



變更關廟都市計畫（配合臺南市先進運輸系統第一期藍線延伸線）（第一階段）案

變更關廟都市計畫（配合臺南市先進運輸系統第一期藍線延伸線）（第一階段）細部計畫（土地使用分區管制要點）案

變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（配合臺南市先進運輸系統第一期藍線延伸線）（第一階段）細部計畫（土地使用分區管制要點）案

公開展覽前座談會

臺南市政府

114年4月30日（三）下午2時30分



簡報 大綱

- 辦理依據及程序
- 計畫背景
- 現行都市計畫及變更內容

核定





都市計畫草案辦理公開展覽前座談會

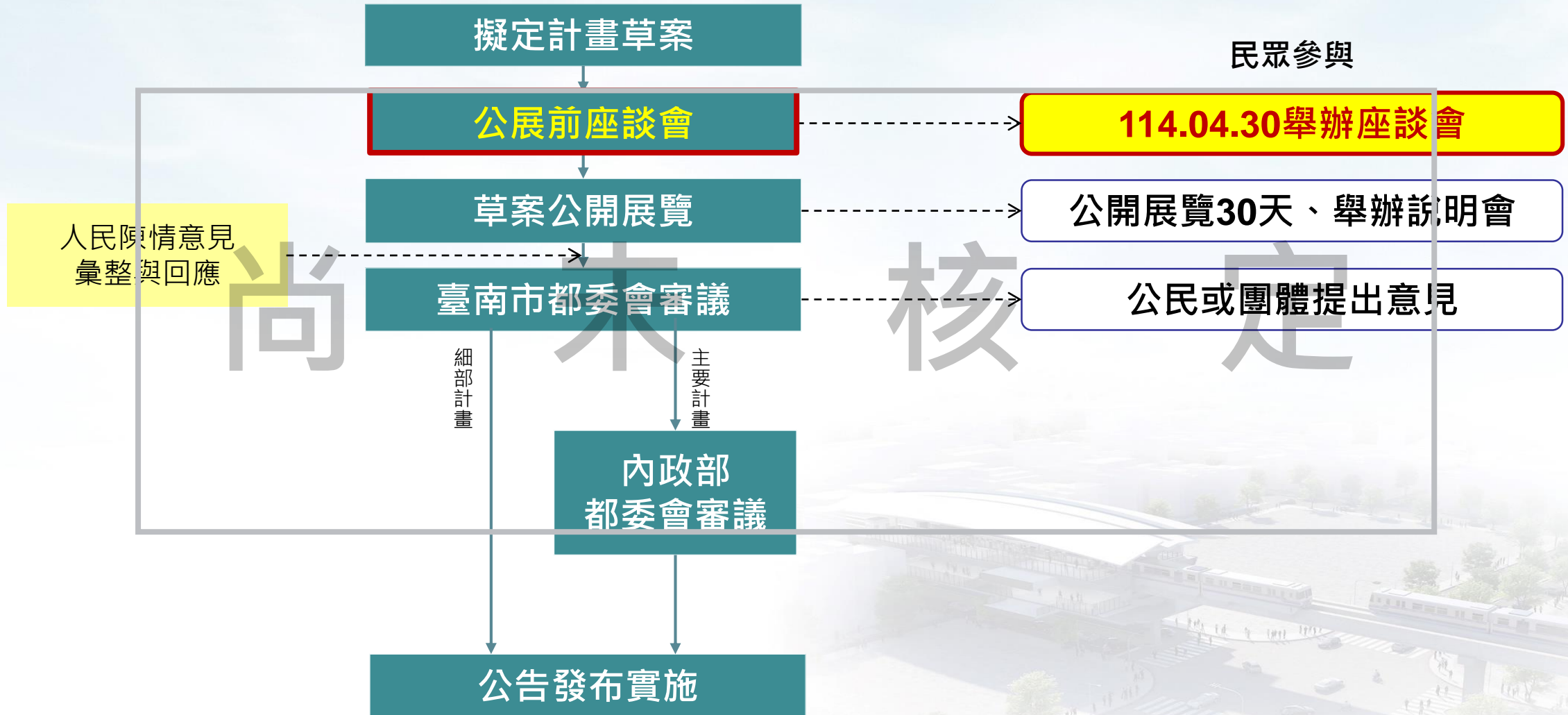
■ 都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第4條

