

九、臨時動議(審議案)

第一案：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、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

說明：一、為配合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，並配合國家能源轉型政策之綠能、智慧產業實證場地，擬變更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，並經內政部 109 年 4 月 15 日內授營都字第 1090806865 號函同意辦理個案變更。

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：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 109 年 5 月 19 日起 30 天於歸仁區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 109 年 5 月 26 日上午 10 時整假歸仁文化中心多功能劇場舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員仁郎（召集人）、黃委員偉茹、胡委員大瀛、莊委員德樑及陳委員淑美等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 109 年 7 月 13 日及 109 年 7 月 21 日共召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：除配合區段徵收財務結算後剩餘土地，修訂附帶條件回饋項目暨實施進度及經費外，其餘准照專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

一、附帶條件回饋項目

（一）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。

- (二) 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，應無償移轉 4.9739 公頃（佔產業專用區 47.01%）產業專用區予臺南市。

二、實施進度及經費：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。

【附 錄】本會專案小組初步建議意見

一、有關土地使配置原則同意規劃單位於專案小組會議中補充之修正方案詳圖 1，並請配合修正變更範圍，將電力設施用地(電力二)併同納入變更範圍。

- (一) 公展草案所劃設廣(道)系統與周邊道路系統未能銜接，將造成北側臨接大武路一段新增交通節點，影響交通動線系統。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。
- (二) 因應未來招商開發基地之彈性，區內劃設東西向 10 公尺寬廣(道)用地，以利土地細分。
- (三) 為使基地東側得銜接高發三路並向北延伸至歸仁市區，形成南北向連貫之道路系統，將東北側電力設施用地(電力二)往西遷移，俾利整體路網規劃。
- (四) 請於電力設施用地(電力二)周圍劃設 5 公尺寬綠地作為適度隔離，未來規劃設計請妥予考量隔離功能。
- (五) 公園用地調整至基地西側，以因應水利法之出流管制計畫，兼具滯洪及與捷運系統用地適當隔離。

二、附帶條件內容：

- (一) 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，另依「臺南市都市計畫區變更負擔公共設施審議原則」規定，應於都市計畫核定前及簽訂協議書之日起 2 年內，依都委會決議內容，將變更範圍內應負擔公共設施之全部土地，一次全數無償移轉予臺南市為原則。
- (二) 考量土地權屬為交通部鐵道局持有，得免簽訂協議書逕予辦理土地捐贈作業，另考量公共設施用地捐贈尚涉及土地分割及與台灣電力公司土地交換分合等作業，為保留作業時間彈性，不予規定 2 年內完成之捐贈期限。
- (三) 本次新增變更範圍涉及將台灣電力公司持有土地之電力事業設施用地變更為道路用地部分，請另行協商土地交換分合及取得方式，故附帶條件

