

變更高速鐵路臺南車站特定區主要計畫
（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）案

臺南市政府

民國 110 年 6 月



變更高速鐵路臺南車站特定區主要計畫（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）案

臺南市政府
民國 110 年 6 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（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）案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款	
變 更 都 市 計 畫 機 關	臺南市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	經濟部能源局	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 開 展 覽	自民國109年5月19日起30天；並刊登於民國109年5月21、22、23日聯合報
	公 開 說 明 會	民國 109 年 5 月 26 日（星期三）上午 10 時整，假歸仁文化中心多功能劇場
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 會 審 核 結 果	市 級	民國 109 年 8 月 21 日 臺南市都市計畫委員會 第 92 次會議審議通過
	內 政 部	民國 109 年 12 月 22 日 內政部都市計畫委員會 第 983 次會議審議通過

目 錄

壹、緣起.....	1
貳、法令依據.....	1
參、變更位置及範圍.....	2
肆、現行主要計畫概要.....	3
伍、實質發展現況.....	9
陸、開發計畫概要.....	17
柒、變更計畫內容.....	24
捌、實施進度與經費.....	28

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、土地登記簿謄本及地籍圖謄本

附件四、108 年 11 月 12 日院臺綠能字第 1080194446 號函「沙崙智慧綠能科學城招商及開發進度研商會議」會議紀錄

附件五、109 年 1 月 9 日院臺綠能字第 1090160409 號函「沙崙智慧綠能科學城開發規劃研商會議」會議紀錄

附件六、109 年 3 月 4 日能技字第 10904006480 號函「沙崙智慧綠能科學城 X 區個案變更研商會議」會議紀錄

附件七、行政院環境保護署 110 年 3 月 3 日環署綜字第 1101023949 號解釋函

附件八、經濟部 110 年 6 月 10 日經授水字第 11020335150 號函

圖 目 錄

圖 1	變更位置與範圍示意圖	2
圖 2	本特定區現行主要計畫示意圖	7
圖 3	土地使用現況示意圖	9
圖 4	土地管理者分布示意圖	10
圖 5	公共設施用地開闢情形示意圖	11
圖 6	交通動線示意圖	12
圖 7	周邊相關重大建設計畫位置示意圖	16
圖 8	沙崙智慧綠能科學城空間配置概念圖	18
圖 9	淹水潛勢範圍圖	21
圖 10	防災避難空間及緊急疏散動線示意圖	23
圖 11	變更計畫示意圖	26

表 目 錄

表 1	本特定區計畫發布實施歷程一覽表	3
表 2	本特定區土地使用計畫面積表	8
表 3	本計畫範圍土地管理者及面積表	10
表 4	各區開發時程、經費來源及主辦單位彙整說明表	19
表 5	變更計畫內容綜理表	25
表 6	本特定區變更前後土地使用計畫面積表	27
表 7	實施進度與經費概估表	28

壹、緣起

高速鐵路於民國 96 年 1 月 5 日通車營運至今，平均每日約有 12,000 名旅客利用高鐵於西部走廊進行商務、旅遊、探親等往來活動，「一日生活圈」的概念改變了通勤交通的頻率與習慣，同時也成為低碳運輸的重要實踐。而高鐵車站特定區在相關公共投資的挹注之下，亦逐漸發展出主題式的引力核心，如桃園青埔站在桃園航空城的願景下，被視為沿線最大規模開發計畫；至於新竹六家車站因鄰近新竹科學園區，未來還有國家衛生研究院為主的竹南基地進駐，則將朝向國際化醫學中心重鎮。可見不論是商業投資開發、產業進駐或是都市發展等面向，高鐵特定區周邊已逐漸成為潛力發展區域。

高鐵臺南車站特定區，相較於其他高鐵站區而言，雖然發展較為緩慢，但是面對大臺南縣市合併升格、臺鐵沙崙支線通車，以及大臺南地區豐沛的產業基礎，高鐵臺南車站所屬的門戶位置成為市府重要的招商區位，配合沙崙智慧綠能科學城計畫的引入，針對高鐵站區的開發提出包括公有地發展觸媒、租稅獎勵、以及交通改善等策略，逐步落實本特定區整體發展構想。

因此，為協助中央政府推動沙崙智慧綠能科學城之整體規劃及招商作業需求，並配合國家能源轉型政策之綠能、智慧產業實證場地，提供綠能、智慧產業進駐之專用區用地及相關附屬之管理中心、生活機能、智慧綠能產業營運使用，進一步提升科學城整體開發效益。

貳、法令依據

本計畫後續針對產業專用區之招商及整體產業發展升級所需，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款「為適應國防或經濟發展之需要時」辦理變更。
(詳附件一)

參、變更位置及範圍

變更位置於高速鐵路臺南車站特定區東南側之捷運系統用地，計畫面積為 20.85 公頃，其中屬於本計畫變更範圍面積為 15.11 公頃（詳圖 1），原捷運系統用地係供捷運設施及附屬事業設施使用，現已配合捷運藍線延伸線歸仁機廠路線規劃調整區位於本計畫西側鄰近高鐵路線之臺 39 線，本計畫配合沙崙智慧綠能科學城之政策與產業發展腹地之需求，擬調整為產業專用區。

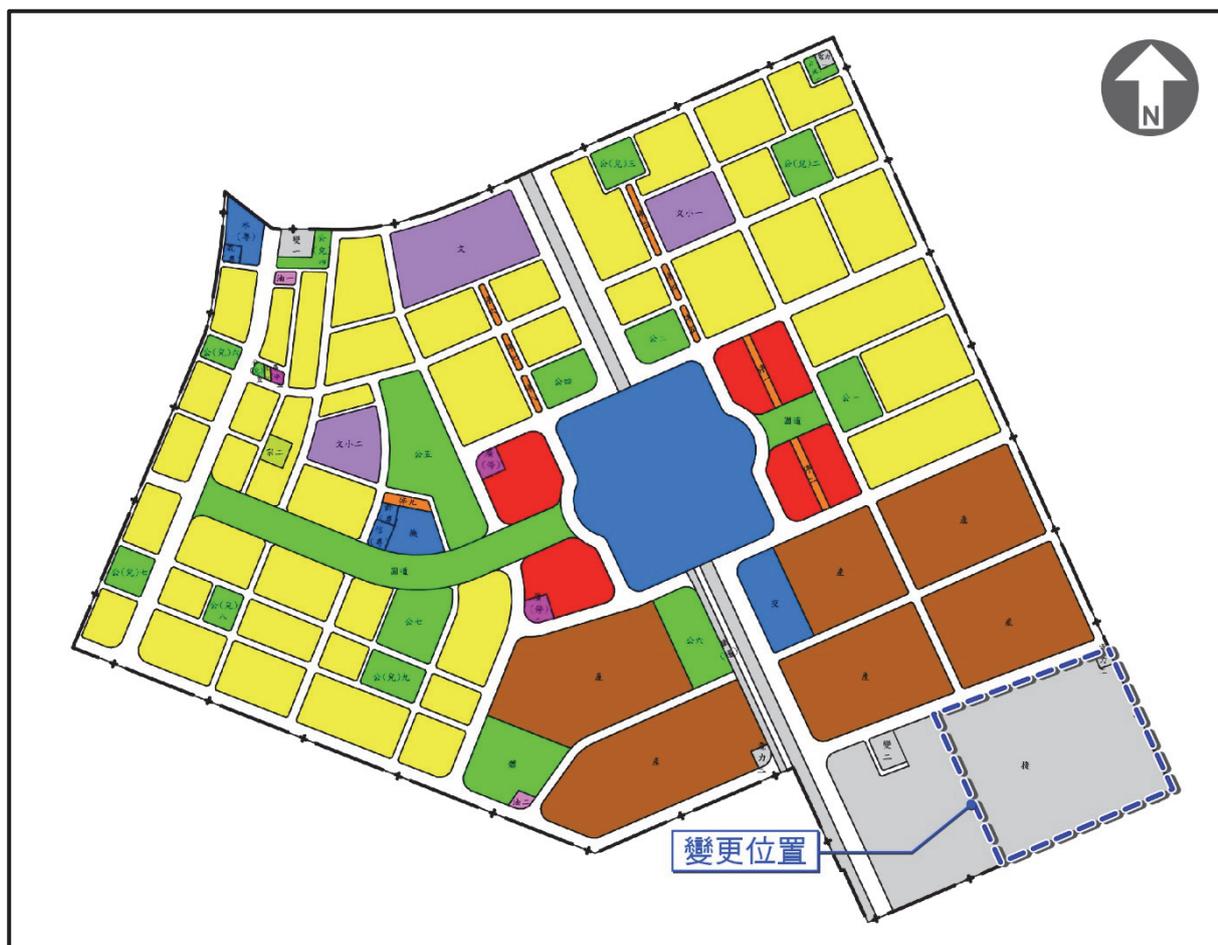


圖 1 變更位置與範圍示意圖

肆、現行主要計畫概要

一、發布實施經過

本計畫變更範圍位於高速鐵路臺南車站特定區（以下簡稱本特定區），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 4 次專案通盤檢討（詳表 1）。

表 1 本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
8	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)(土地使用分區管制要點)細部計畫案	109.3.31 府都規字第 1090337480B 號
9	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	110.5.7 府都規字第 1100547106A 號

資料來源：臺南市政府都市發展局網站，本計畫彙整。

二、計畫範圍與面積

本特定區以高鐵臺南車站為中心，計畫範圍界線北以臺南關廟線東西向快速公路南緣約 200 公尺為界，東至高鐵臺南車站中心點東側約 760 公尺處之現有臺糖農地為界，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 2、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 2、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) 變電所用地

劃設變電所 2 處，面積合計 0.98 公頃，占計畫總面積 0.33%。

(十) 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%。

(十一) 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 25.38 公頃，占計畫總面積 8.49%。

