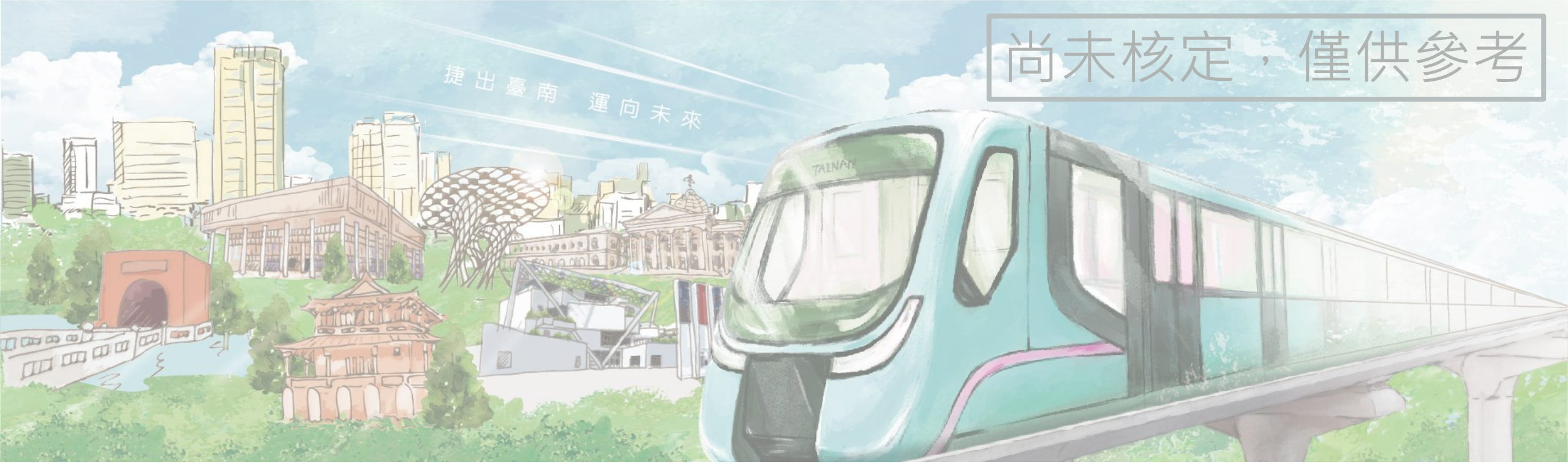


尚未核定，僅供參考

「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（配合臺南市先進運輸系統第一期藍線）（第二階段）案」暨「變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（配合臺南市先進運輸系統第一期藍線）（第二階段）案」

變更都市計畫公開展覽前座談會

中華民國115年4月

臺南市政府
TAINAN CITY GOVERNMENT

尚未核定，僅供參考

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迅行變更前，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 說明規劃構想
14:45~16:30	意見交流及初步回應	與會民眾意見發表
16:30	會議結束	

發言規則

尚未核定，僅供參考

1. **現場發言採登記制**，欲發言者**請至「發言等候區」登記**。
2. 發言順序依登記先後安排，並陸續唱名請發言上至台前發言，並視會議時間排定發言人數。
3. 為加速會議進行，現場陸續預告下位發言者，**若經唱名3次仍未出現者視同棄權**，如欲發言則需重新登記。
4. **無法於會議中發言者**，亦**可至簽到桌領取意見單提供書面意見**，並於會議結束前送回簽到桌。
5. 每位發言者以**3分鐘**為限，**2.5分鐘**時**響鈴一聲**提醒，時間到**響鈴三聲即停止發言**，以第一輪發言者優先為原則。
6. **發言前請先說明姓名或單位、電話及居住區里**，以便於彙整及統計。敬請發言後同時將發言重點條列式填寫於發言單並交予簽到處工作人員。
7. 請各位與會民眾尊重發言者權益，他人發言時請勿干擾。
8. 如為**代表機關、團體發言者，先請彙集貴單位內部之意見後再行代表發言**。
9. 每位發言者需就本次議題發表意見，如有偏題、無關主題、虛假之發言或言語攻訐之情事，主持人得立即制止或限制發言。
10. 將視發言者人數約3~5人，及安排本府相關機關回應。

