後，噪音大小具體是多少分貝？
2. 高架軌道與車站之墩柱設置於分隔島上，分隔島既有之號誌與植栽將如何處理？
3. 想了解施工期間圍籬設置範圍有多大？將佔據多少車道空間？

(七) 民眾 5 (書面意見詳附件)

鐵路地下化如有加長銜接永康火車站，大橋火車站可能改建和第一期藍線第一站是否有衝突。

(八) 民眾 6 (書面意見詳附件)

我們堅決反對共同合作開發或徵收！…。

(九) 民眾 7 (書面意見詳附件)

我們是被規劃捷運藍線 B02，東出口處預定地「天才幼兒園」的地主…，在貴局承諾在原地保留本園所有大樹，並讓幼兒園繼續運作前，我們堅決反對市府將本幼兒園的土地作為 B02 出口開發計畫。

(十) 民眾 8 (書面意見詳附件)

本案規劃之 B04(兵仔市場站)…，無意願參與本案之「捷運開發區」聯合開發。

八、市府相關回應

- (一) 有關 B03-B05 站基樁與水利局幹管衝突之議題，水利局已提供二期竣工圖，原則墩柱將避開排水箱涵。後續於基本設計階段會再詳細評估。
- (二) 永康區停六用地已由本局進行研議評估開發模式，惟該地簽有三七五租約，如欲終止契約，需支付高額補償金，為配合捷運藍線計畫時程，市府將進一步與國產署研議處理。
- (三) 有關主變電站設置議題，一處位於捷運機廠，另一處以台電配電中心為優先方案，如台電未來有開關大樓與設施放置規劃，市府將再納入後續方案檢討評估。
- (四) 臺鐵大橋站地下化後將與高架捷運 B01 站銜接，考量捷運預計施工期程較早，先行施作 B02 站以南的場站路線，待鐵路完工後再配合施作 B01 之整體工程可行性較高。
- (五) 目前規劃線線由平實轉運站經臺南火車站至安平地區，市府將加速推動該路線，期能配合捷運藍線時程。
- (六) 有關捷運系統型式，考量臺南為歷史文化古都，深具獨特文化底蘊、歷史風貌，且舊城區具道路窄、路幅短、用地徵收困難等限制條件，經綜合評估未來各路線系統擴充相容性、運能、成熟度、安全性、工程可行性與經濟性等因素，故採用對都市景觀衝擊、遮蔽性、視覺壓迫感、噪音、自動化程度均具優勢的高架單軌系統。
- (七) 車站設站位置需考量運量、站距、用地取得及周邊環境等因素，B03 站曾考慮設置於中華二路，但路口周邊屬建成區，用地取得困難，故車站規劃設於鄰近永康公七公園附近。
- (八) 未來捷運於設計階段會將分隔島上既有路燈、號誌及植栽等設



施一併納入規劃設計。此外，第一期藍線於施工期間無可避免將對中華路交通造成影響，本局將要求廠商落實交通維持計畫，以求將影響降到最低為目標。

#### 九、會議結論

感謝各位市民朋友參與。本市捷運所需用地原則以公有、公營或公設地為優先，並以捷運開發方式，邀請市民合作創造多贏局面。另有關民眾關切噪音、交通及環境影響等問題，市府也將特別注意。今日所提規劃內容尚在規劃皆未定案，本次會議蒐集之意見將納入本案後續規劃參考，歡迎民眾持續向市府表達意見。