(十二) 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%。

(十三) 園道用地

劃設園道用地，面積 8.12 公頃，占計畫總面積 2.72%。

(十四) 道路用地

劃設道路用地面積 61.57 公頃，占計畫總面積 20.60%。

(十五) 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%。

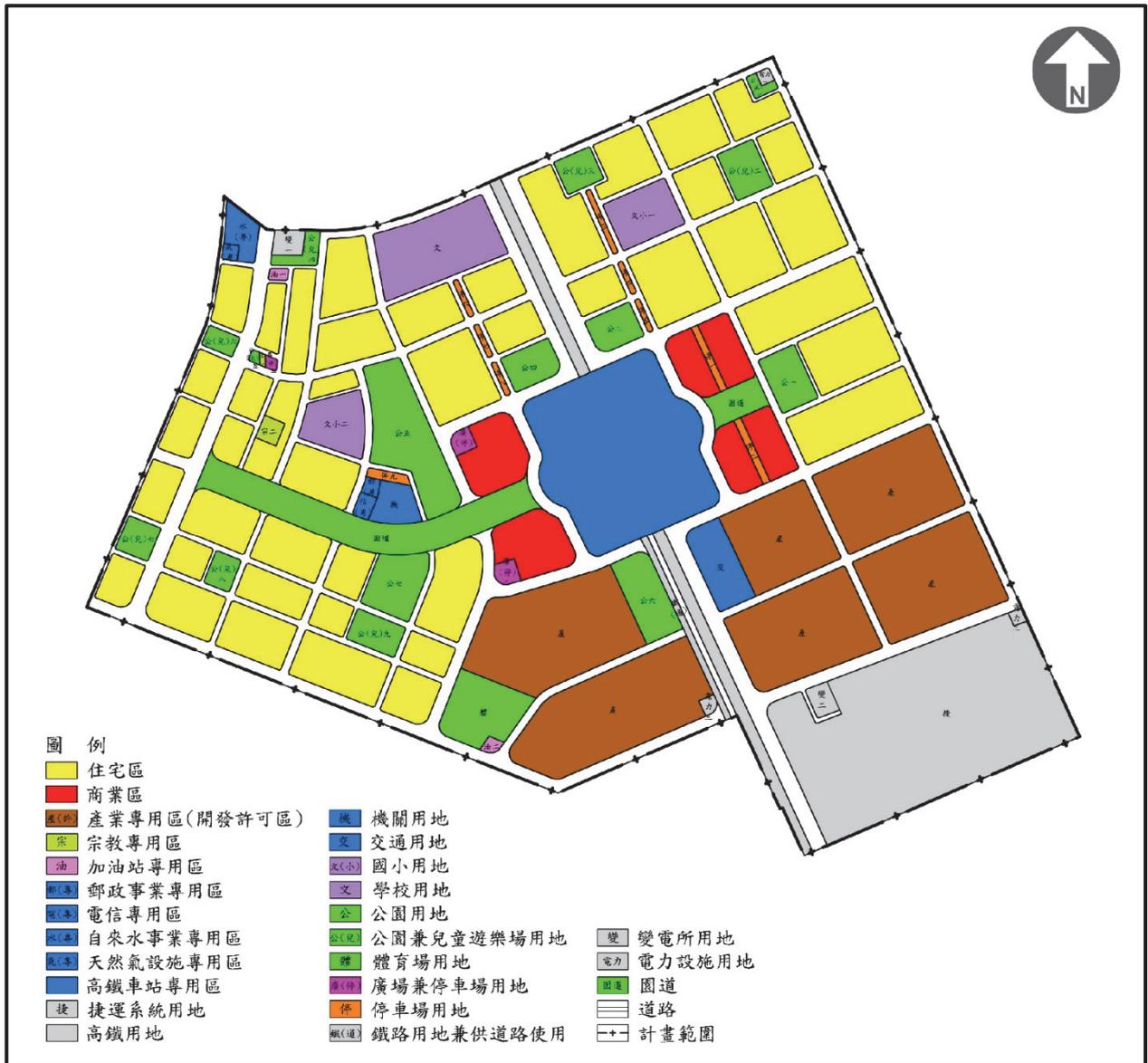


圖 2 本特定區現行主要計畫示意圖

表 2 本特定區土地使用計畫面積表

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
	變電所用地	0.98	0.33
	電力設施用地	0.41	0.14
	捷運系統用地	25.38	8.49
	交通用地	2.22	0.74
	園道用地	8.12	2.72
	道路用地	61.57	20.60
	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、土地使用現況

本計畫變更範圍周邊產業專用區現況多為建物興建中，A 區部分興建會展中心、C 區興建聯合研究中心、D 區興建示範場域、E 區興建中央研究院，其餘 B 區及 F 區擬辦理招商作業及土地核配，本計畫變更範圍現況為閒置未開闢（詳圖 3），鄰接東北側之電力設施用地、西側之變電所用地及環保設施用地亦為閒置未開闢，周邊道路系統均已開闢完成。



圖 3 土地使用現況示意圖

二、土地權屬

本計畫範圍之土地權屬單純，申請範圍皆屬中華民國所有，土地管理者為交通部鐵道局（詳表 3、圖 4）。

表 3 土地管理者及面積表

地段	地號	所有權人/土地管理者	謄本面積 (公頃)	變更面積 (公頃)
武東段	232	中華民國/交通部鐵道局	20.87	15.11



圖 4 土地管理者分布示意圖

三、公共設施用地

高鐵臺南特定區內共劃設 14 項公共設施用地，公共設施用地之權屬全為公有或事業單位所管有（臺電公司），且目前公園用地、公（兒）用地、停車場用地、園道用地及體育場用地等 5 項用地多已開闢完成，尚有公園用地（公七）、學校用地（文小一）、廣場兼停車場用地（廣停一、廣停二）、機關用地、捷運系統用地、環保設施用地、變電所用地（變二）、電力設施用地（電力二、電力三）等 10 處用地未開闢，整體公共設施開闢率約 74.59%（詳圖 5）。



圖 5 公共設施用地開闢情形示意圖

四、交通動線及大眾運輸系統

高鐵臺南特定區主要聯外道路與臺 86 線快速道路及高鐵橋下臺 39 線省道連結，並以生活圈道路系統串連通往臺南市及歸仁市區；主要道路以高鐵站區為中心，規劃園道系統以紓解高鐵路客往返站區，其餘則利用區內服務道路做為鄰里單元內出入道路，現況因住宅區及商業區開闢率偏低，且相關重大建設計畫陸續興建中，故除省道臺 39 線及歸仁八路通行旅次較高外，剩餘區內道路使用率偏低（詳圖 6）。

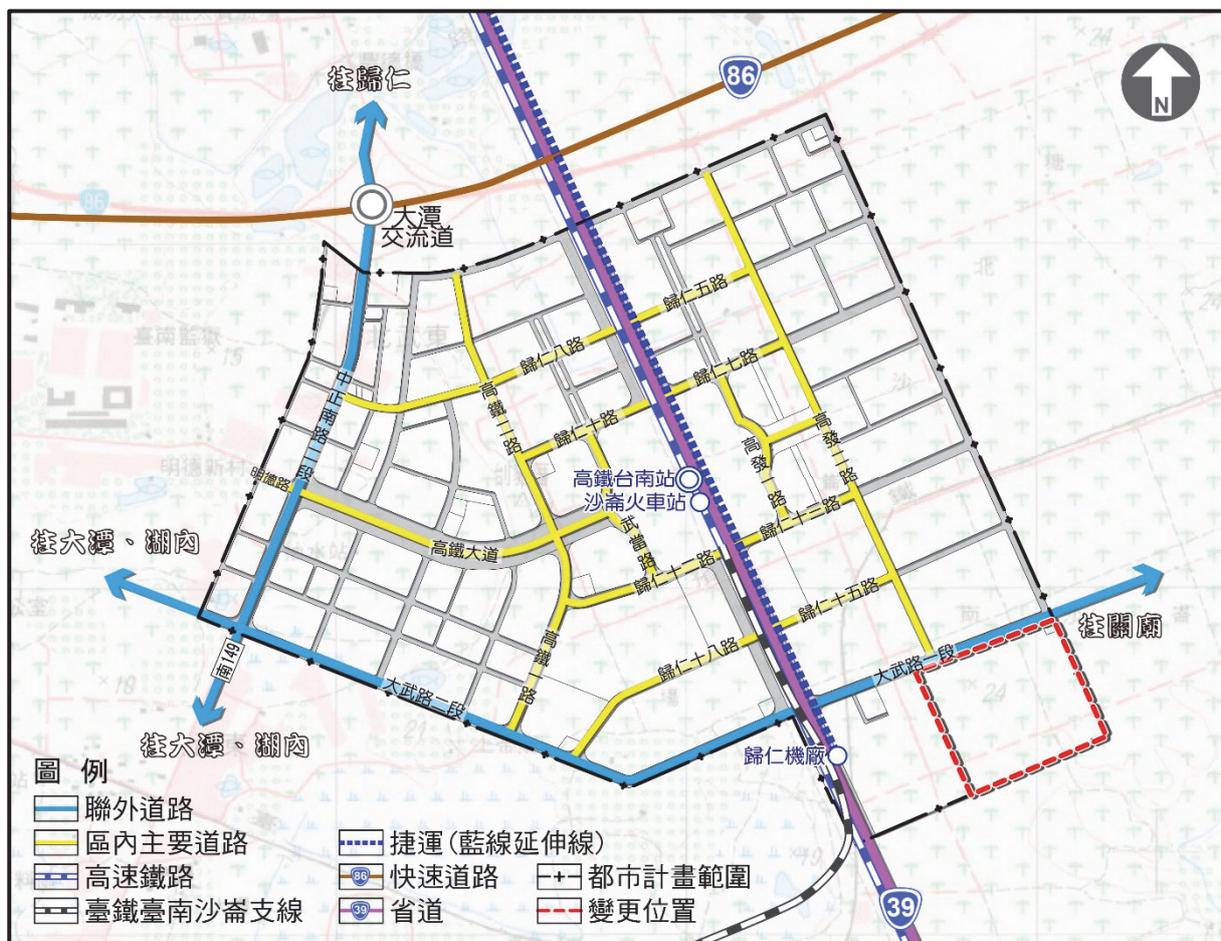


圖 6 交通動線示意圖

高鐵定期行駛列車往來於臺南車站每日共計 119 車次，包括北上 61 車次，南下 58 車次，以通往其他縣市。高鐵臺南站至臺南市區之間有臺鐵沙崙支線銜接，旅行時間約 23 分鐘，每日共計 71 車次，包括往沙崙方向有 35 車次，往臺南及南科方向有 36 車次。

高鐵臺南站計有 2 條快捷公車路線，包括高鐵臺南站-奇美醫院及高鐵臺南站-臺南市政府，往來市區、永康、仁德區等，分別有 41 及 51 班次；公路客運計有 3 條路線，包括綠 16 高鐵臺南站-關廟-新化、紅

14 長榮大學-高鐵臺南站-關廟及紅 3 臺南-高鐵臺南站-關廟等，往來市區、仁德、關廟、新化區等，分別有 16、8 及 11 班次。

五、停車空間

高鐵特定區內除高鐵車站專用區內之廣場及停車場外，另分別劃設廣場兼停車場 2 處及停車場 9 處，面積合計 2.49 公頃，現況皆已開闢完成，且現況利用高鐵橋下空間及周邊有多處住宅區尚未完成興闢建物前，亦作為臨時停車場使用。