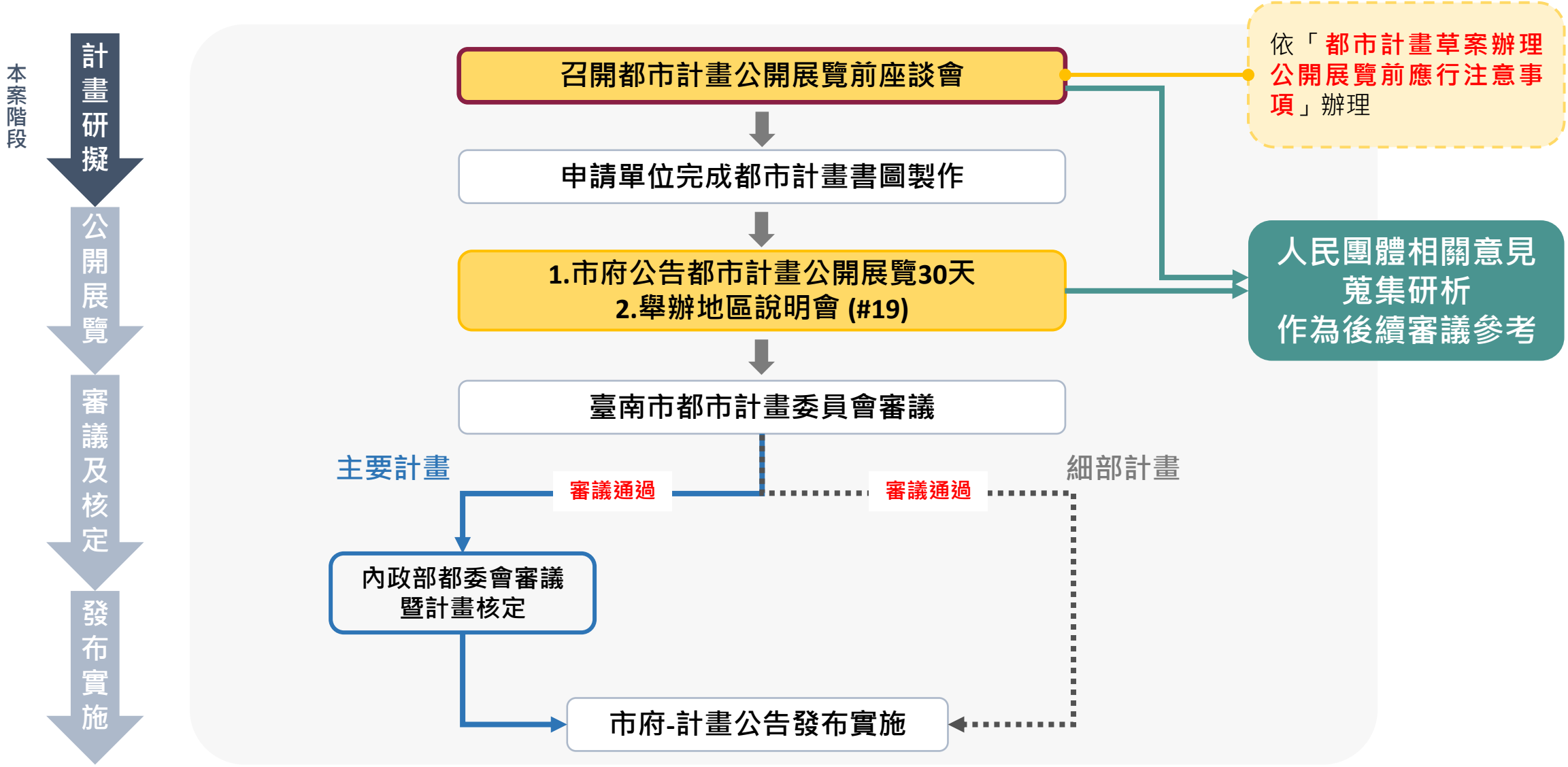
簡報大綱

壹、第一期藍線計畫背景
貳、現行都市計畫及變更內容
參、捷運開發區權益分配

壹、第一期藍線計畫背景

一、都市計畫法定程序

尚未核定，僅供參考



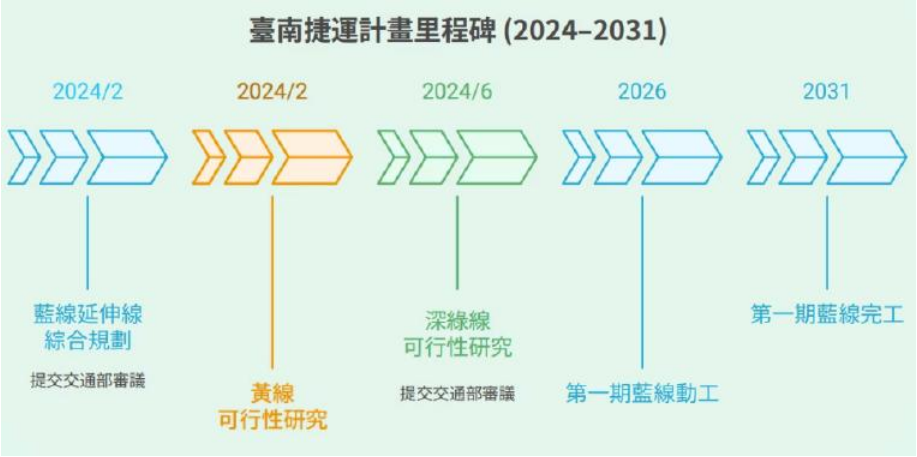
二、臺南市整體路網規劃

尚未核定，僅供參考

整體路網規劃成果已於111年3月22日獲交通部同意備查

路網發展目標

- 串聯三核心發展區域
- 帶動衛星市鎮產業
- 實現南高屏生活圈
- 滿足多元運輸需求



資料來源：台南市政府交通局

尚未核定，僅供參考

三、第一期藍線規劃簡介

第一期藍線建設，完善強化

臺南市府城核心都會區大眾交通運輸機能

行經**永康區、東區、仁德區**行政區

採用國內首見的「高架跨座式單軌系統」
—具有工期短、節省建設成本、景觀衝擊低等特性

第一期藍線簡介

路線全長**8.55**公里

系統型式：採**單軌系統(monorail)**

建造型式：全線**高架型式**

10座車站、**1**座機廠、**1**處主變電站

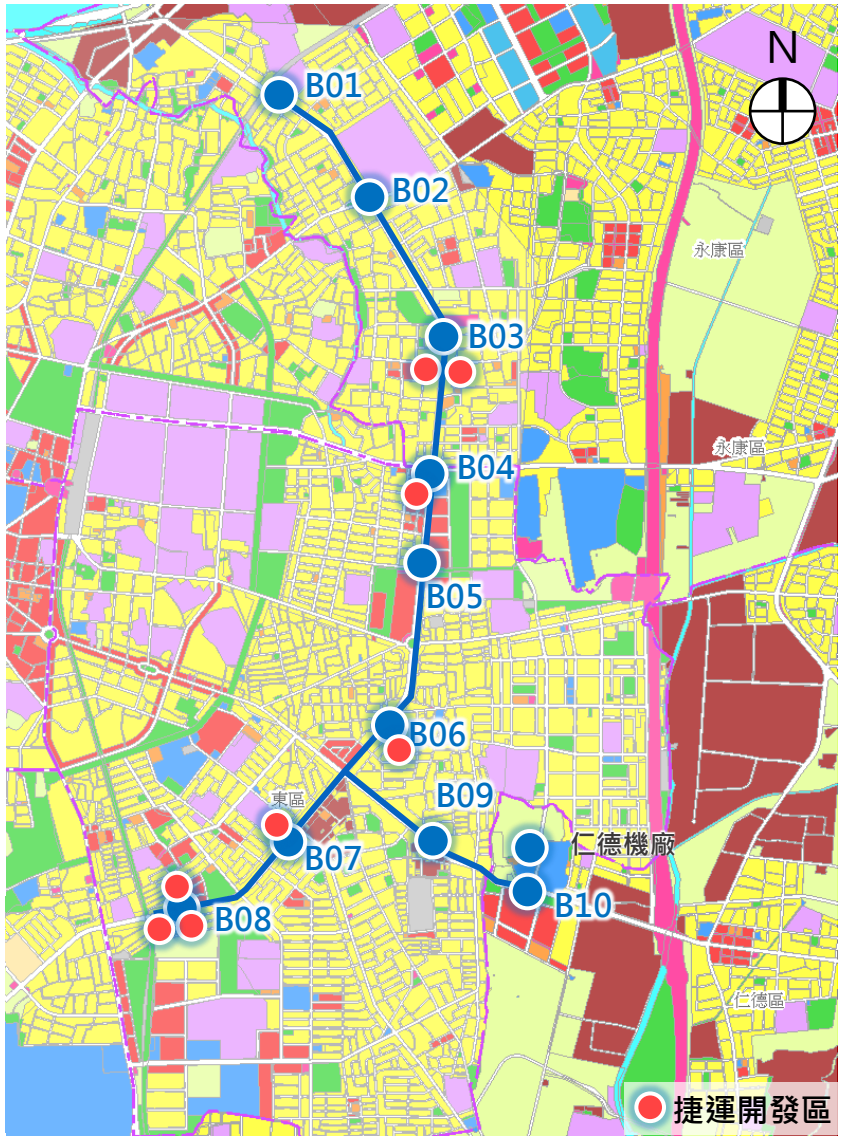
9處捷運開發區

四、分階段辦理原則

尚未核定，僅供參考

為取得捷運藍線出入口等相關設施設施用地並促進沿線地區發展，擬依據「大眾捷運法」第7條規定，採「捷運土地開發」方式劃設「捷運開發區」作為土地徵收之替代方案，俾利取得設施所需用地，兼顧土地所有權人權利與公共建設推動。

第一階段	第二階段	第三階段
捷運必要設施	**捷運開發區**	**捷運開發區**
主變電站 捷運車站出入口 捷運機廠 軌道墩柱	原為住、商分區 進行變更 共計8處 **本次變更**	原為非住、商分區 進行變更 共計1處