- ❖ 申請變更都市計畫者於申請都市計畫主管機關同意依都市計畫法第二十七條第一項第三款或第四款辦理逕行變更前，應舉行座談會，並將舉行座談會之會議情形、出席會議相關公民或團體陳述意見之處理情形相關文件，併送都市計畫擬定機關辦理審議之參考。

時間	議程	說明
14:00-14:30	簽到	
14:30-14:45	計畫草案說明	臺南市捷運工程處說明計畫規劃構想
14:45-16:30	意見交流及初步回應	民眾意見交流
16:30	會議結束	



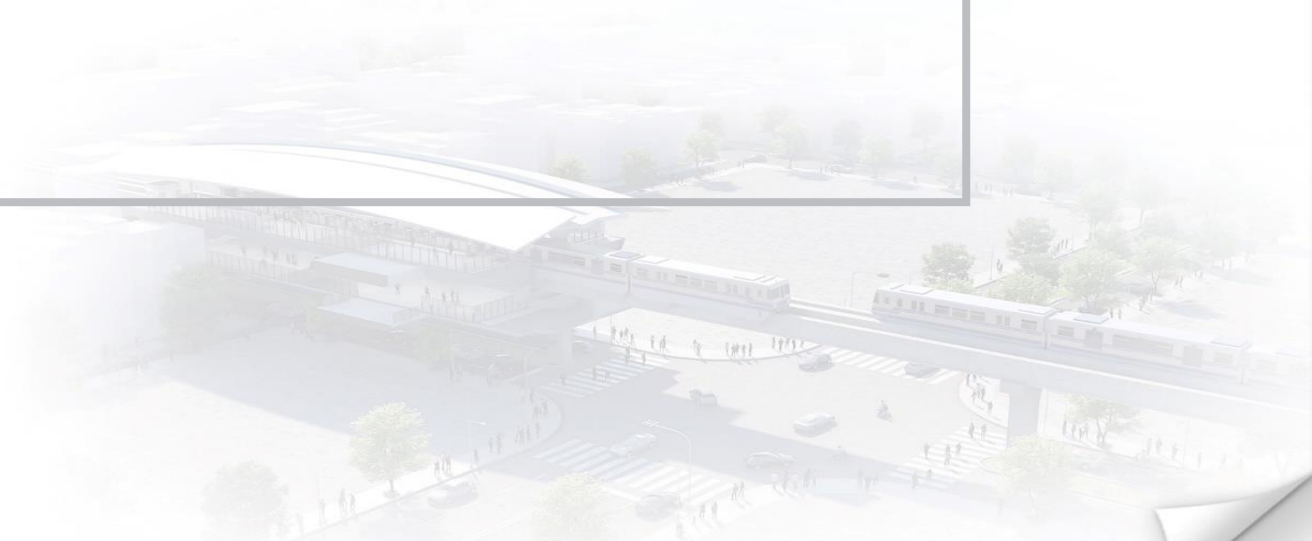
都市計畫變更程序





02 計畫背景