而高鐵特定區另於土地使用分區管制要點規定有關建築物附屬停車空間之設置基準，小汽車一律以建築技術規則所規定之停車位數量 1.2 倍計算，並依建築技術規則相關規定辦理。

六、周邊相關建設計畫

(一) 國家實驗研究院國家地震工程研究中心

臺灣斷層密佈，甚至鄰近大型的都會區，以及重要的科學園區。九二一地震發生時，中央氣象局的強震測站監測到世界上最多的「近斷層地震」記錄，顯示「近斷層地震」是臺灣必須克服的震災威脅之一；以目前國家實驗研究院地震工程研究中心的相關設備，無法模擬「近斷層地震」的特性，政府決定投入 13 億元經費，協調科技部、國家發展委員會、國研院與成功大學，共同建造「國家實驗研究院國震中心第二實驗設施」。

「近斷層地震」具有大位移的特性，國家實驗研究院國震中心在臺北本部的實驗設施無法模擬，因此必須建置一套長衝程(即位移量較大)、高速度及高加速度的地震模擬振動臺系統，才能運用大型的結構實驗，驗證所研發抗震元件或工法的效能，研發出適當的抗震技術。待設施建置完成後，將是在全世界具有獨特性的實驗設施，可模擬類似九二一地震的近斷層地震所造成的地表位移情形，如此即可透過結構模型試驗，有效模擬與分析建築結構在近斷層地震作用下的地震反應與震害，以進一步研擬與驗證結構耐震或補強技術，可減少近斷層區域建築物所受到的威脅，提高土地開發與利用價值。

(二) 皇田集團工業區開發案

皇田集團從事汽車窗簾、割草機等電動庭園工具、模具等產品之研發、生產與製造，目前在永康區現有廠區面積約 5,500 坪，

廠區之使用已近飽和，因此進行集團營運總部基地之勘選，最終選址於鄰近臺南高鐵特定區外南側之區域。皇田集團工業區開發案前於 100 年 11 月 14 日經臺南市第 2 次專責審議小組審議原則同意通過，但因計畫區鄰近高鐵臺南車站特定區，會議決議為維持開發後整體景觀及意象，申請建照前再針對計畫區內之動線、建築景觀計畫、滯洪池位置於本市專責審議小組會議中報告。103 年 12 月 18 日召開第 9 次非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組會議中，皇田工業股份公司針對該案建築景觀計畫提出報告，並將委員及相關單位提供之建議納為後續建築執照審查之參據。該案新研發廠辦園區採二階段計畫，預計 110 年完成整體開發及設備認證。

(三) 臺糖智慧綠能循環住宅園區

臺糖公司初步勘選以「沙崙智慧綠能科學城」範圍內、高鐵站東側之武東段 150 地號住宅區土地為第一期開發基地，面積約 13,994 平方公尺（建蔽率 50%，容積率 200%），預計規劃興建大樓型住宅約 429 戶。規劃具未來性，包含住宅園區綠能、綠建築、智慧化等考量，並融入循環經濟概念，打造不同於傳統思維之智慧綠能循環住宅園區。

臺糖公司土地開發處將導入循環建築概念，以能源系統、智慧電網與監控及建築與建材、水、食物循環為理念，建構 4R(Reduce、Reuse、Recycle、Redesign) 的低碳建築，從規劃、設計、施工、拆解、再生循環到建築通風採光考量及適應臺南當地氣候特質，將完全融入沙崙周邊自然環境，使臺糖綠能住宅成為「樸門綠生活城市大宅院」。

(四) 臺南—關廟線 86 號東西向快速公路計畫

臺南關廟線西起臺南市喜樹西濱快速公路終點，沿臺南機場南緣跨臺一線、中山高速公路，往東經歸仁沙崙農場（高鐵臺南站設置地點）北緣折往東北至縣道 182 線與第二高速公路關廟交流道連絡道銜接，全長計 17.67 公里。第一優先路段自臺一線至縣道 182 線，長 12.57 公里，沿線設置四個服務交流道，一個系統交流道，目前皆已通車。

目前歸仁區內的快速路公路工程已建設完畢，可經由大潭交流道快速連結至國道 1 號仁德系統交流道，以及國道 3 號歸仁交

流道，大幅提升歸仁區交通便利度，亦奠定歸仁區成為臺南都會副核心之地位。

(五) 臺南生活圈道路系統建設計畫「湖內太爺—歸仁六甲聯絡道路」

由內政部營建署全程規劃施工之「湖內太爺—歸仁六甲聯絡道路工程」是臺南生活圈最重要之道路系統建設，西起湖內區境省道臺一線往東跨越二仁溪、仁德區境南 160 鄉道、縱貫鐵路及中山高速公路銜接歸仁區境南 149 鄉道，平均寬度 24 公尺，總長 8,850 公尺，為高鐵臺南沙崙站向西聯絡臺南仁德及高雄湖內之重要道路，並連結高雄湖內、茄苳地區及路竹科學園區前往高鐵車站更加便捷，有效紓解現有國道及附近省道之交通量，更可改善附近區域之交通瓶頸，同時在一小時內跨越臺南及高雄生活圈。

(六) 臺南生活圈道路系統建設計畫「關廟—歸仁聯外道路」

沙崙智慧綠能科學城聯外道路工程包括「高鐵臺南沙崙站銜接南 154 線連絡道工程」及「歸仁十三路延伸至關廟道路工程」，其中銜接南 154 線連絡道是南北走向，自高鐵沙崙站特定區銜接臺 86 線及歸仁市區，並新建 2 座橋樑，路寬 12 公尺，全長約 2.3 公里；另歸仁十三路延伸至關廟道路先由高鐵沙崙站特定區向東通往關廟，再北轉銜接臺 19 甲線，路寬 25 公尺，全長約 3.2 公里，兩條道路工程總經費約 12.3 億元(含用地費)，預計於 109 年年底前完工通車。

(七) 捷運藍線延伸線與歸仁機廠

臺南市捷運藍線(中華環線)可行性研究計畫已於 105 年 10 月提報交通部審議，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。

捷運第一期藍線延伸線規劃由第一期藍線仁德機廠往東延伸，行經建臺工業區、會展中心、高鐵臺南站及沙崙智慧綠能科學城，帶動高鐵特定區發展。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。

捷運藍線延伸線起點位置在中山路與文華路三段交叉口，路線往東沿中山路佈設捷運車站，並於臺 39 線轉 90 度繼續往南，

沿道路東側佈設站點；路線尾端於大武路一段與臺 39 線路口處設置歸仁機廠，目前配合辦理個案變更審議作業中，經臺南市都市計畫委員會 107 年 11 月 23 日第 76 次會議審查通過（詳圖 7）。

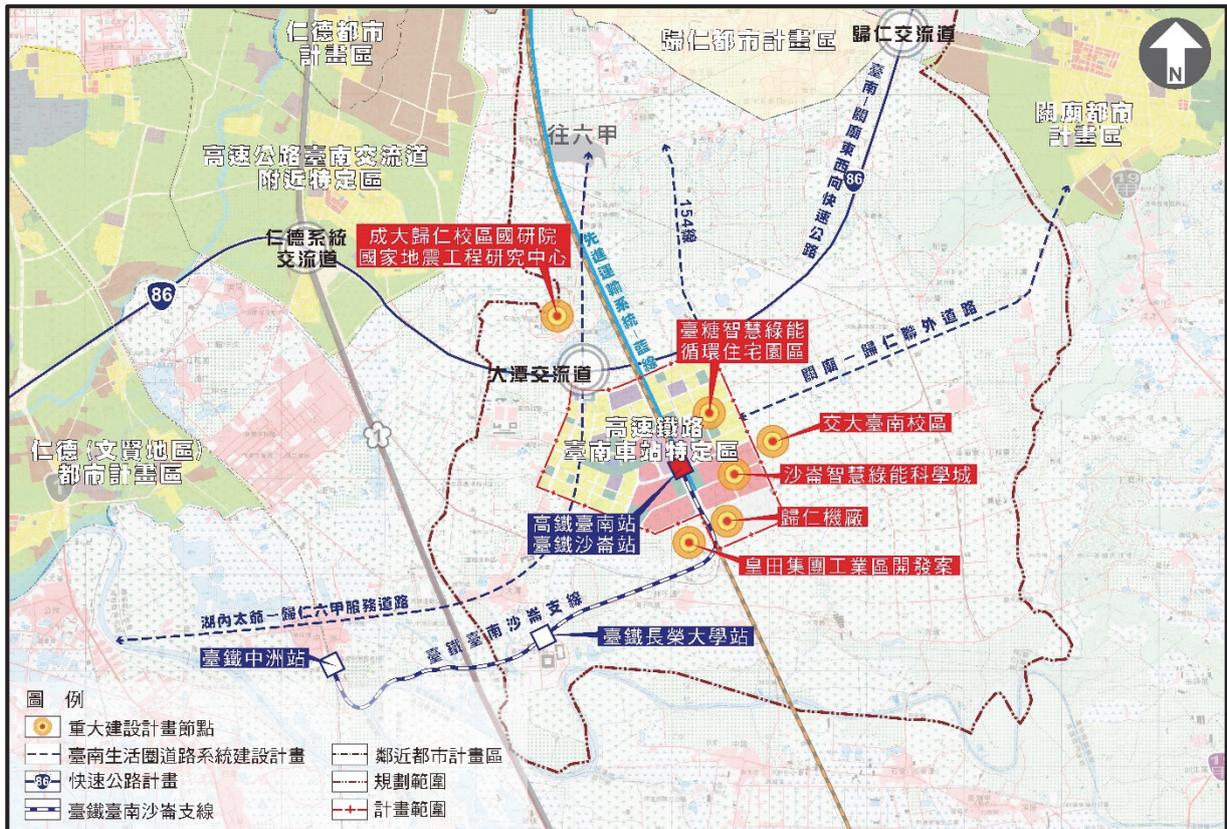


圖 7 周邊相關重大建設計畫位置示意圖

陸、開發計畫概要

一、沙崙智慧綠能科學城

為因應綠色經濟時代的來臨，我國全力推動綠能產業發展，提升產業競爭力，以強化能源安全，創新綠色經濟並促進環境永續；105年10月27日行政院第3520次會議正式通過綠能科技產業推動方案，正式宣佈推動沙崙智慧綠能科學城之建置，「沙崙智慧綠能科學城」總面積約299公頃（詳圖8），具有鏈結附近學研單位、園區及交通便利等優點，為國內較佳之綠能研究與示範場址；綠能產業是重要的未來趨勢，而臺灣擁有多項發展綠能的絕佳條件，應以亞太綠能創新研發中心及試驗場域為目標，匯集國內ICT、材料、機械產業、法人及學校的研究資源，以臺灣綠能技術及系統整合技術優勢，針對國內具發展潛力之綠能技術，建立「綠能科技綜合示範場域」，協助學界基礎研究成果推進至可量產評估或可技術研轉的階段，應用臺灣環亞熱帶綠能及智慧城市科技，成為我國綠能科技的研發引擎及「永續智慧教育及實驗場域」。