貳、現行都市計畫及變更內容

一、辦理依據與原則

尚未核定，僅供參考

都市計畫變更法令依據

「都市計畫法」第27條第1項第4款：為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時

座談會法令依據

「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第4點

計畫緣起

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，爰依「都市計畫法」第27條第1項第4款辦理都市計畫變更作業，以利後續第一期藍線建設順利推行。

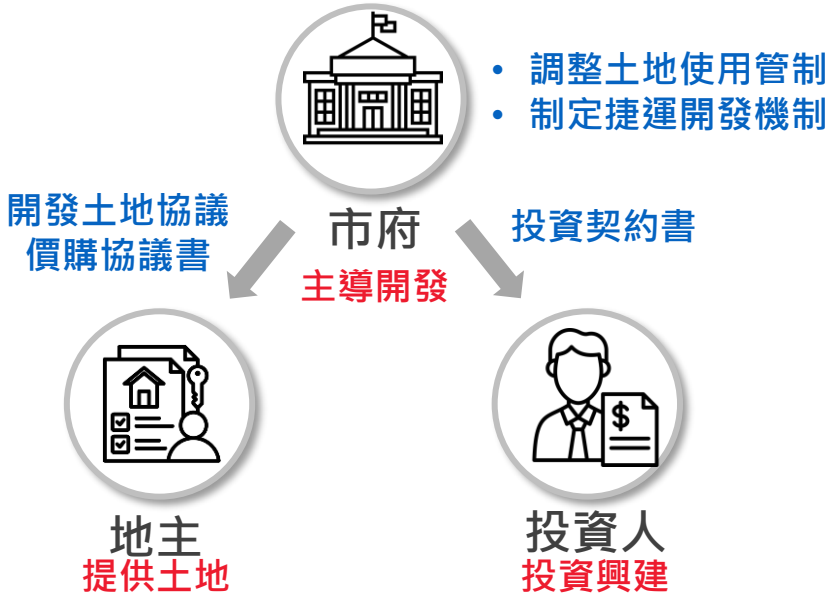
另臺南市政府交通局業擬定「第一期藍線捷運開發區基準容積率訂定及分配原則」，並於114年12月31日臺南市都市計畫委員會提會報告。

二、捷運土地開發法源依據

法源依據：大眾捷運法

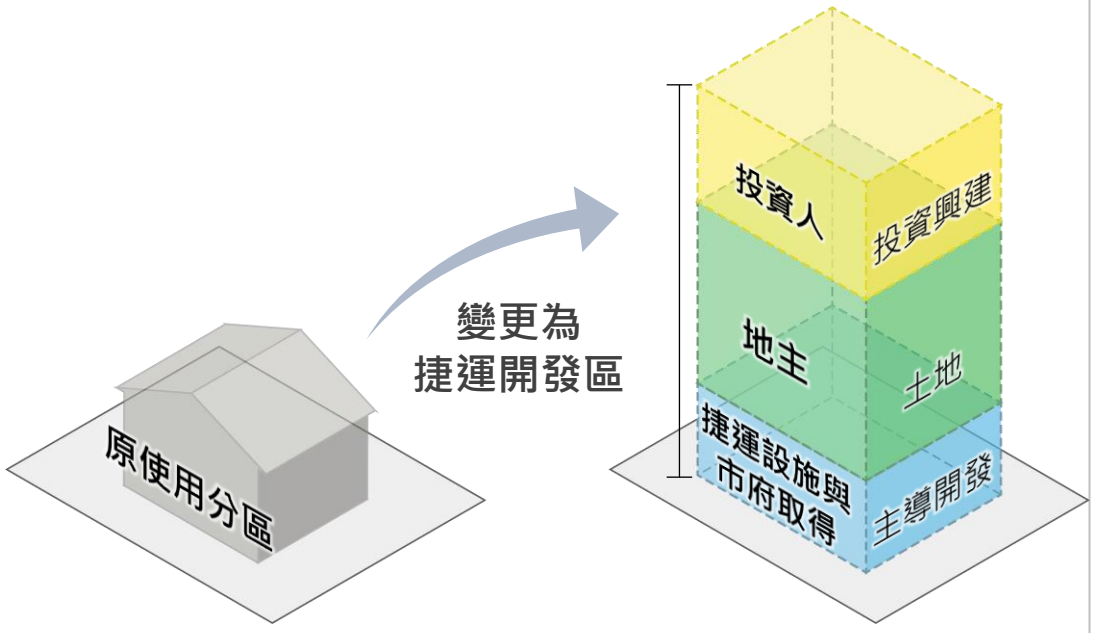
第7條

- 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。
- 直轄市政府**調整當地之土地使用分區管制**或區域土地使用管制。



捷運開發機制示意圖

投資人、地主、市府，三方合作開發，依**貢獻成本比例分配**開發建築物。



三、捷運開發區計畫範圍-B03

尚未核定，僅供參考

- 現行都市計畫：變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）案
- 變更位置：B03站位於永康區中華路、中華一路口南側。