核定





捷運藍線延伸線說明

■ 計畫範圍

- ❖ 行經仁德區、歸仁區及關廟區等三個行政區
- ❖ 延續第一期藍線終點，西起仁德轉運站，往東至關廟，另於市182線與臺39路口路線分岔往南至高鐵臺南站

■ 計畫目標

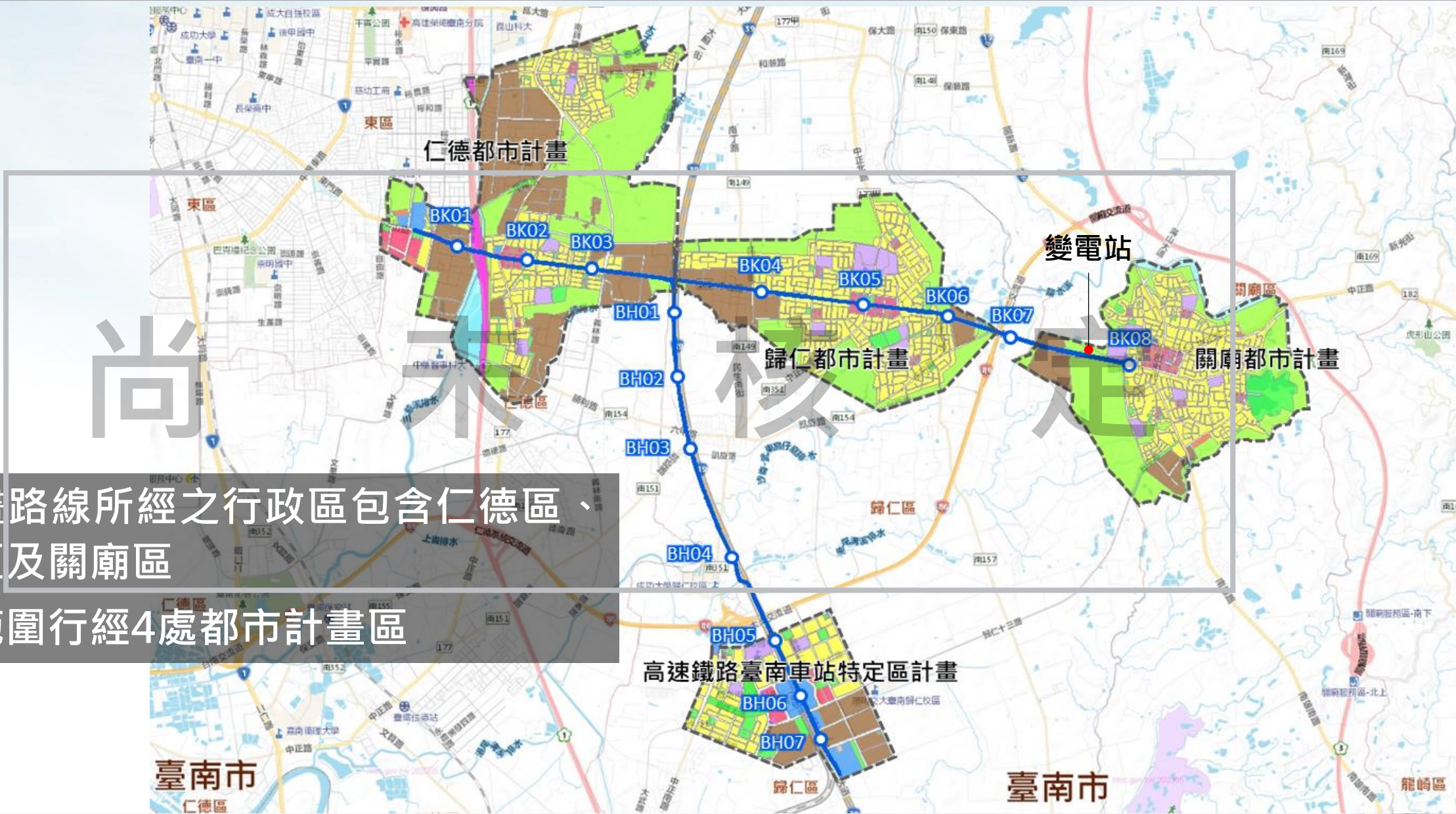
- ❖ 以現代化軌道運輸系統串聯仁德區、歸仁區及關廟區之三個生活廊帶，帶動城鄉發展
- ❖ 路線銜接第一期藍線，將捷運服務範圍從市區推展至歸仁、關廟、仁德及沙崙綠能科學城
- ❖ 未來將延伸捷運深綠線，串連臺南科學園區、臺灣高鐵臺南站以及大南方科技產業廊帶等重要發展路廊