綠能科技示範場域建置目的包含：建置作為綠能科技研發成果示範場、提供『Plug&Play』進駐廠商示範場域、打造未來smartcity綠能示範場。以建立綠能科技展示及整合應用的綠色生活環境為目標，將綠能技術融入環境設計中，以互動方式體驗不同能源使用效率的影響，拉近使用者與產業技術的距離，並以寓教於樂的方式，推廣綠能產品及技術的使用。同時，提供國內外綠能研發技術及產業，完整、測試、驗證及媒合場域，達到群聚綠能產業鏈的效益。產業發展目標包含：

- (一) 打造太陽光電系統應用及戶外測試驗證平臺，並成為國內太陽光電新技術及系統應用研發中心。
- (二) 多元產氫燃料電池供電系統整合建置，並成為國內燃料電池系統應用研發中心。
- (三) 建構先進儲能系統，搭配智慧電網之調度，成為運用能源。
- (四) 打造全區智慧型路燈系統(全DC供電)，結合智慧照明、資訊傳播、安全等功能；納入智慧電網整體系統，成為能源運用最佳效率化之示範場域。
- (五) 導入智慧型高效率家電產品及建材碳足跡認證及碳交易，結合智慧化耗能診斷及IoT技術，進行智慧綠建材、綠建築及智慧社區之打造，提供節能健康舒適之居住空間。

(六) 發展自有化及在地化綠色智慧科技產品關鍵材料及製程技術，活絡地方產業，帶動永續智慧產業發展之「永續智慧教育及實驗場域」。

沙崙智慧綠能科學城之推動策略以大臺南會展中心、綠能科技聯合研究中心及綠能科技示範場域為推動重心，逐步向外鏈結周邊的研發單位及科學園區或工業區。大臺南會展中心，主要功能在提供大型會議及展覽之場地，透過會展中心產業交流互動平臺的建立，強化在地產業的競爭力，綠能科技聯合研究中心和綠能科技示範場域將進行綠能科技創新研發及產品展示。兩者之功能，在結合產學研攜手研發綠能相關技術，並藉由體驗式示範場域，協助業界驗證新創技術及產品成效，以強化產業競爭力，向外展示以開拓綠能科技相關產品之國際市場。另以產業界及研究界之研究機構鏈結產學合作。C、D區將進駐國研院、工研院及核研所等研究單位，以研究機構之研發能量，鏈結國內外產業界及學術界，致力於綠能產業技術之發展。長期推動策略上，以產業需求帶動科學城的綠能科技研發、以科技研發成果驅動綠能產業發展，形成一永續循環的綠能產業創新生態系。

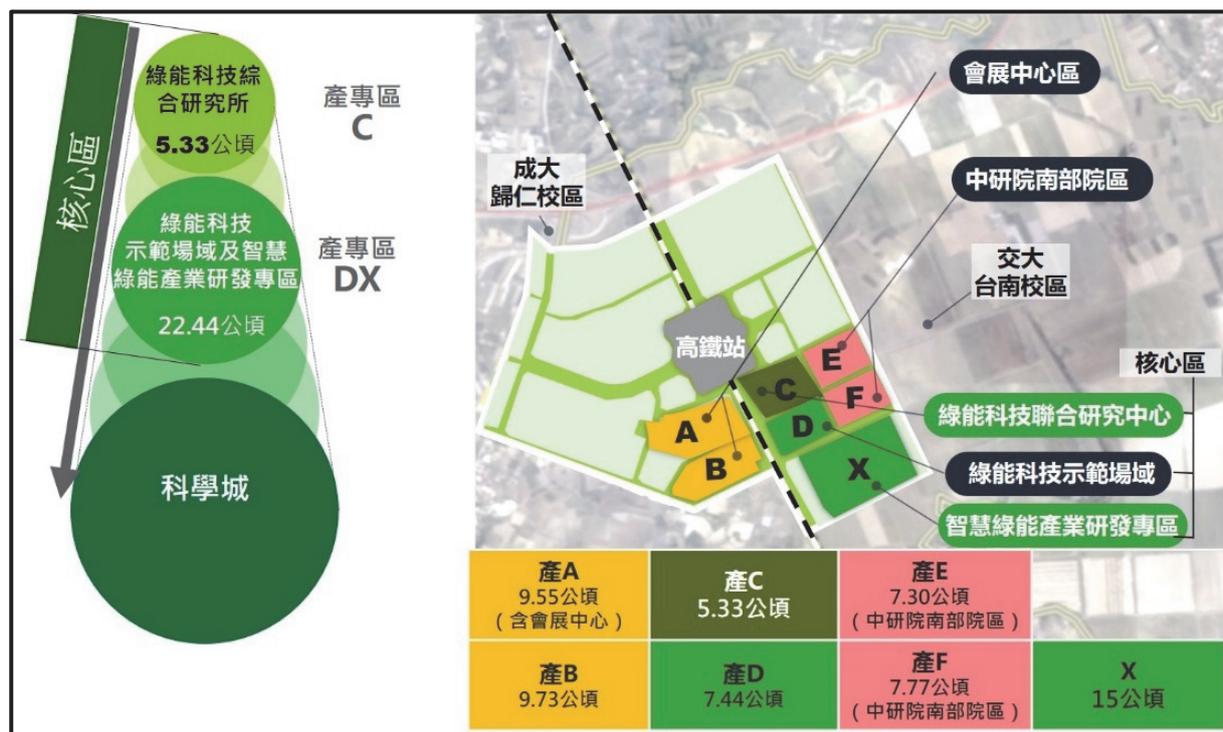


圖 8 沙崙智慧綠能科學城空間配置概念圖

資料來源：沙崙智慧綠能科學城網站http://www.sgesc.nat.gov.tw/index.php?INDEX_ID=37

二、各區開發時程、經費來源及主辦單位

沙崙智慧綠能科學城係配合行政院推動前瞻基礎建設計畫-綠能政策類型，計畫期程自 106 年 9 月道 113 年 12 月止，共計 8 年，所需經費由中央特別預算項下編列；111 年(含)後續年度由公務預算支應，各區開發經費依其年度辦理需求，於核定經費範圍內逐年編列經費補助辦理（詳表 4）。

表 4 各區開發時程、經費來源及主辦單位彙整說明表

建設計畫		預定期程	主辦單位及經費
A 區	會展中心	預定 110 年 8 月完工。	南市府；20.02 億
B 區	產業研發專區	配合都市計畫變更作業規劃中； 發布實施後辦理招商作業	尚待辦理招商
C 區	聯合研究中心	預定 109 年 12 月完工(第一期)	科技部；78.90 億
D 區	示範場域	108 年 12 月第一階段完工 預定 109 年 12 月第二階段完工	經濟部；42.05 億
E 區	中央研究院	109 年 8 月取得使照(第一期) 預定 111 年 5 月完工(第二期)	中研院；55.45 億
F 區	產業研發專區	配合都市計畫變更作業規劃中； 發布實施後辦理招商作業	尚待辦理招商
X 區	產業研發專區	配合都市計畫變更作業規劃中； 發布實施後辦理招商作業	尚待辦理招商

三、招商情形

有關產業專用區之招商區塊已簽投資意願書土地需求約 8.8~9.4 公頃；總投資金額約 64 億 3,000 萬元；增加就業人口 1,425 人。

後續 B 及 F 區擬招商引入企業營運總部、高科技及智慧綠能相關產業之種類、優先順序及投資興建研發大樓之申請案進行審議，針對進駐條件初擬設定如下：

- (一) 企業營運總部、高科技及智慧綠能相關產業投資研發為主，且符合公司法組織之公司、分公司，或經認定相當於我國股份有限公司組織之外國公司之分公司。
- (二) 投資計畫須能配合我國產業之發展、僱用較多之本國人員，且投入研發經費占該(分)公司營業額一定比例或一定金額以上，並具有相當之研究實驗儀器設備，且不造致公害。所稱研發經費占營業額一定比例以上，指科學事業最近連續三年研發經費占營業額比例之平均值，達科技部科學技術統計要覽之全國製造業二年前該項比例值二倍以上。

- (三)進駐產業以高科技及人工智慧(AI)與綠色能源產業前瞻技術之研發商品化之技術示範、驗證試量產等活動，未來產品且具潛在市場所需創新性、獨特性、智能性、方便性。
- (四)相關支援性產業與功能服務亦不可缺，例如學研發平臺、教育訓練創業。

四、X 區開發計畫先期規劃

X 區開發預計將創造至少 1,000 個智慧暨綠能產業高端研發工作機會，吸引至少 10 個智慧暨綠能高端產業單元進駐，配合都市計畫變更完成後預估 109 年底配地完成，初期吸引投資規模約為新臺幣 100 億元，重要開發效益列舉如下：

- 招募10-20家智慧暨綠能高端專業廠商進駐從事前瞻技術或創新產品研發。
- 創造1,000~1500名智慧暨綠能專業高端研發暨相關人員就業機會。
- 吸引新臺幣百億元以上投資金額。
- 加速研發群聚與高科技智慧綠能聚落(Cluster)成形。
- 形成國際重要智慧綠能技術示範櫥窗(Shopping window)。
- 鏈結我國整體智慧綠能科技產業推動，成為經濟發展新引擎。
- 促進臺南沙崙及鄰近地區整體發展。

五、防救災空間檢討

(一) 災害潛勢分析

依沙崙智慧綠能科學城 X 區計畫出流管制規劃書，經檢視歷年調查報告、市府歷年淹水紀錄並訪談臺南市政府水利局、歸仁區公所及歸仁區沙崙里里長，變更範圍在高鐵臺南車站特定區區段徵收公共工程完成後，因路基加高，整體地盤高程高於周邊農地，屬相對高地，過往並無淹水紀錄。另參考「二仁溪治理規劃檢討」報告因變更範圍距二仁溪尚有約 1.8 公里，不在二仁溪淹水範圍內。另參考國家災害防救科技中心之淹水潛勢圖資等情境，計畫區內均無淹水潛勢。且變更後產業專用區係屬配合綠能產業相關研發、辦公及附屬設施等使用為主，非屬一般工業型製造廠房。
(詳圖 9)