1.西出口使用現況

2.西出口現況

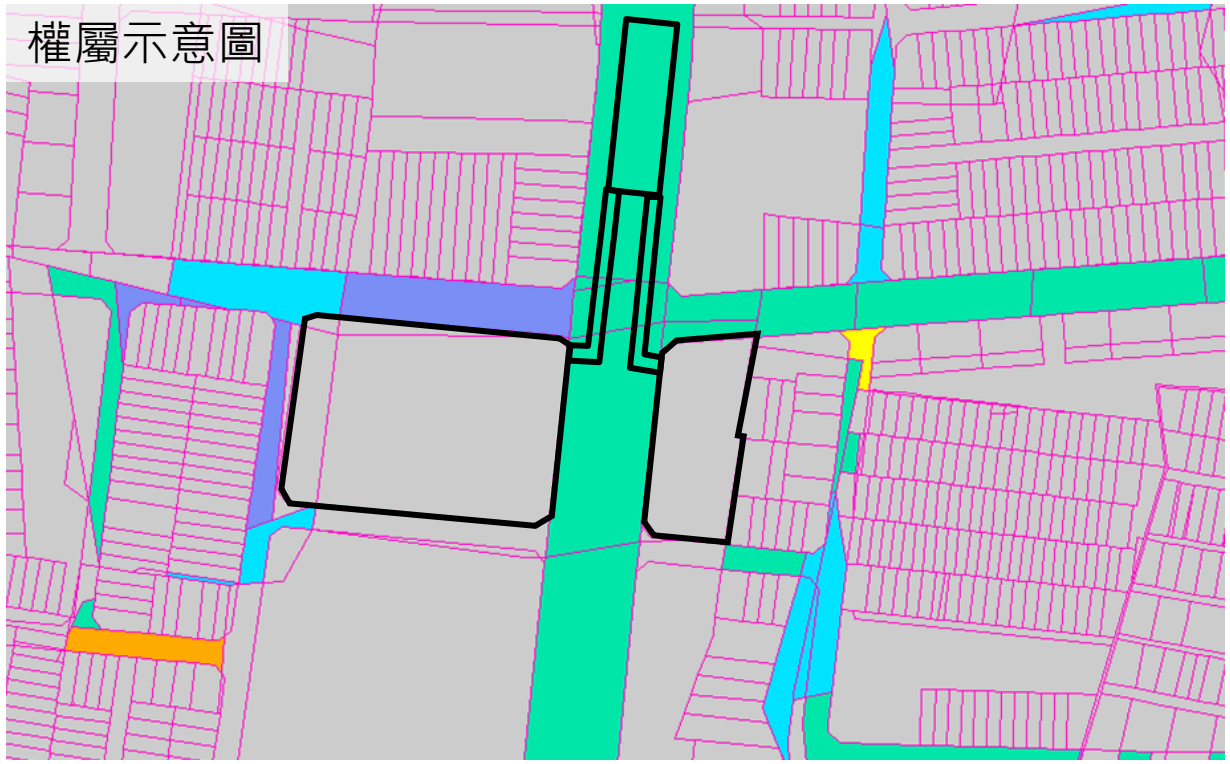
3.東出口使用現況

4.兵仔市場-中華一路

三、捷運開發區計畫範圍-B03

尚未核定，僅供參考

設施	原使用分區	變更分區	面積(公頃)	土地權屬	土地取得方式
西側出入口	住二	捷運開發區	0.53	私有	土地開發
東側出入口	住二	捷運開發區	0.18	私有	土地開發



市有　國有　私有　公私共有　私有(國營)　無權屬資料

註：面積僅供參考，實際面積以核定圖實際測量分割或地籍分割線為準。

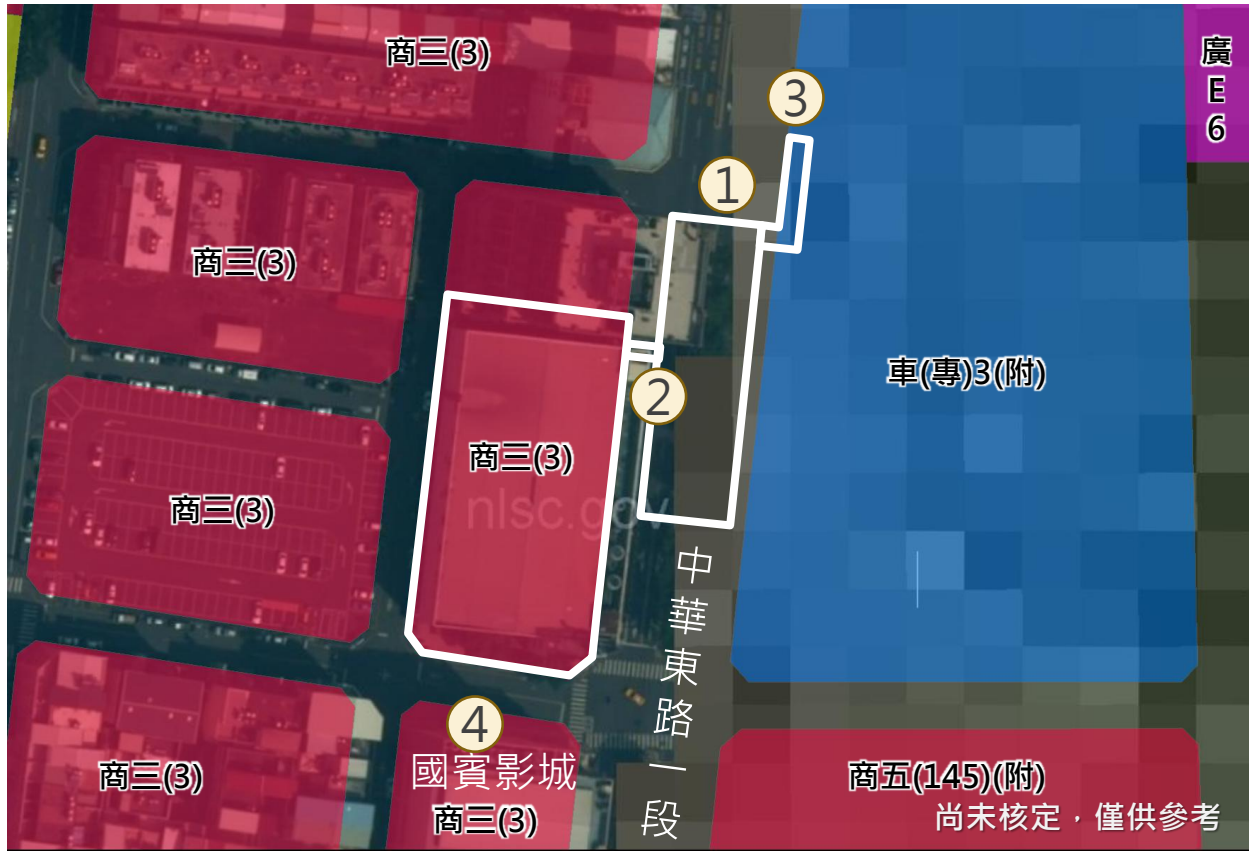
三、捷運開發區計畫範圍-B04西

尚未核定，僅供參考

- 現行都市計畫：變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)(配合變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討))案
- 變更位置：B04站位於東區中華東路一段、小東路口南側