第一期藍線延伸線計畫範圍



捷運藍線延伸線涉及4處都市計畫區



- 本計畫路線所經之行政區包含仁德區、歸仁區及關廟區
- 路線範圍行經4處都市計畫區



驅動東臺南翻轉都會生活新動能



結合府城核心資源
分散開發壓力

高科技雙核心軸帶
強化科技產業群聚

低碳運輸網絡成形
淨零碳排享生活





車站規劃 – 仁德生活帶 BK01站 ~ BK03站



日常生活用品採購、居家修繕以及飲食娛樂之帶狀商業消費空間

鄰近仁德區行政中心、圖書館、棒壘球場等，主要對象為體育運動人士、學生及鄰近住宅社區居民



車站規劃 – 歸仁生活帶 BK04站 ~ BK06站





車站規劃 - 關廟生活帶

BK07站 ~ BK08站

車站東側即為關廟區之住宅及商業集中區域，為藍線延伸線至關廟區之端點



周邊現況多為工業及農業使用，依據道路條件及用地取得設置雙邊出入口



藍延線與深綠線之轉乘交會站，採站內轉乘提高方便性，設置雙邊出入口

尚未

鄰近農業區聚落，車站周邊未開發空地多，有機會依國土計畫發展





車站規劃 – 區域核心門戶 BH05站 ~ BH07站

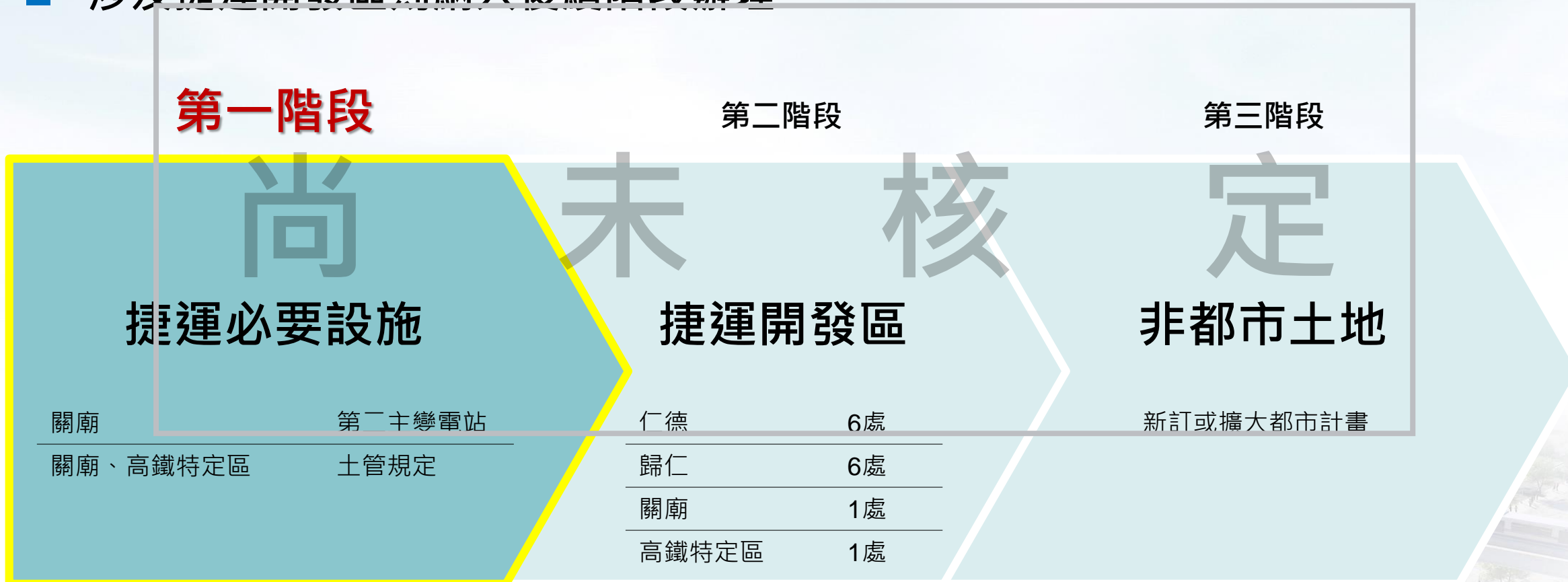


- 為臺南市對外門戶
- 有高鐵、捷運、臺鐵之三鐵共同生活區



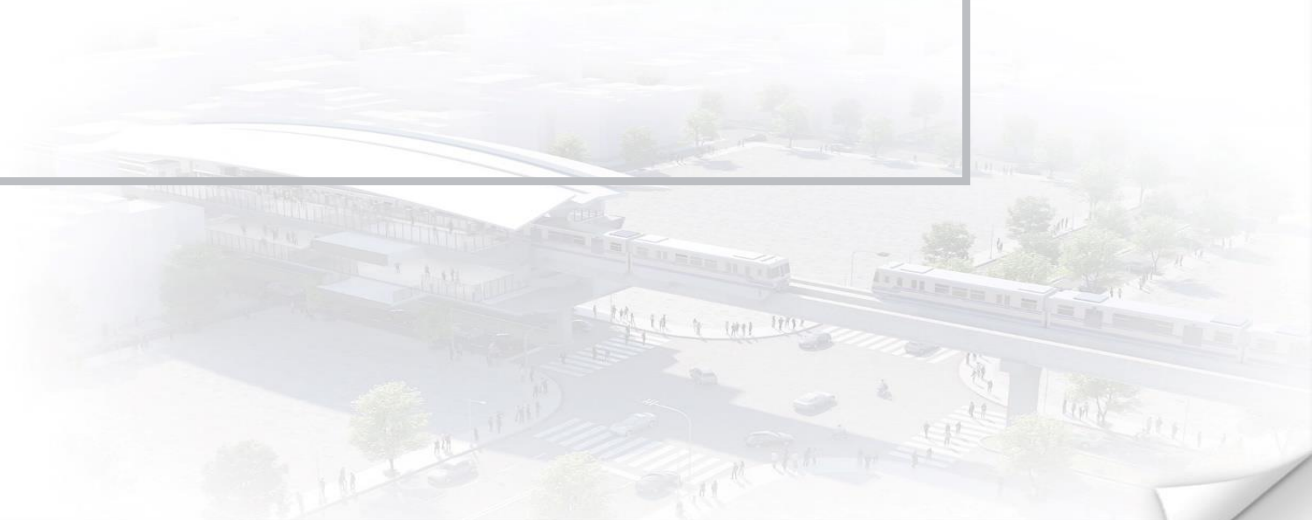
都市計畫變更分階段辦理說明