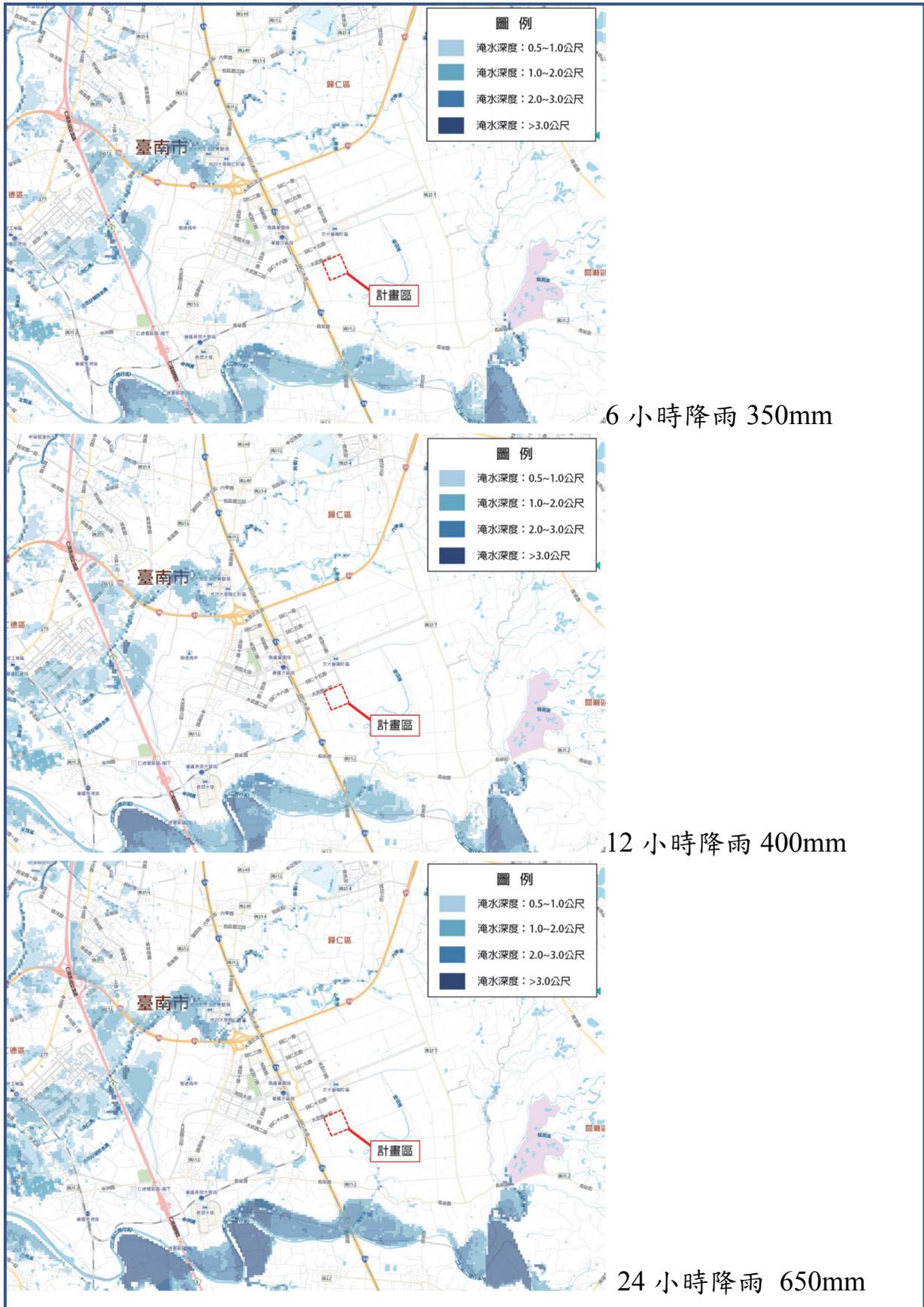


圖 9 淹水潛勢範圍圖

資料來源：國家災害防救科技中心災害潛勢地圖網站，<https://dmap.ncdr.nat.gov.tw/>。

(二) 防災計畫與救災措施

整併「歸仁區防救災計畫」內容，訂定都市防災包含防救災指揮中心、防災避難據點、緊急疏散動線、蓄洪及滯洪設施等規劃，以提升救災效率並降低災損（詳圖 10）。

1. 防災指揮中心

根據「歸仁區防救災計畫」，消防單位－第五救災救護大隊歸仁分隊，與警察單位－臺南市政府警察局歸仁分局，皆位於南 149 線道路，屬計畫範圍外圍北側位置，具備防救災功能，後續另以機關用地做為防災指揮中心，待未來消防隊進駐後，可作為指揮統籌、緊急調度及傷害急救中心，平日應確保資訊設備、通訊器材之可用性及保養維護。

2. 避難及收容空間

高鐵特定區主要中長期收容據點以學校、體育公園及大型公園用地為主；臨時避難場所以公園、公（兒）、綠地、停車場、廣（停）、廣場用地等開放性空間為主。根據「歸仁區地區災害防救計畫」武東里與沙崙里之防災地圖，以沙崙國中為避難收容場所，另位於計畫範圍外、西南側約 800 公尺之大潭國小為鄰近本特定區之避難收容場所。

3. 緊急疏散動線

陸上災害包括地震、風災、火災等災害，高鐵特定區各計畫道路均屬緊急疏散動線，並與開放空間相串聯，形成交通疏散路網。

4. 蓄洪及滯洪設施

高鐵特定區目前非屬淹水潛勢範圍，但為因應極端氣候可能帶來之強降雨，未來應依都市發展需求、實際防洪需要，針對新開發都市發展用地指定必要之滯洪設施。變更範圍留設之滯洪池安全係數以至少滿足出流管制規定之 1.2 倍為原則，考量開發基地重要性，進一步提高保護標準至 50 年重現期距，以降低淹水風險。並依經濟部 110 年 6 月 10 日經授水字第 11020335020 號函核定本案出流管制規劃書（詳附件八）

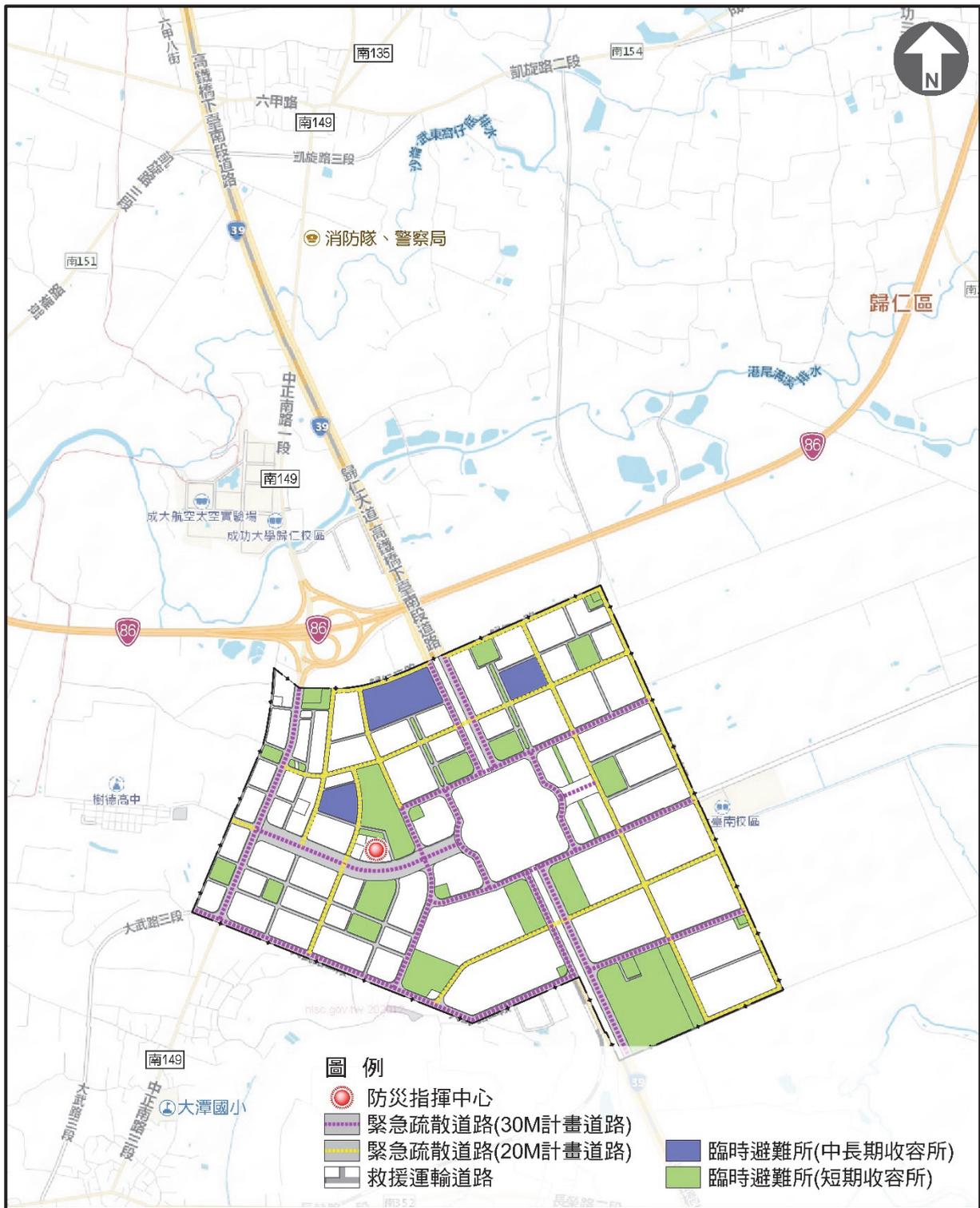


圖 10 防災避難空間及緊急疏散動線示意圖

柒、變更計畫內容

一、變更理由

(一) 辦理變更之必要性及急迫性

依據產業發展趨勢預估，全臺至民國 111 年仍有 1,266 公頃新增產業用地需求，行政院針對產業缺地現況，擬定三大策略、十二項具體作法，以帶動新投資、加速產業轉型升級，驅動下世代產業成長核心，提供產業發展空間，爰著手研議以容積獎勵配套措施，鼓勵廠商加速投資，以促進創新產業發展並帶動經濟成長動能。