公開展覽

## 公展前座談會公民或團體意見之處理情形對照表

發言人	意見內容	作為與回應
<b>東區及仁德區場次 (民國 112 年 2 月 17 日)</b>		
李宗霖 議員	1. 擔憂高架捷運會影響城市景觀。另容積移轉後之捷運開發區建物高度為何？是否影響城市天際線？	本案將參考高雄、臺中、桃園等其他縣市進行捷運開發區之容積訂定，原則不低於鄰近商業區。惟實際應以都市計畫發布實施內容為準。
	2. 考量臺南目前步行環境不便及高齡人口增加，希望交通局可利用 TOD 概念，藉由捷運開發，將周邊人行步道納入通盤檢討，以便利民眾通行，提升民眾搭乘捷運意願。另提醒市府應注意後續交通維持計畫與施工保護措施。	1. 未來將透過捷運開發區整體規劃留設車站周邊停車及轉乘(YouBike 站位、公車接駁)設施及人行空間，且捷運車站相關建築設計也將依法提送都市設計審議。 2. 本案系採單軌系統，墩柱將設置於道路中央分隔道。有關施工期間影響內側車道，將嚴謹審查交通維持計畫。
	3. 捷運規劃階段建議可先透過公車路線來培養大眾運輸的搭乘人口，以利捷運建置後可順利銜接。	現已有相關公車路線，如 H62 路線(奇美醫院-中華東路-東門路-高鐵臺南站)與第一期藍線、藍線延伸線規劃相似，期可藉此培養未來捷運之運量。
	4. 若用地取得與民眾協議失敗或未果，會有何因應措施？捷運建設是否會因此延宕？	目前係以最理想狀態提出變更改地之構想，如於用地取得遇到困難，將考慮行替代方案，使用其他土地。
民眾 1	1. 本人代表 B02 地主，已詢問其他所有權人之參與意願。若所有地主皆強烈反對設置捷運出入口或參與開發，市府是否仍會強制徵收或採取其他措施？	本案捷運所需用地是以公有、公營或公共設施用地為優先，部分「捷運開發區」涉及私有土地所有權人，將取得同意後才會進行開發。現階段係以市府與民眾共創雙贏的方案進行規劃，如地主無參與開發意願，市府會依民眾意見進行方案檢討。較無爭議且具急迫性之用地與土管將優先變更都市計畫，涉及意願整合與方案調整者，將納入後續階段研議辦理。
	2. 若採取強制徵收，現況每月租金收入是否有相關補償措施？	
東區 後甲里 王里長	先前已建議市府捷運規劃應優先考慮中華東路與小東路交通問題。有關開闢平實路延伸連接高速公路以紓解既有道路壅塞情形，建議市府規劃捷運時應一併納入考量。	有關平實路開闢至高速公路一案，屬本府工務局權責，將轉請工務局卓處。

發言人	意見內容	作為與回應
民眾 2	1.捷運開發時，如受到影響之相鄰土地是否有相關協助或改善方案？	捷運開發區於施工前將進行相鄰建物結構鑑定，如後續造成鄰損事件，將依相關規定進行補償。
	2.目前除劃定捷運開發區，相鄰土地能否爭取參與開發？	本次所提捷運開發區為初步構想，目前尚在整合討論階段，相鄰土地所有權人皆可提出參與、整併之意見，作為評估替代方案之參考。
	3.若捷運開發區內為低度使用且堪用之建物，開發時必須拆除重建嗎？能否以改建方式開發？	捷運開發區內既有建物將依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」進行補償。惟僅限市府匡列之捷運開發區適用，如未來民眾欲自行申請開發，將無該項補償費。
民眾 3	1.持有 B11 站周邊道路用地，位於軌道下方的部分是否會被徵收？	捷運沿線行經道路用地涉及私有產權部分可分為 2 種：一為墩柱設置處，將採協議價購或徵收方式取得；二為軌道於上空經過者，將依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」予以地上權補償。
	2.有關施工期間的噪音等影響，規劃單位會採取什麼應對措施或補償方案？	為降低施工期間產生之噪音等影響，將於交通維持計畫、施工計畫嚴謹審查，並嚴格要求施工廠商落實。另政府重大建設施工期間，可依中央與本市相關規定，造冊減徵相關稅額。
民眾 4	既有建物涉及捷運出入口，能否以部分變更設置出入口即可？是否有建物拆除重建之必要性？	捷運設施用地內既有建物拆遷將依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」進行補償。
民眾 5	1.目前土地不願意被徵收，也不願意參與捷運聯合開發。	本案捷運所需用地是以公有、公營或公共設施用地為優先，部分「捷運開發區」涉及私有土地所有權人，將取得同意後才會進行開發。現階段係以市府與民眾共創雙贏的方案進行規劃，如地主無參與開發意願，市府會依民眾意見進行方案檢討。
	2.另土地已出租店家營業使用且租約達 10 至 20 年，如納入捷運開發將會造成雙方困擾。	
民眾 6	(書面)我們堅決反對聯合開發合作。	
民眾 7	(書面)我是捷運開發區 B08 北側緊鄰加油站背面的住戶，但我的房子未在開發區內…，希望能和政府一起開發，只是不知道政府同意嗎？	本次所提捷運開發區為初步構想，目前尚在整合討論階段，相鄰土地所有權人皆可提出參與、整併之意見，作為評估替代方案之參考。較無爭議且具急迫性