1.場站位置

2.西出口使用現況



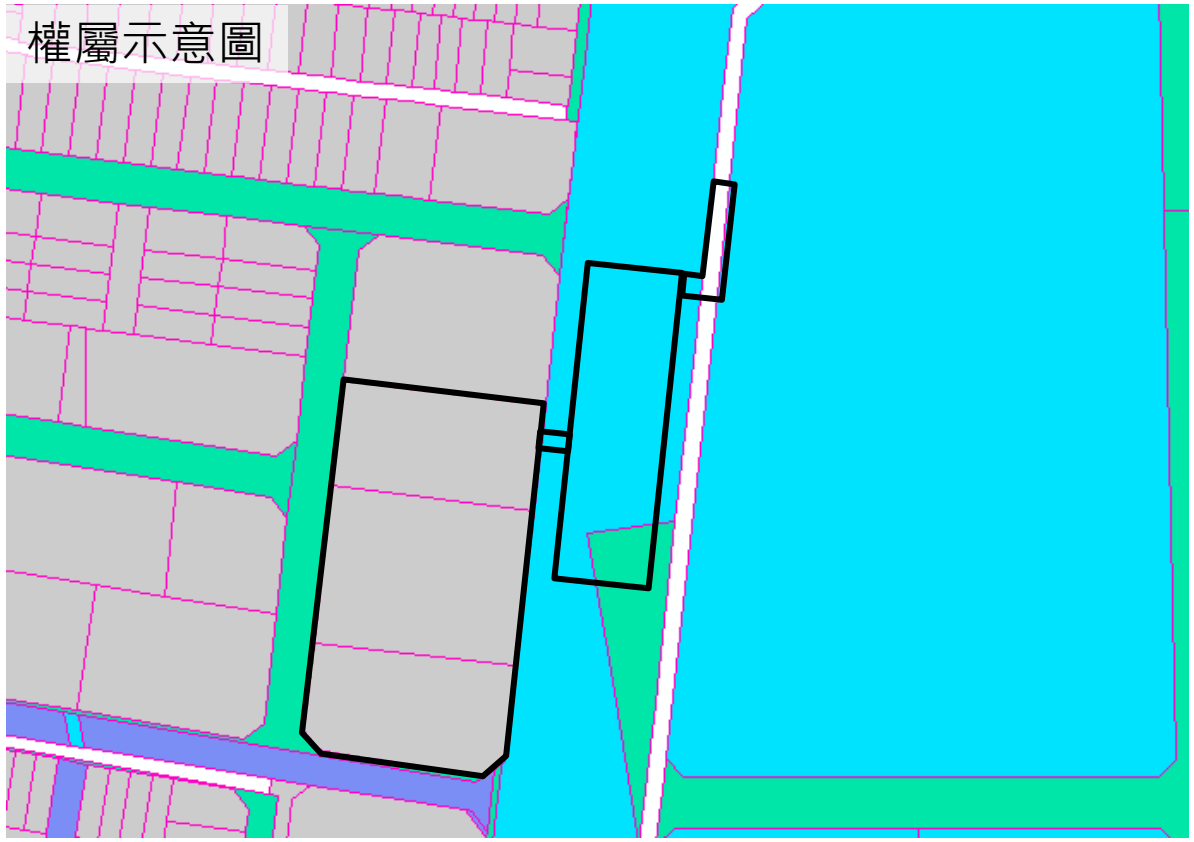
3.東出口使用現況

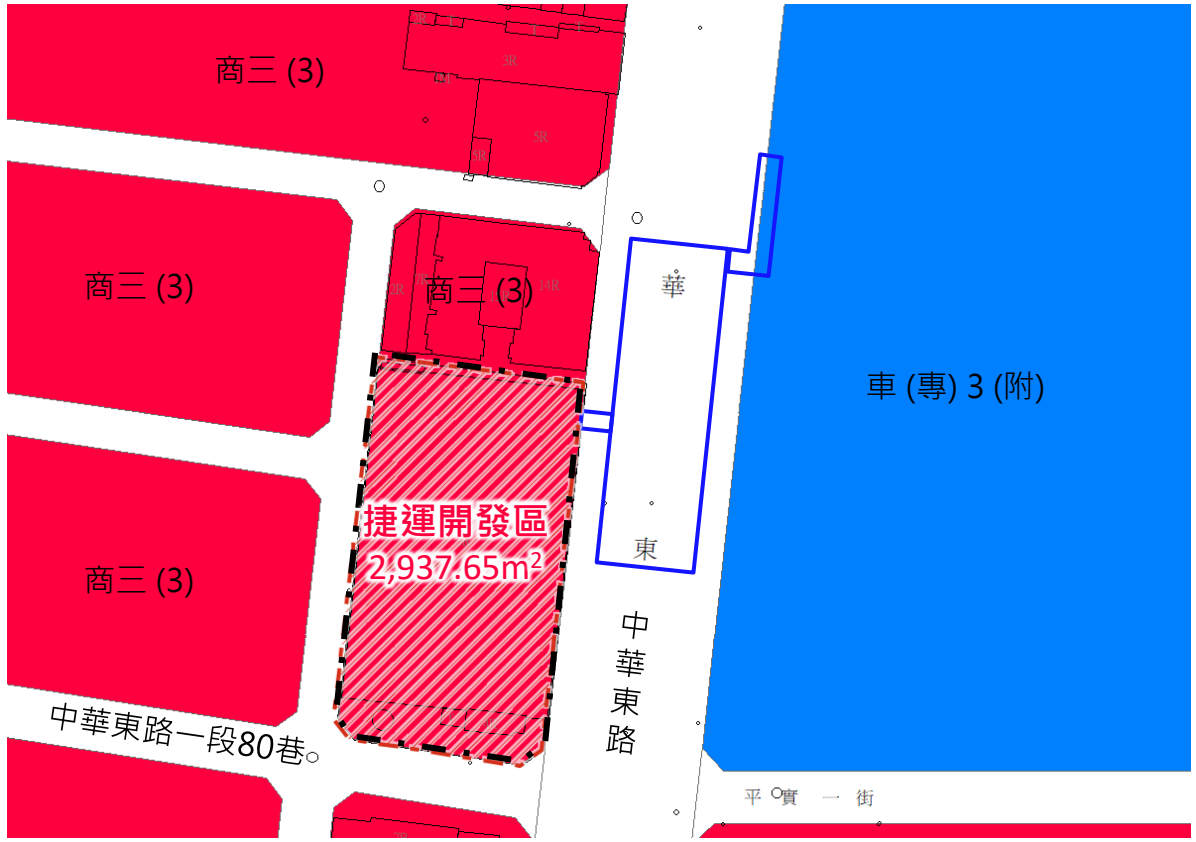
4.國賓影城

三、捷運開發區計畫範圍-B04西

尚未核定，僅供參考

設施	原使用分區	變更分區	面積(公頃)	土地權屬	土地取得方式
西側出入口	商三(3)	捷運開發區	0.29	私有	土地開發





市有　國有　私有　公私共有　私有(國營)　無權屬資料

註：面積僅供參考，實際面積以核定圖實際測量分割或地籍分割線為準。

三、捷運開發區計畫範圍-B06東

尚未核定，僅供參考

- 都市計畫：變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)(配合變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討))案
- 變更位置：B06站位於東區中華東路二段