因應新興產業未來發展之使用需求，配合行政院政策方向與加速產業升級發展需求，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，提出較具彈性的招商類別，以配合辦理 X 區之預招商及都市計畫變更事宜。(詳附件三、四)

(二) 區位選擇及實質開發計畫

為配合沙崙智慧綠能科學城發展，擬保留發展腹地 X 區，故變更 15.11 公頃之捷運系統用地為產業專用區，而剩餘 5.74 公頃併同周邊無使用需求公共設施用地調整保留為捷運藍線延伸線歸仁機廠使用。X 區變更為產業專用區作為提供綠能、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，並透過道路系統及開放空間系統劃分後續產業專用區招商基地坵塊與緩衝空間，以達合理規範土地利用強度，維護都市景觀及整體環境品質。(詳附件五)

二、變更內容

為因應綠能、科技、智慧產業發展腹地之需求，擇定部分捷運系統用地，變更為產業專用區，提供回饋措施之公園用地、綠地、道路用地及廣場兼道路用地則配合基地開發規模及後續指定建築線之使用需求及緩衝空間，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款辦理個案變更（詳表 5~6 及圖 11）。

表 5 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	
計畫範圍西南側捷運系統用地	捷運系統用地 (15.04 公頃) 電力設施用地 (0.07 公頃)	產業專用區(附) (10.58 公頃) 公園用地(附) (1.97 公頃) 綠地(附) (0.13 公頃) 道路用地(附) (2.11 公頃) 廣場兼道路用地 (附) (0.32 公頃)	<p>一、因應新興產業未來發展之使用需求，配合行政院政策方向與加速產業升級發展需求，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，提出較具彈性的招商類別，以配合辦理 X 區之預招商及都市計畫變更事宜。</p> <p>二、為配合沙崙智慧綠能科學城發展，擬保留發展腹地 X 區，故變更 15.11 公頃之捷運系統用地為產業專用區與公共設施用地，而剩餘 5.74 公頃為捷運藍線延伸線歸仁機廠所需保留之捷運系統使用。</p> <p>三、產業專用區作為提供綠能、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。</p> <p>四、為建構完整道路系統，有關基地內新增道路建議配合北側高發二路及高發三路，以路口順接為原則調整道路系統，劃設 U 字型 20 公尺寬計畫道路，形成完善之道路系統並預留未來銜接區外道路之彈性。其中東側路口涉及電力二用地部分範圍，經臺電公司表示電力二用地仍有設置需求及配合下地管線預留等因素，原則同意等面積調整至 20 公尺道路西側，且該用地調整變更不涉及相關回饋措施，另配合劃設綠帶，透過植栽作為其與產業專</p>
		<p>附帶條件：</p> <p>1. 公共設施用地回饋：本案擬將捷運系統用地變更為產業專用區，涉及低使用價值土地變更為高使用價值土地，應回饋變更總面積 30% 之公共設施用地，並應無償提供予臺南市。</p> <p>2. 產業專用區無償移轉（該無償移轉緣由係為區段徵收財務結算後的剩餘土地）：本案涉及區段徵收財務相關事宜，依交通部鐵道局、內政部及臺南市政府協商事項，應無償</p>	

變更位置	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
		移轉變更後產業專用區 47.01%土地予臺南市。	用區間隔離及減少視覺衝擊。 五、為配合基地開發規模及後續指定建築線之使用需求，建構完整道路系統，區內劃設東西向 10 公尺寬廣(道)用地，以利土地開發單元劃分；另與捷運系統用地規劃具隔離功能之公園用地，以因應水利法之出流管制規定，兼具滯洪及調節微氣候、透保水、生態多樣性、降低夏季炎熱等功能，以達合理規範土地利用強度，維護都市景觀及整體環境品質。
	捷運系統用地 (0.07 公頃)	電力設施用地 (0.07 公頃)	

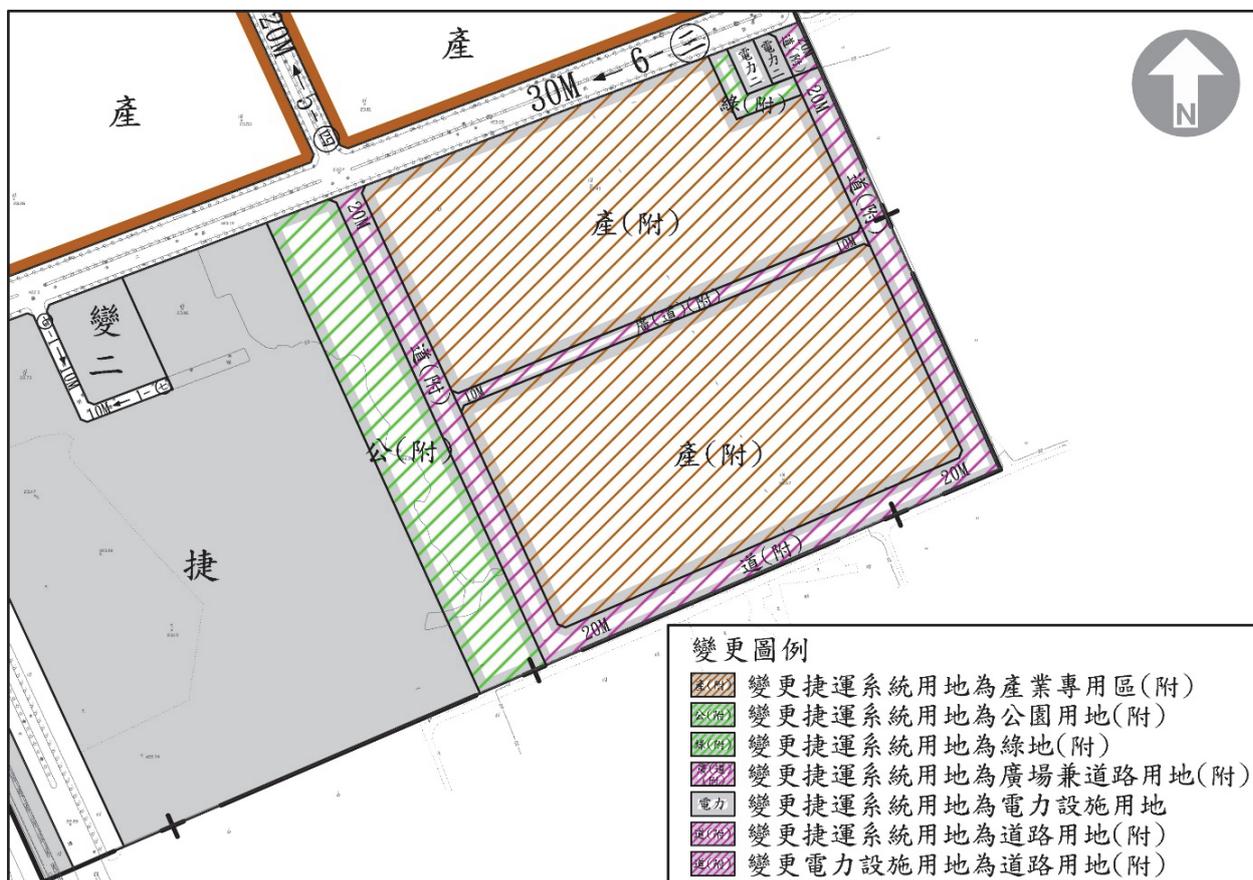


圖 11 變更計畫示意圖

表 6 本特定區變更前後土地使用計畫面積表

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	+10.58	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	+10.58	170.53	57.05
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	+1.97	15.04	5.03
	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
	綠地	---	+0.13	0.13	0.04
	廣場兼道路用地	---	+0.32	0.32	0.11
	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
	變電所用地	0.98	---	0.98	0.33
	電力設施用地	0.41	+0.00	0.41	0.14
	捷運系統用地	25.38	-15.11	10.27	3.44
	交通用地	2.22	---	2.22	0.74
	園道用地	8.12	---	8.12	2.72
	道路用地	61.57	+2.11	63.68	21.30
鐵路用地(兼供道路使用)	0.82	---	0.82	0.27	
小計	138.98	-10.58	128.40	42.95	
總面積		298.93	---	298.93	100.00

捌、實施進度與經費

公園用地、綠地、廣場兼道路用地及道路用地之工程興闢作業依工程設計進度完成，有關公共設施用地取得方式將採無償提供，工程費初估約為9,060萬元（詳表7）。應完成下列事項後，始得核發建築執照：

- 一、無償提供（移轉）公共設施用地及產業專用區予臺南市。
- 二、由開發單位（土地所有權人或關係權利人）自行規劃及興闢完成公共設施，後續負責管理及維護。

表7 實施進度與經費概估表

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	其 他	土 地 取 得 及 上 遷 費 用	地 地 拆 遷 補 償 費 用	整 地 及 興 建 工 程 費 用			
公園 用地	1.97				v		3,940	3,940	開發單 位(土 地所有 權人或 關係權 利人)	依工程設計 進度完成	---
綠地	0.13				v		260	260			
道路 用地	2.11				v		4,220	4,220			
廣場兼 道路 用地	0.32				v		640	640			
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。

玖、其他表明事項

依行政院環境保護署 110 年 3 月 3 日環署綜字第 1101023949 號解釋函有關園區之興建或擴建應否實施環境影響評估之認定方式及時間點，依該函說明三敘明依都市計畫法擬定或變更之工業區、產業專用區等，以及區段徵收、市地重劃之土地重新分配與權利變換，非屬園區認定應否實施環評之時間點；後續，應以開發單位向目的事業主管機關申請許可之開發行為內容，依申請時之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及環保署依環評法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定予以認定（詳附件七）。

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 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」。

說 明：

- 一、本案業經109年8月21日臺南市都市計畫委員會第92次會審議通過，並准臺南市政府109年10月23日府都規字第1091231835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3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、本案係屬沙崙智慧綠能科學城建設之一環，故請市政府詳予補充本案可能發生之災種或水災潛勢分析，並就防災避難場所、地點空間、消防救災路線、疏散動線、維生設施及警消系統等事項，建立相關之防災計畫與救災措施，並納入計畫書。
- 二、請就本案停車空間部分補充相關需求分析；並就本案變更之附帶條件涉及提供或捐贈公共設施用地部分，請依現行法令規定配合修正文字。