發言人	意見內容	作為與回應
民眾 8	(書面)B07 南側捷運開發區旁地主,可以考慮參與聯合開發。	之用地與土管將優先變更都市計畫,涉及意願整合與方案調整者,將納入後續階段研議辦理。
台灣中油股份有限公司	(書面)…涉及臺南市東區竹篙厝段 1477、2880 地號等 2 筆土地,建議剔除土開基地範圍。	
<b>永康區場次 (民國 112 年 2 月 21 日)</b>		
永康區 成功里 曾里長	1.B03-B05 站之間,墩柱基樁與 CF 幹線第二期工程地下雨水箱涵相互抵觸,在工法上是否有徹底解決?	有關 B03-B05 站基樁與水利局幹管衝突之議題,水利局已提供二期竣工圖,原則墩柱將避開排水箱涵。後續於基本設計階段會再詳細評估。
	2.B04 與 B05 站間,有國產署管有土地,已閒置作果園二十餘年,與周邊市容顯得格格不入。加上臺南人習慣以機車代步,在臺南大眾運輸系統尚未如中北部成熟前,如何改變民眾運具使用習慣,需請規劃單位思考。該土地之使用分區為停車場用地,因此強烈建議與國產署進行協調,開發立體停車場並留設商業空間,以供民眾停放機車轉乘捷運。	永康區停六用地已由本局進行研議評估開發模式,惟該地簽有三七五租約,如欲終止契約,需支付高額補償金,為配合捷運藍線計畫時程,市府將進一步與國產署研議處理。
	3.國產署土地三七五租約之補償金建議另尋找經費做代償。補償金額雖然可能不低,但仍期待朝此方向進行,周邊地區極具發展潛力,此地開發有其重要性與必要性。	
台電台南區處	目前台電六甲頂配電中心大樓所占面積已超過 50%,剩餘空地為求供電穩定,需作為備料、變壓器堆置使用。加上大眾對供電品質要求高,故須預留空間,供搶修、維修車、工程車輛停放。考量目前配電中心材料倉庫與施工班空間不足,預計再興建材料倉庫與施工班,以滿足供電需求,且另須提供學員配電技術練習場以考取證照。綜上所述,台電於此處已有興建大樓、材料與變壓器放	有關主變電站設置議題,一處位於捷運機廠,另一處以台電配電中心為優先方案,如台電未來有開闢大樓與設施放置規劃,市府將再納入後續方案檢討評估。因涉及方案調整,主變電站用地將納入後續階段研議辦理。

發言人	意見內容	作為與回應
	置等需求，應無法配合市府都市計畫變更。	
民眾 1	想了解 B02 東側設施是否會用到幼兒園土地？面積是多少？	目前 B02 東側規劃將天才幼兒園整筆土地納入捷運開發區，地主如有其他意見可再反映。
民眾 2	1.臺南火車站應為一重要交通節點，為何捷運路線規劃無連結？	目前規劃綠線由平實轉運站經臺南火車站至安平地區，市府將加速推動該路線，期能配合捷運藍線時程。
	2.藍線行經中華路，施工期間勢必造成交通黑暗期，想詢問興建過程的配套措施為何？	第一期藍線於施工期間無可避免將對中華路交通造成影響，本局將要求廠商落實交通維持計畫，以求將影響降到最低為目標。
	3.先前聽說有考慮使用輕軌系統，為何現在改採用高架單軌系統？	有關捷運系統型式，考量臺南為歷史文化古都，深具獨特文化底蘊、歷史風貌，且舊城區具道路窄、路幅短、用地徵收困難等限制條件，經綜合評估未來各路線系統擴充相容性、運能、成熟度、安全性、工程可行性與經濟性等因素，故採用對都市景觀衝擊、遮蔽性、視覺壓迫感、噪音、自動化程度均具優勢的高架單軌系統。
民眾 3	1.現場圖示未見 B03 站。 2.場站選址不要只考慮用地取得，民眾使用方便性亦很重要。建議 B03 站向北移至中華二路口。中華路西側多住商大樓，往來人口多，未來使用需求高，且中華二路周邊尚有低度開發土地可做利用。現階段 B03 站出入口規劃設置於公共設施用地，民眾使用上較不便利。另 B03 至 B04 站距不到 500 公尺，B03 至 B02 站距約達 1 公里，站距規劃應再考慮。	車站設站位置需考量運量、站距、用地取得及周邊環境等因素，B03 站曾考慮設置於中華二路，但路口周邊屬建成區，用地取得困難，故車站規劃設於鄰近永康公七公園附近。
民眾 4	1.想了解捷運通車後，噪音大小具體是多少分貝？	單軌屬膠輪系統，行駛時噪音約 60~65 分貝左右，較鋼軌鋼輪小。另單軌車體包覆輪胎，具較佳的阻隔噪音效果。