1.場站位置

2.沿街商業使用

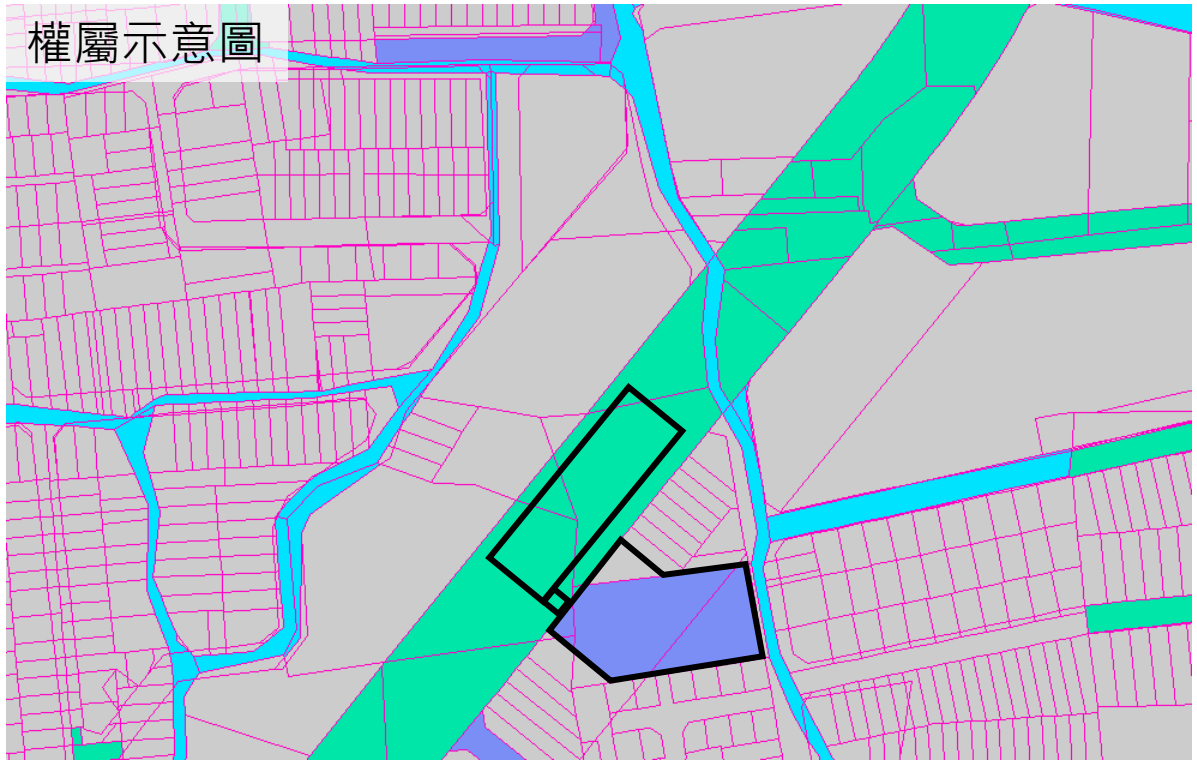
3.出口使用現況

4.沿街商業使用

三、捷運開發區計畫範圍-B06東

尚未核定，僅供參考

設施	原使用分區	變更分區	面積(公頃)	土地權屬	土地取得方式
南側出入口	住五	捷運開發區	0.15	公私共有	土地開發



市有　國有　私有　公私共有　私有(國營)　無權屬資料

註：面積僅供參考，實際面積以核定圖實際測量分割或地籍分割線為準。

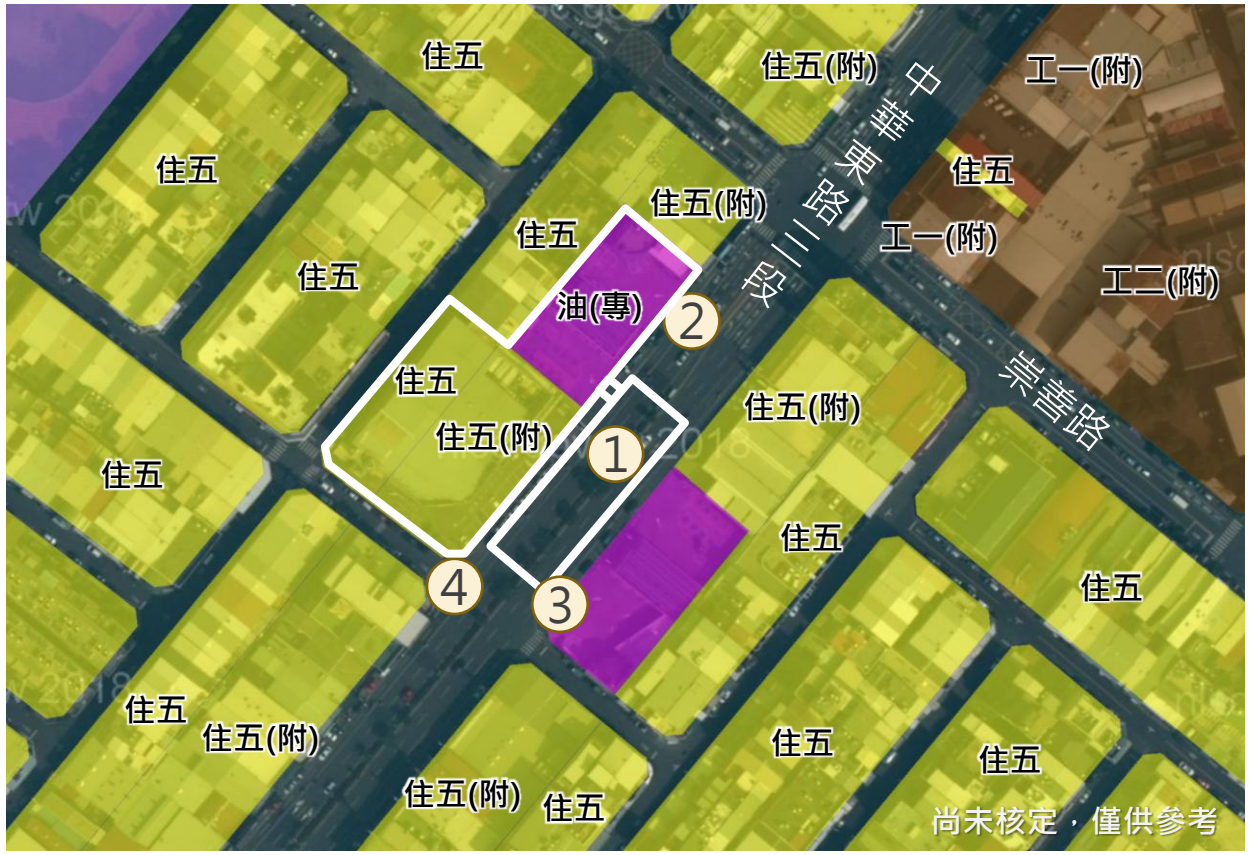
三、捷運開發區計畫範圍-B07西

尚未核定，僅供參考

