

第三案：「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（第一次通盤檢討）主要計畫案」

說明：一、高速鐵路臺南車站特定區計畫於 88 年擬定，自發布實施迄今已屆辦理期限，爰辦理本次通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

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 6 月 10 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 7 月 1 日上午 10 時假歸仁區公所舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會黃委員偉茹（召集人）、張委員仁郎、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 9 月 3 日、109 年 10 月 26 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：准照本會專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

【附錄】本會專案小組初步建議意見

一、計畫人口

- (一) 有關計畫人口預測，請就國土計畫人口分派、開發總量容納人口、公共設施服務人口等供需面進行分析探討，並補充計算參數，以為本次檢討之基礎。
- (二) 請補充88年擬定都市計畫之計畫人口推估之評估因素，並分析每人享有樓地板面積之合理性、公共設施容受力整體評估等。
- (三) 本特定區現況人口數雖僅約2千逾人，計畫人口達成率僅6.94%，應適時檢討計畫人口之合理性。惟考量沙崙智慧綠能科學城 A、C、D、E 等政府機關投入開發之產業專用區，將於109年底至110年初陸續進駐，將帶動計畫區相關產業及人口之發展動能，故本次計畫人口先維持現行計畫32,000人，下次通盤檢討時再俟實際發展狀況予以核實檢討。

二、實質發展現況

- (一) 有關土地權屬分布情形，其中私有地部分以臺糖公司持有土地占多數，請補充臺糖公司土地分布狀況、現況使用情形、未來預計開發期程及規劃構想等，評估是否有配合檢討變更之需求。
- (二) 計畫區內尚有部分公共設施用地及事業專用區未開闢，請補充現況使用情形、公共設施主管機關之使用需求及目前配合區段徵收財務結算土地分配情形，評估是否有配合沙崙智慧綠能科學城檢討變更之需求。
- (三) 配合計畫人口暫維持32,000人，本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準重新核算，雖有部分公共設施用地面積不足。惟查本計畫區係屬區段徵收整體開發地區，請補充88年擬定都市計畫之公共設施規劃構想及內容，涉及公共設施用地依人口檢討標準以致面積不足部分，配合於下次通盤檢討時再俟實際發展狀況予以核實檢討。

三、都市防災計畫

請補充歸仁區公所訂定之災害防救計畫、武東里防災地圖及沙崙防災地圖，並納入都市防災計畫之規劃參考。

四、變更內容綜理表部分：詳附表1。

附表 1 「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（第一次通盤檢討）主要計畫」變更內容
綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
1	擬定機關	臺灣省政府	臺南市政府	因應縣市合併升格，爰配合調整機關名稱。	建議准照公展草案通過。
2	計畫年期	民國 110 年	民國 125 年	配合臺南市國土計畫（草案），調整本計畫計畫年期為民國 125 年。	建議准照公展草案通過。
3	計畫人口	32,000 人	22,000 人	考量本計畫區人口成長未如預期，依計畫區內人口成長趨勢，核實調降計畫人口。	依綜合意見一辦理。
4	公兒 8 兩側住宅區、一園道北側商業區	住宅區 (1.32 公頃)	道路用地 (1.61 公頃)	1. 本特定區於辦理區段徵收作業時，因應土地分配需求，另於住宅區及商業區增闢道路且現已供通行使用。 2. 配合公有土地及已開闢道路範圍，新劃設 8 公尺計畫道路。	建議准照公展草案通過。
		商業區 (0.29 公頃)			
5	電力設施用地（電三）	電力設施用地（電三） (0.16 公頃)	產業專用區 (0.16 公頃)	電三用地已無相關使用需求，配合沙崙智慧綠能科學城發展需求，併同鄰近分區調整為產業專用區。	建議准照公展草案通過。
6	事業及財務計畫	事業及財務計畫	實施進度及經費	為期本計畫健全發展，配合計畫年期之延長、計畫內容之調整變更及實際發展需要等，修訂實施進度及經費，以供開發建設之參考。	建議准照公展草案通過。