發言人	意見內容	作為與回應
	2.高架軌道與車站之墩柱設置於分隔島上，分隔島既有之號誌與植栽將如何處理？	未來捷運於設計階段會將分隔島上既有路燈、號誌及植栽等設施一併納入規劃設計。
	3.想了解施工期間圍籬設置範圍有多大？將佔據多少車道空間？	參考其他都會區，捷運工程採半半施工、分段施工或夜間施工。施工模式涉及整體工區交通維持計畫，屆時將再衡量決定合適方式。另圍籬設置範圍會以分隔島兩側快車道為主要施工空間。
民眾 5	(書面)鐵路地下化如有加長銜接永康火車站，大橋火車站可能改建和第一期藍線第一站是否有衝突。	臺鐵大橋站地下化後將與高架捷運 B01 站銜接，考量捷運預計施工期程較早，先行施作 B02 站以南的場站路線，待鐵路完工後再配合施作 B01 之整體工程可行性較高。
民眾 6	(書面)我們堅決反對共同合作開發或徵收！…。	本案捷運所需用地是以公有、公營或公共設施用地為優先，部分「捷運開發區」
民眾 7	(書面)我們是被規劃捷運藍線 B02，東出口處預定地「天才幼兒園」的地主…，在貴局承諾在原地保留本園所有大樹，並讓幼兒園繼續運作前，我們堅決反對市府將本幼兒園的土地作為 B02 出口開發計畫。	涉及私有土地所有權人，將取得同意後才會進行開發。現階段係以市府與民眾共創雙贏的方案進行規劃，如地主無參與開發意願，市府會依民眾意見進行方案檢討。較無爭議且具急迫性之用地與土管將優先變更都市計畫，涉及意願整合與方案調整者，將納入後續階段研議辦理。
民眾 8	(書面)本案規劃之 B04(兵仔市場站)…，無意願參與本案之「捷運開發區」聯合開發。	較無爭議且具急迫性之用地與土管將優先變更都市計畫，涉及意願整合與方案調整者，將納入後續階段研議辦理。

註：捷運開發區有待整合土地所有權人意願，將於後續階段視實際狀況研議辦理。

### 附件三、土地清冊

項次	地段	地號	謄本 面積(m <sup>2</sup> )	變更 面積(m <sup>2</sup> )	權利範圍		權屬	管理機關
					分母	分子		
1	炭腳北段	617	8,490.05	61.94	1	1	臺南市	臺南市政府工務局
2	炭腳北段	1486	110.41	0.34	1	1	中華民國	臺南市仁德區公所
3	炭腳北段	1487	265.57	0.29	1	1	中華民國	臺南市政府工務局
4	炭腳北段	1488	2.40	0.29	1	1	中華民國	臺南市仁德區公所
5	炭腳北段	1489	29.12	1.50	1	1	中華民國	臺南市政府工務局
6	炭腳北段	1490	91.44	23.07	100000	5318	馬○汀	-
					100000	1282	馬○生	-
					10	3	京○建設 股份有限公司	-
					100000	62364	臺南市	臺南市政府工務局
					100000	1036	黎○良	-
7	炭腳北段	1491	266.59	81.17	100000	5318	馬○汀	-
					100000	1282	馬○生	-
					10	3	京○建設 股份有限公司	-
					100000	1036	黎○良	-
					100000	44652	羅○庚	-
					10000000	793737	臺南市	臺南市政府工務局
					10000000	977463	中華民國	財政部國有財產署
8	炭腳北段	1492	242.76	0.76	1	1	中華民國	臺南市政府工務局

變更仁德都市計畫(配合臺南市  
先進運輸系統第一期藍線)(第一階段)書

業務承辦人員	
業務單位主管	

臺 南 市 政 府

中 華 民 國 112 年 10 月