- 捷運藍延線優先變更出入口及必要設施等具急迫性之捷運設施所需土地
- 涉及捷運開發區則納入後續階段辦理





03 尚 現行都市計畫核定內容





變更內容

尚

未

核

定

關廟都市計畫

第二主變電站





第二主變電站計畫範圍





第二主變電站土地使用現況

- 變更範圍內多屬雜生林，未有建物或墳墓
- 中山路二段兩側屬已開發之工業區，變更範圍南側隔中山路二段為農業使用、變更範圍東側屬農業使用、零星墳墓使用及關廟國中



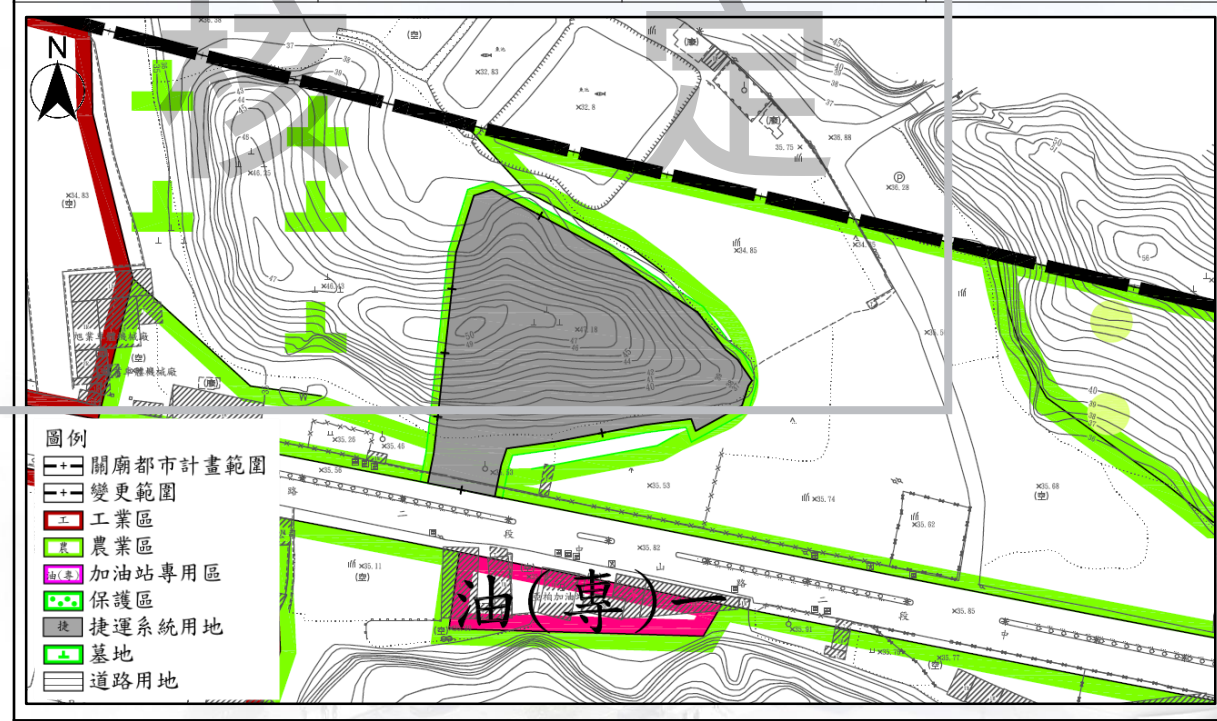
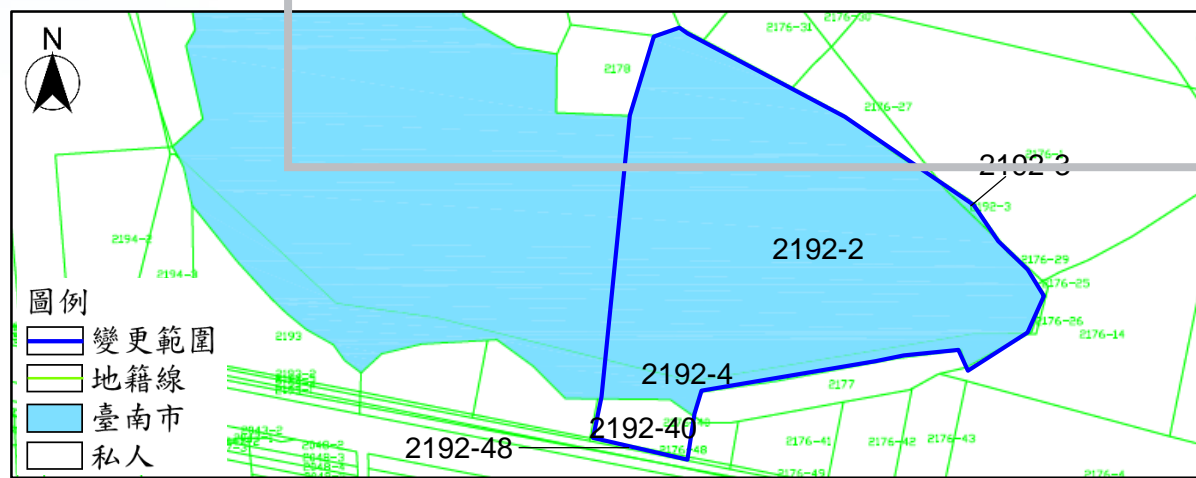