- 三、本案依「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之規定是否應先行辦理環境影響評估作業，請與辦事業人先洽目的事業主管機關確認，並檢具相關證明文件，納入計畫書；另本案如應實施環境影響評估，於報請核定时，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估報告相關書件。
- 四、計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作要點」相關規定辦理，以資妥適。
- 五、計畫名稱修正為「變更高速鐵路臺南車站特定區主要計畫（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）案」。
- 六、依據經濟部水利署 108 年 10 月 30 日經水河字第 10816149580 號函有關土地開發利用如符合「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第 2 條及第 3 條規定，應於變更都市計畫送本部核定前，取得經主管機關核定之出流管制規劃書等文件，並納入計畫書。
- 七、逕向本部陳情意見部分，詳附表一本會決議欄。

附表一、逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
部人1	臺南市政府地政局 產業專用區	為利辦理附帶條件回饋土地移轉，請調整「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、綠地及廣場兼道路用地）（配合沙崙智慧綠能科學城計畫）主要計畫案」土地使用配置規劃內容，請查照。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 查旨案附帶條件回饋內容業經交通部鐵道局函復同意本府取得變更後47.01%之產業專用區土地（面積約4.9739公頃），並經本市都市計畫委員會第92次大會審竣通過在案。 2. 考量回饋產業專用區土地比例既已經協商確認，為使辦理附帶條件回饋土地移轉後產權獨立，爰調整廣（道）用地位置以調整2塊產業專用區土地面積比例。 	建議酌予採納。理由：因應區段徵收財務結算土地分配，各機關協商產專區分配比例業經臺南市都市計畫委員會第92次會審議通過，按上開比例微調產業專用區街廓尚無涉及本次變更之產專區及公設用地面積增減，仍可維持原公共設施負擔比例，且土地分配後街廓產權單一，利於後續管理，爰酌予採納。	照臺市府研析意見。

附件二、個案變更核准函

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段
342號(營建署)

聯絡人：李志祥

聯絡電話：87712616

電子郵件：ljs@cpami.gov.tw

傳真：02—87712624

受文者：經濟部能源局

發文日期：中華民國109年4月15日

發文字號：內授營都字第1090806865號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：有關經濟部擬依都市計畫法第27條第1項第3款規定，申請辦理個案「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、公園用地及廣場用地）（配合沙崙智慧綠能科學城計畫）案」1案，請查照。

說明：

- 一、依據經濟部109年3月18日經授能字第10904006880號函、109年3月30日經授能字第10900145310號函及109年4月13日經授能字第10900152260號函辦理，並檢附上開3函影本1份及申請書2份。
- 二、案准經濟部前開109年4月13日函說明二略以：「本案為因應政府推動沙崙智慧綠能科學城之整體規劃及招商作業需求，並提供配合國家能源轉型政策之綠能、智慧及新創產業實證場地，以及滿足相關附屬之生活機能所需，進一步提升科學城整體開發效益，擬變更使用分區為產業專用區及配合沙崙智慧綠能科學城計畫增修訂土地使用分區管制要點，係為配合適應經濟發展之需要。另本計畫預計於109年12月辦理招商相關作業，確有急迫性」到部，本部同意依旨揭條款規定，辦理個案變更都市計畫，並請貴府儘速協助依法定程序辦理。



正本：臺南市政府

副本：經濟部、經濟部能源局、本部營建署中部辦公室、都市計畫組

2020/04/15
17:32:09

裝

訂

線



附件三、土地登記簿謄本及地籍圖謄本

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

歸仁區武東段 0232-0000地號



列印時間：民國109年02月13日10時23分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：8P!E73MBA，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
歸仁地政事務所 主任 楊文松
歸仁電謄字第014322號
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國093年03月04日 登記原因：區段徵收
面積：**208,661.36平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月公告土地現值：***12,800元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：（空白）

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國093年03月04日 登記原因：區段徵收
原因發生日期：民國093年01月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理者：交通部鐵道局
統一編號：82167914
住址：新北市板橋區縣民大道二段7號九樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：109年01月***2,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
093年01月 ***11,800.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
< 本謄本列印完畢 >

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

地籍圖謄本

歸仁電謄字第014322號

土地坐落：臺南市歸仁區武東段232地號共1筆



本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北

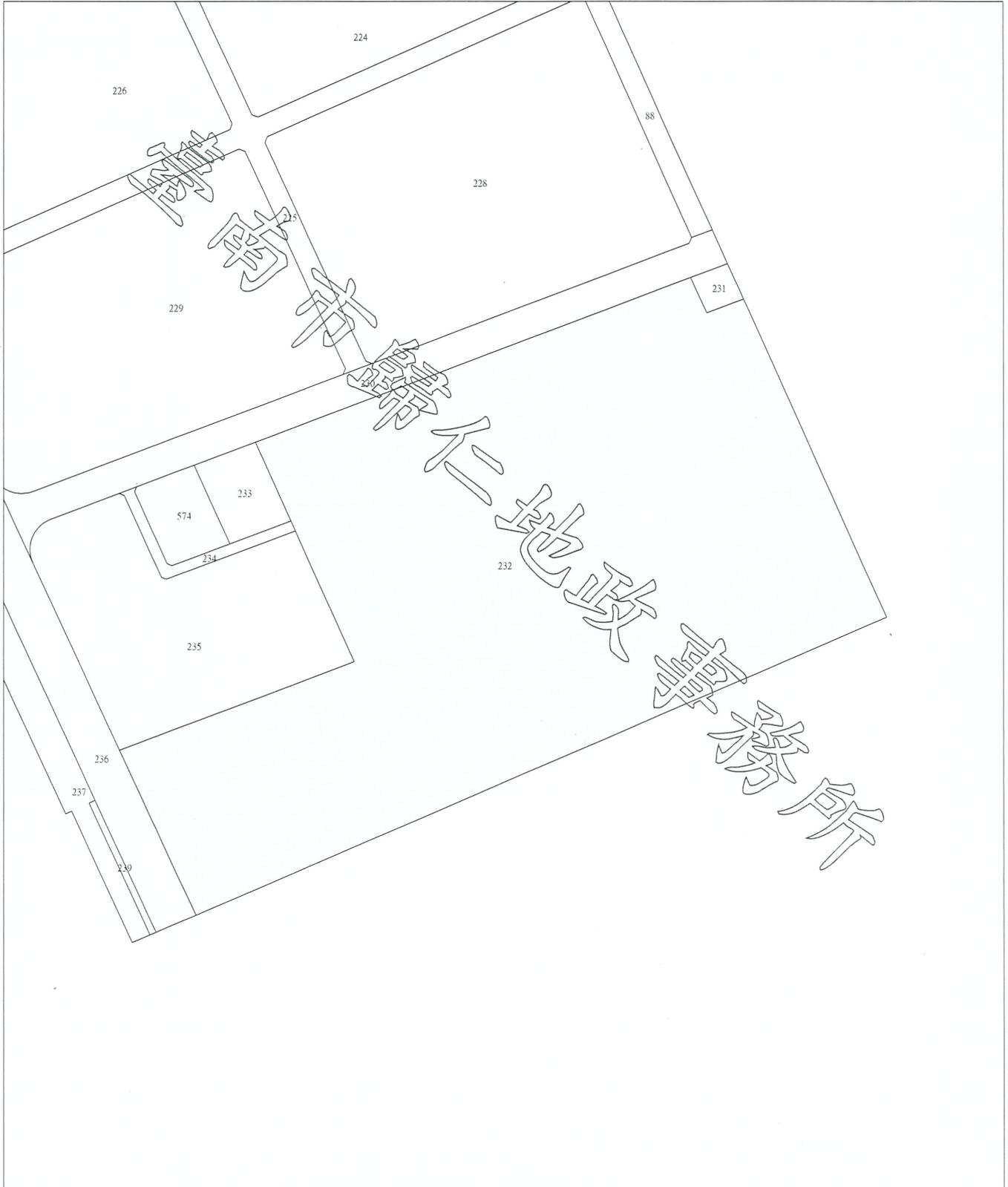


資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所

本謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

中華民國 109年02月13日10時23分

主任：楊文松



比例尺：1/5000

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：P6G17C3LKN，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

附件四、108年11月12日院臺綠能字第1080194446號函「沙崙
智慧綠能科學城招商及開發進度研商會議」會議紀錄

108 05 0263

電子公文

檔 號：
保存年限：

行政院秘書長 函

機關地址：10058臺北市忠孝東路1段1號
聯絡人：蔡禹擎(02)33567176
電子信箱：engine@ey.gov.tw

受文者：綠能科技產業推動中心
發文日期：中華民國108年11月12日
發文字號：院臺綠能字第1080194446號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文



主旨：檢送108年11月6日本院龔政務委員明鑫主持「沙崙智慧綠能科學城招商及開發進度研商會議」紀錄1份，請查照。

正本：經濟部、科技部、中央研究院、交通部鐵道局、臺南市政府、綠能科技產業推動中心
副本：2019/11/12 13:42:14

沙崙智慧綠能科學城招商及開發進度研商會議

- 一、時間：108 年 11 月 6 日（星期三）上午 10 時
- 二、地點：行政院第 4 會議室
- 三、主席：龔政務委員明鑫 紀錄：蔡禹擎
- 四、主席致詞：(略)
- 五、出席單位：(詳附簽到表)
- 六、會議結論：

- (一) 有關國外指標公司擬於科學城 C 區成立聯合創新中心事宜，請科技部就其進駐需求積極提供協助；另請經濟部確認政府於 AWS 林口聯合創新中心所提供之各項補助機制與資源，請臺南市政府確認 AWS 案之細部投資預算規劃，以作為研擬科學城招商條件與策略之參考。
- (二) 請中央研究院於本(108)年 12 月底前確認 F 區之開發需求，以利本院評估 F 區未來開發方向；另請經濟部以較具彈性的招商類別，持續辦理 X 區之預招商與都市計畫變更事宜。
- (三) 請綠能科技產業推動中心就科學城未來全區之招商、營運與管理專責單位，研提包含行政法人、政府/私人成立公司、委託民間管理公司、由既有園區管理機構管理等方案，並提供其優缺點之比較，以利報請本院副院長協調。
- (四) 於科學城全區招商、營運與管理專責單位成立前，請經濟部曾次長協助統合 B、C、D、F、X 區之招商、土地變更與都市計畫變更等工作，除盤點全區剩餘可供招商之空間外，另請以科學城整體進行考量，於本年 11 月 11 日前研提相關招商誘因、招商機制、招商期程、補助機制與資源、旗艦廠商招商規劃以及對外招商說帖等，俾利向本院副院長報告。
- (五) 請本院科技會報辦公室及科技部派員參與經濟部曾次長主持之招商規劃會議，並共同研商所轄預算可供支援科學