- 都市計畫：變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)(配合變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討))案
- 變更位置：B08站位於東區中華東路三段、崇善路口南側

1.場站位置

2.北出口現況



3.南側加油站現況

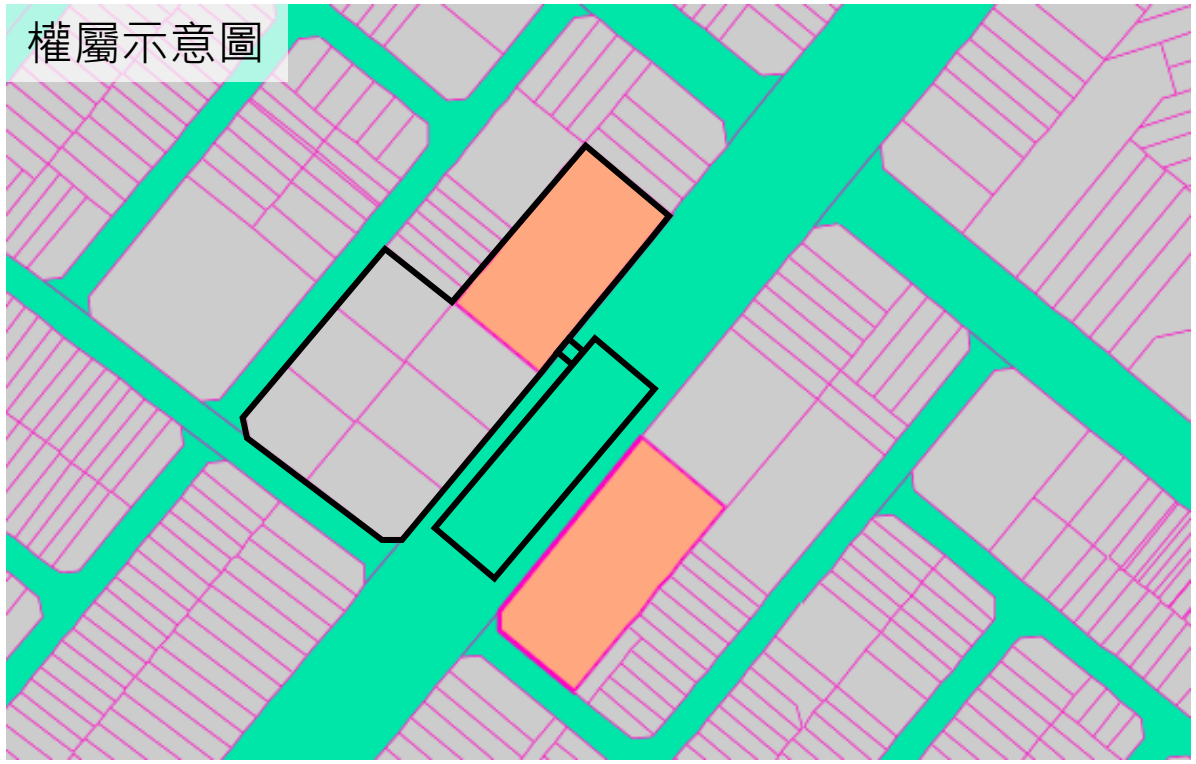
4.南出入口現況

註：「B07西」於民國71年「擬定台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」發布時劃設為住宅區，依**「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」**規定，本次擬恢復原分區並變更為捷運開發區。