第二主變電站主要計畫變更內容

- 捷運藍線延伸線主變電站所需土地以公有土地為原則；捷運必要設施若須設置於私有土地，應以私有土地影響最小為原則

地段	地號	所有權人	管理機關 管理機關	地籍面積 (M ²)	使用面積 (M ²)
五甲段	2192-2	臺南市	臺南市政府 民政局	19,121.00	7,438.75
	2192-3			38.00	38.00
	2192-4			1,782.00	587.43
	-	小計			8,064.18
	2176-40	私人	-	480.00	343.72
	2176-48			39.00	20.57
	-			小計	
	合計				

現行計畫		變更後計畫	
項目	面積 (公頃)	項目	面積 (公頃)
農業區	0.0989	捷運系統 用地	0.8428
墓地	0.7439		



註：實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準



細部計畫變更內容 - 放寬建蔽率、容積率、規定退縮



- 捷運系統用地係供設置捷運系統及其相關使用，其建蔽率、容積率不予規定；並應自基地境界線退縮5公尺以上建築
- 本市設置捷運設施（捷運車站、車站出入口、通風井、冷卻水塔、轉乘設施、變電站、及其相關設施）使用之部分得不計入建蔽率及容積率



變更內容

尚 未 核 定

高速鐵路臺南車站特定區計畫





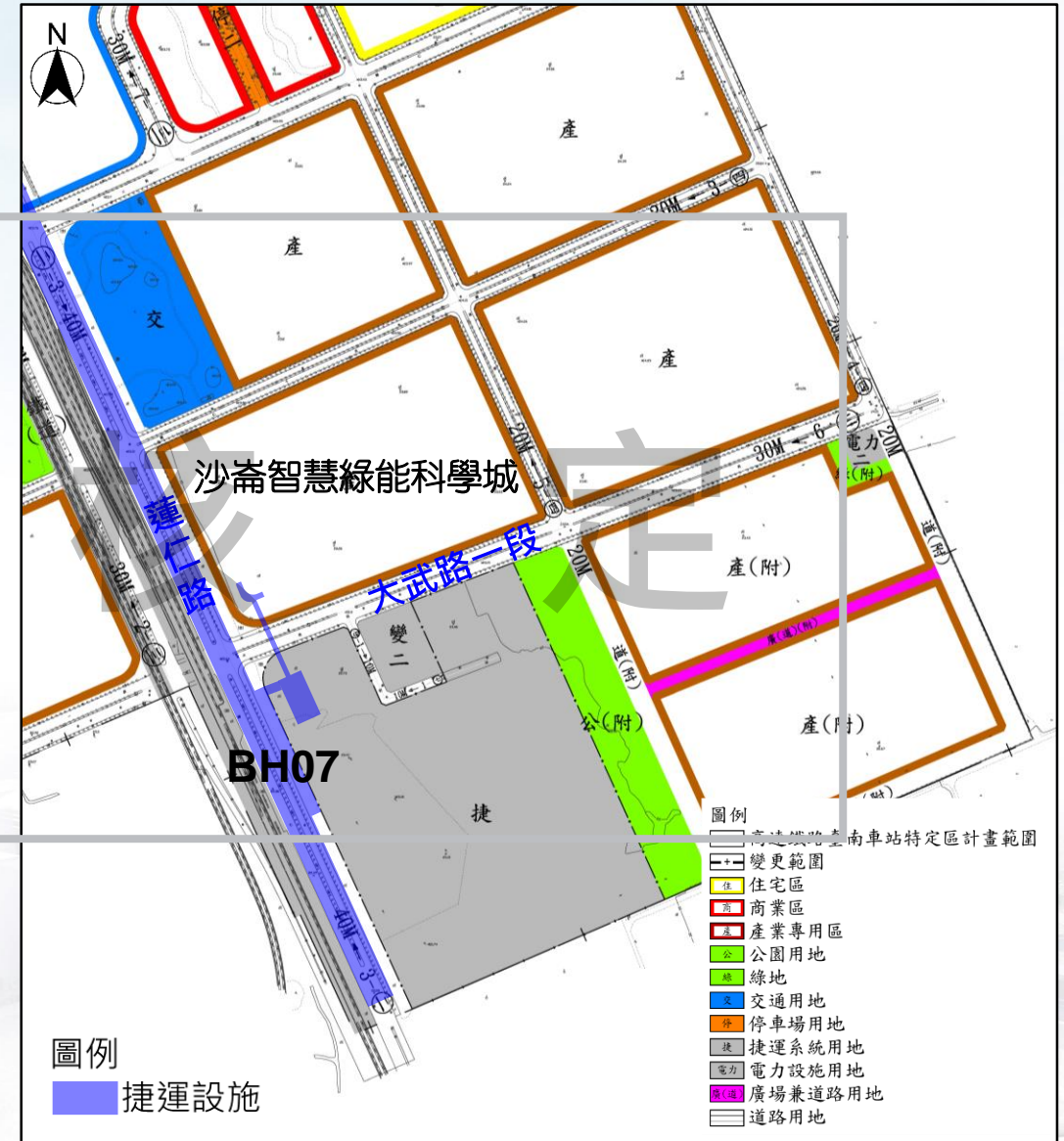
土地使用分區管制要點 - 產專區新增容許使用規定

十二、「產業專用區」以引進產業研發服務、工商服務及展覽、購物中心及商業、觀光遊憩及醫療保健服務等相關產業為主，其土地及建築物應符合下列規定：

(三) 得容許下列項目之使用：

新增第6點