城進駐單位之機制。

七、散會。(上午 11 時 40 分)

附件五、109 年 1 月 9 日院臺綠能字第 1090160409 號函「沙崙智
慧綠能科學城開發規劃研商會議」會議紀錄

行政院秘書長 函

機關地址：10058臺北市忠孝東路1段1號

聯絡人：蔡禹擎(02)33567176

電子信箱：engine@ey.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國109年1月9日

發文字號：院臺綠能字第1090160409號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送109年1月3日本院龔政務委員明鑫主持「沙崙智慧綠能科學城開發規劃研商會議」紀錄1份，請查照。

正本：中央研究院、內政部、經濟部、交通部、科技部、臺南市政府、綠能科技產業推動中心

副本：行政院主計總處、行政院科技會報辦公室、國家發展委員會(均含附件)

沙崙智慧綠能科學城開發規劃研商會議

一、時間：109年1月3日（星期五）下午3時30分

二、地點：行政院第4會議室

三、主席：龔政務委員明鑫

紀錄：蔡禹擎

四、主席致詞：(略)

五、出列席單位：(詳附簽到表)

六、會議結論：

- (一) 科學城F區之開發，既經中研院與會代表表達尊重本院整體規劃之意見，為因應科學城招商需求，F區將由經濟部主責後續開發、招商與營運工作。中研院後續如有開發需求，可再提出後，綜合規劃。
- (二) A1區(星級飯店招商)之產權俟交通部鐵道局轉移至臺南市政府後，請臺南市政府配合經濟部整體規劃，持續辦理後續開發工作。
- (三) B、F、X區之都市計畫或土地變更期程，請經濟部洽臺南市政府及內政部溝通具體可行之時程。
- (四) 有關經濟部提報D區109年度試營運經費缺口、109年C區先期招商經費及110年以後全區整體招商營運規劃經費需求一節，請經濟部及科技部共同研議如科技預算、前瞻基礎建設預算或可能之經費來源方案等，俾利後續報請本院副院長召會協商。
- (五) 科技部主政「科學城公共建設計畫-科技部」計畫修正案，總經費由新臺幣(下同)78.9億元下修為58.4億元，請科技部及經濟部共同研議該案經費差額是否可調整為經濟部所需之招商與開發經費或科學城相關公共建設項目經費；另針對C區空間之運用，請科技部與經濟部再行協商確認。相關研議結果請科技部納入「科學城公共建設計畫-科技部」計畫修正案，再依程序報院。

七、散會。(下午5時)

附件六、109年3月4日能技字第10904006480號函「沙崙智慧
綠能科學城X區個案變更研商會議」會議紀錄

檔	109/400106	保存年限	5年
號	14 / /		

經濟部能源局 書函

機關地址：臺北市復興北路2號12、13樓
承辦人：劉芳男
電話：02-27721370分機：587
傳真：02-27757728
電子信箱：fnliu@moea.gov.tw

受文者：如正副本行文單位

發文日期：中華民國109年3月4日

發文字號：能技字第10904006480號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本(109)年3月3日召開之「沙崙智慧綠能科學城X區個案
變更研商會議」紀錄乙份，請查照。

正本：交通部鐵道局、臺南市政府都市發展局、臺南市政府經濟發展局

副本：財團法人金屬工業研究發展中心、龍邑工程顧問股份有限公司 2020/03/04
15:30:06

沙崙智慧綠能科學城 X 區個案變更研商會議

會議紀錄

- 一、時間：109 年 3 月 3 日（星期二）下午 2 時整
- 二、地點：能源局 13 樓簡報室
- 三、主席：陳組長崇憲（廖簡任技正士煒代） 紀錄：劉芳男
- 四、出（列）席單位及人員：（如簽到單）
- 五、結論：
 - （一）有關沙崙智慧綠能科學城 X 區變更為產業專用區，需回饋 30% 比例用地為公共設施用地一節，交通部鐵道局原則同意。
 - （二）有關劃設 30% 之公共設施用地，建議以 X 區西側臨近捷運系統用地為主，未來亦可與北側高發二路做連結，以增加 X 區之交通便利及招商整體考量。
- 六、散會（下午 3 時整）

附件七、行政院環境保護署 110 年 3 月 3 日
環署綜字第 1101023949 號解釋函

行政院環境保護署主管法規共用系統

列印時間：110.04.14 16:44

行政函釋內容 本系統行政函釋內容係函釋作成當時之公文原文，其內所引述法規之名稱及條次可能因法規嗣後異動而有所不同

標 題： 園區之興建或擴建應否實施環境影響評估之認定方式及時間點，請依說明辦理，請查照

發文機關： 行政院環境保護署

發文字號： 環署綜字第1101023949號函

發文日期： 民國 110 年 03 月 03 日

單位業務分類： 綜合計畫處 / 環境影響評估

內 容： 主 旨： 園區之興建或擴建應否實施環境影響評估之認定方式及時間點，請依說明辦理，請查照。

說 明： 一、開發行為應否實施環境影響評估（以下簡稱環評），應以開發單位向目的事業主管機關申請許可之開發行為內容，依申請時之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」（以下簡稱認定標準）及本署依環評法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定予以認定。上開認定標準第 2 條第 8 款「園區」定義：指工業區、加工出口區、科學工業園區、環保科技園區、生物科技園區或其他供業者進駐從事生產、製造、技術服務等相關業務之園區。依認定標準第 4 條第 1 項規定，園區之興建或擴建，符合該項各款情形之一者，應實施環評。

二、關於園區之興建或擴建應否實施環評之認定方式及時間點如下：

（一）屬依「產業創新條例」「科技產業園區設置管理條例」「科學園區設置管理條例」「農業科技園區設置管理條例」或其他專業法規設立之園區，符合認定標準第 4 條第 1 項各款規定之一或本署依環評法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定者，應實施環評，並應於目的事業主管機關許可前實施環評。

（二）非屬依前項專業法規設立，依都市計畫法劃設之工業區或產業專用區等，其區內之開發行為應依下列方式認定應否實施環評：

1. 政府機關擔任園區開發單位，執行（例如：依促進民間參與公共建設法、國有財產法、地方政府公產管理法令等）規劃產業引進、負責產業發展管理等，其所提計畫之開發行為內容符合認定標準第 4 條第 1 項各款規定之一或本署依環評法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定者，應實施環評，並應於目的事業主管機關同意執行園區計畫開發許可前實施環評。

2. 非上述情形者，應以開發單位向目的事業主管機關申請許可之開發行為內容，依申請時之認定標準及本署依環評法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定予以認定應否實施環評。

（三）至於依都市計畫法擬定或變更之工業區、產業專用區等，以及區段徵收、市地重劃之土地重新分配與權利變換，非屬園區認定應否實施環評之時間點。

正 本：內政部、經濟部、行政院農業委員會、科技部、直轄市政府、縣（市）政府

副 本：本署法規會、法源資訊股份有限公司

相關法規：環境影響評估法第5條
開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第2、4條

資料來源：行政院環境保護署主管法規共用系統

附件八、經濟部 110 年 6 月 10 日經授水字第 11020335150 號函

正本

能源技術組

檔 號：
保存年限：

經濟部 函

104100
臺北市中山區復興北路2號十三樓

機關地址：台中市南屯區黎明路2段501號
聯絡人：呂季蓉
連絡電話：07-6279000#2229
電子信箱：kiki9927@gmail.com
傳 真：07-6264311

受文者：經濟部能源局

發文日期：中華民國110年6月25日
發文字號：經授水字第11020335150號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：經濟部110年6月10日經授水字第11020335140號函乙份

主旨：更正110年6月10日本部能源局「沙崙智慧綠能科學城X區計畫」出流管制規劃書核定函，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據經濟部110年6月10日經授水字第11020335020號函辦理。
- 二、旨揭核定函因新舊公文系統轉換，系統程式資料判斷錯誤致發文字號重複，需辦理更正。
- 三、檢送經濟部110年6月10日經授水字第11020335140號核定函更正，原經濟部110年6月10日經授水字第11020335020號函作廢。

正本：經濟部能源局

副本：臺南市政府、經濟部水利署、經濟部水利署第六河川局(均含附件)

部長 王美花

SS0630
1730



總收文



110 6. 30

經濟部 函

104100
臺北市中山區復興北路2號十三樓

機關地址：台中市南屯區黎明路2段501號
聯絡人：呂季蓉
連絡電話：07-6279000#2229
電子信箱：kiki9927@gmail.com
傳 真：07-6264311

受文者：經濟部能源局

發文日期：中華民國110年6月10日
發文字號：經授水字第11020335140號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：核定本部能源局所送「沙崙智慧綠能科學城X區計畫」出流管制規劃書，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據水利法第八十三條之七及「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」暨本部能源局110年5月21日能技字第11000548290號函辦理。

二、本案同意事項說明如下：

(一)義務人

- 1、單位：經濟部能源局。
- 2、代表人：游振偉。
- 3、地址：臺北市中山區復興北路2號13樓。

(二)開發基地之出流管制規劃

- 1、名稱：沙崙智慧綠能科學城X區計畫。
- 2、地點：臺南市歸仁區武東段232地號等1筆土地。
- 3、基地面積：15.11公頃。
- 4、匯入之排水系統：二仁溪。
- 5、滯洪體積檢核基準：依「出流管制計畫書與規劃檢討基準及洪峰流量計算方法」第十三條規定辦理。
- 6、需求滯洪量：23,870立方公尺。
- 7、設計滯洪量：33,900立方公尺。
- 8、允許放流量：2.945cms。

馬奇

9、設計放流量：2.290cms。

三、旨案若涉及「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第十六條及第十七條規定情形，本部得廢止核定之出流管制規劃書及原核定出流管制規劃書失其效力。

四、其他注意事項：

(一)請義務人確實依據核定之出流管制規劃書內容辦理，另開發範圍是否與出流管制規劃內容相符及土地合法使用權部分，亦請義務人本權責查核。

(二)後續如涉及其他相關法規須核准事項，仍請依規定向各主管機關申請。

五、請本部能源局於發文日起15個日曆天內函送旨揭出流管制規劃書核定本(含光碟)1式12份至本部水利署第六河川局憑辦。

六、副本抄送臺南市政府，請依「水利法」及「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」等相關規定辦理後續義務人申請土地開發利用等相關作業。

正本：經濟部能源局

副本：臺南市政府、經濟部水利署、經濟部水利署第六河川局

章
部長 王美花

臺南市政府都市發展局承辦單位核章

業務承辦人員	
業務單位主管	