6. 捷運設施使用：捷運車站、車站出入口、通風井、冷卻水塔、轉乘設施、變電站、及其相關設施。





土地使用分區管制要點 – 捷運設施不計建蔽率、容積率

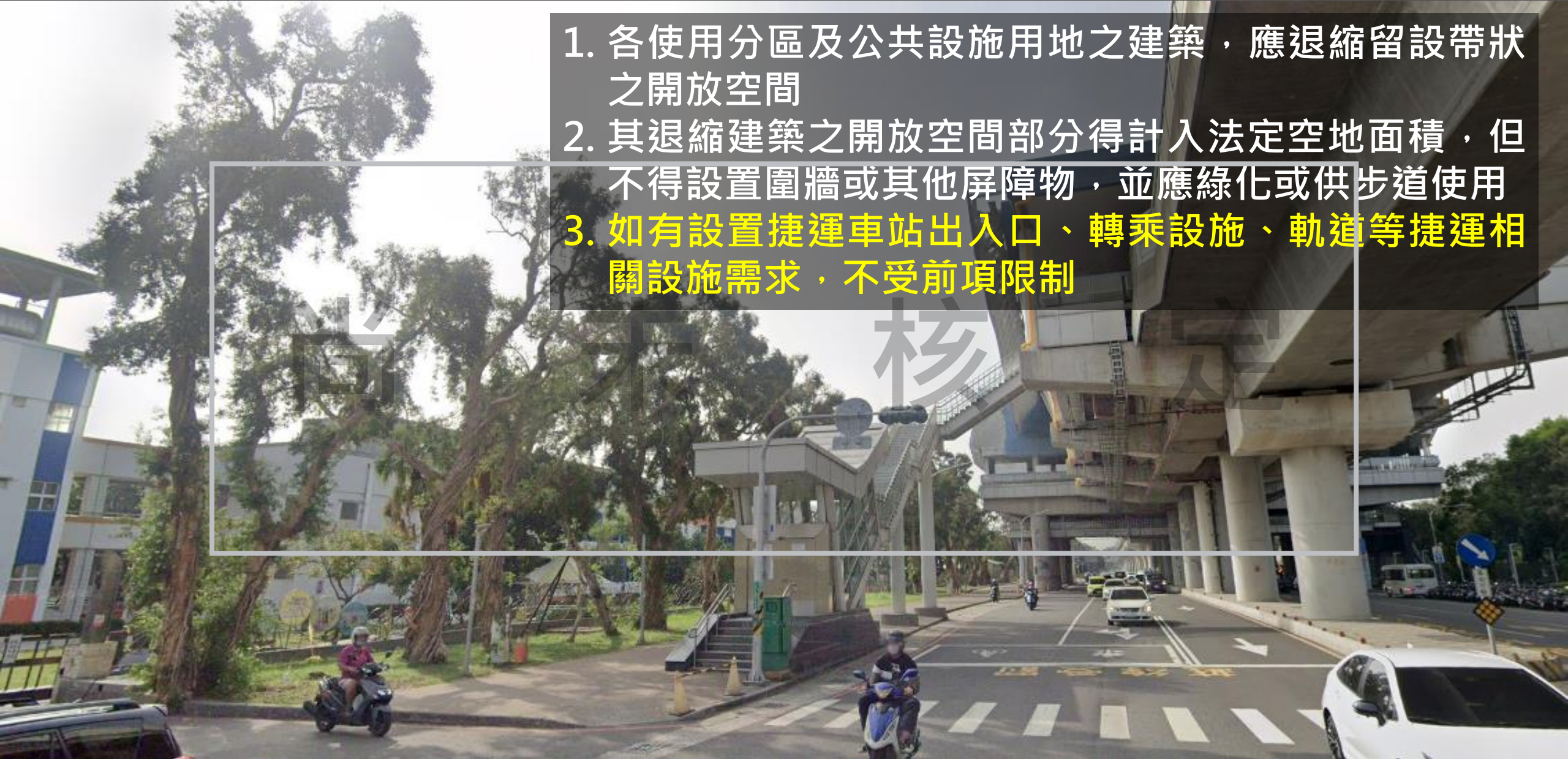


- 配合本市設置捷運設施（捷運車站、車站出入口、通風井、冷卻水塔、轉乘設施、變電站、及其相關設施）使用之部分得不計入建蔽率及容積率。



土地使用分區管制要點 - 放寬退縮規定

1. 各使用分區及公共設施用地之建築，應退縮留設帶狀之開放空間
2. 其退縮建築之開放空間部分得計入法定空地面積，但不得設置圍牆或其他屏障物，並應綠化或供步道使用
3. 如有設置捷運車站出入口、轉乘設施、軌道等捷運相關設施需求，不受前項限制





請於會後提供意見書，以作為都市計畫草案審議參考

配合「臺南市先進運輸系統(捷運)第一期藍線延伸線」變更都市計畫
(第一階段)公開展覽前座談會
公民或團體陳述意見書

陳述意見人或團體代表：_____

聯絡電話：_____

地址：_____

編號	陳述意見
(免填)	

備註：

1. 任何公民及團體如有意見，請以書面載明姓名(單位)及聯絡方式，於114年5月7日前向主管機關提出，俾供本案規劃作業之參考。
2. 本意見書不必另備文。
3. 書面意見請郵寄、運送或傳真至臺南市捷運工程處(地址：臺南市安平區永華路二段6號1樓；電話(06)299-1111；傳真(06)295-8829)

中華民國 114 年 _____ 月 _____ 日

核定

- 歡迎民眾踴躍表達意見，如未能於會中表達，亦可將具體意見載明姓名、聯絡方式，於**114年5月7日前**以書面郵寄或傳真送至臺南市捷運工程處(地址：臺南市安平區永華路2段6號1樓、傳真：06-2958829)，俾供辦理都市計畫變更時納入本案參考