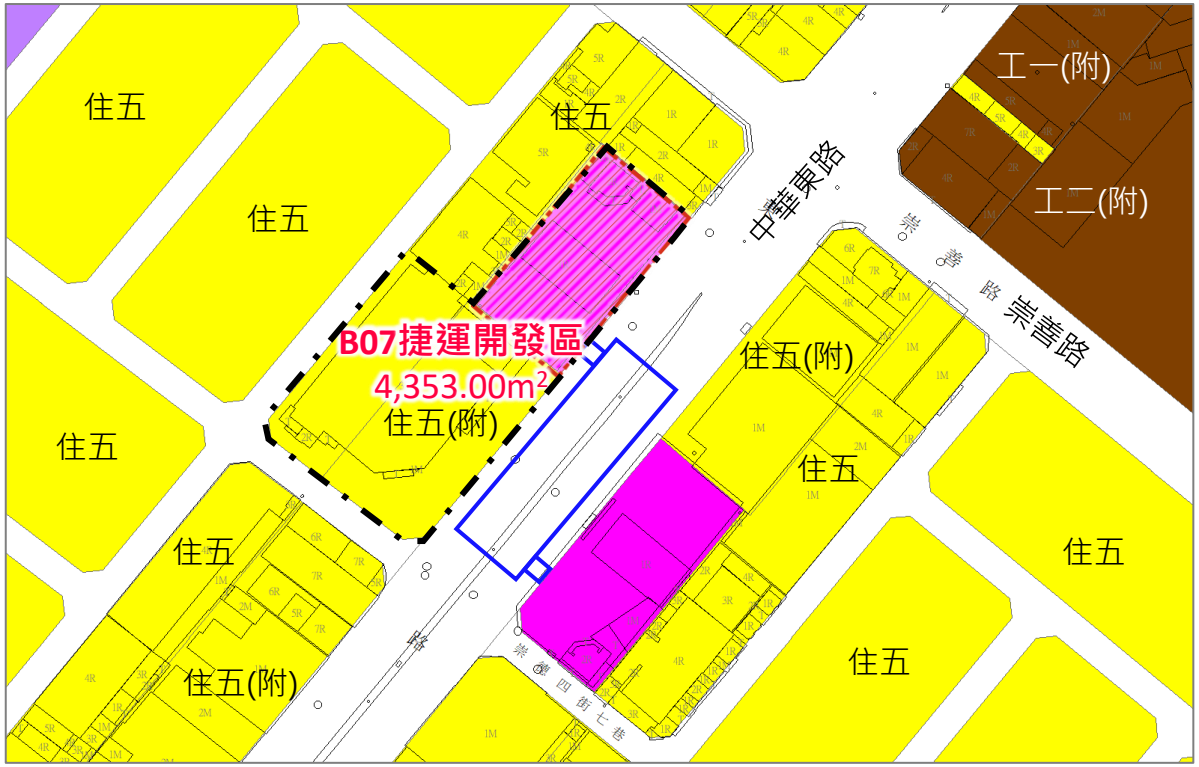
三、捷運開發區計畫範圍-B07西

尚未核定，僅供參考

設施	原使用分區	變更分區	面積(公頃)	土地權屬	土地取得方式
西側出入口	油專區	捷運開發區	0.15	私有	土地開發
	住五、住五(附)		0.30	私有	土地開發



市有　國有　私有　公私共有　私有(國營)　無權屬資料



註：面積僅供參考，實際面積以核定圖實際測量分割或地籍分割線為準。

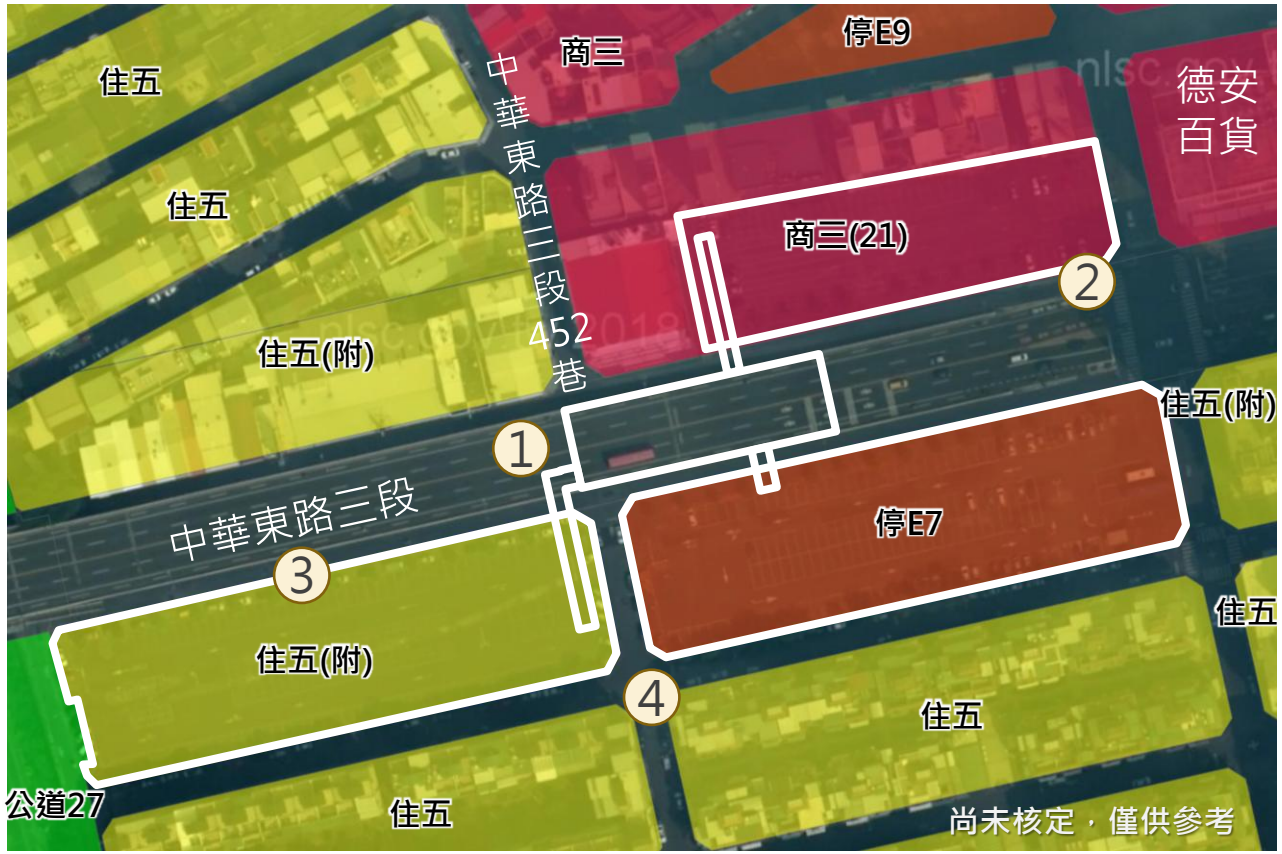
三、捷運開發區計畫範圍-B08

尚未核定，僅供參考

- 都市計畫：變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)(配合變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討))案
- 變更位置：B08站位於東區中華東路三段、中華東路三段452巷交會處

1.場站位置

2.北出口使用現況



3.南出口使用現況

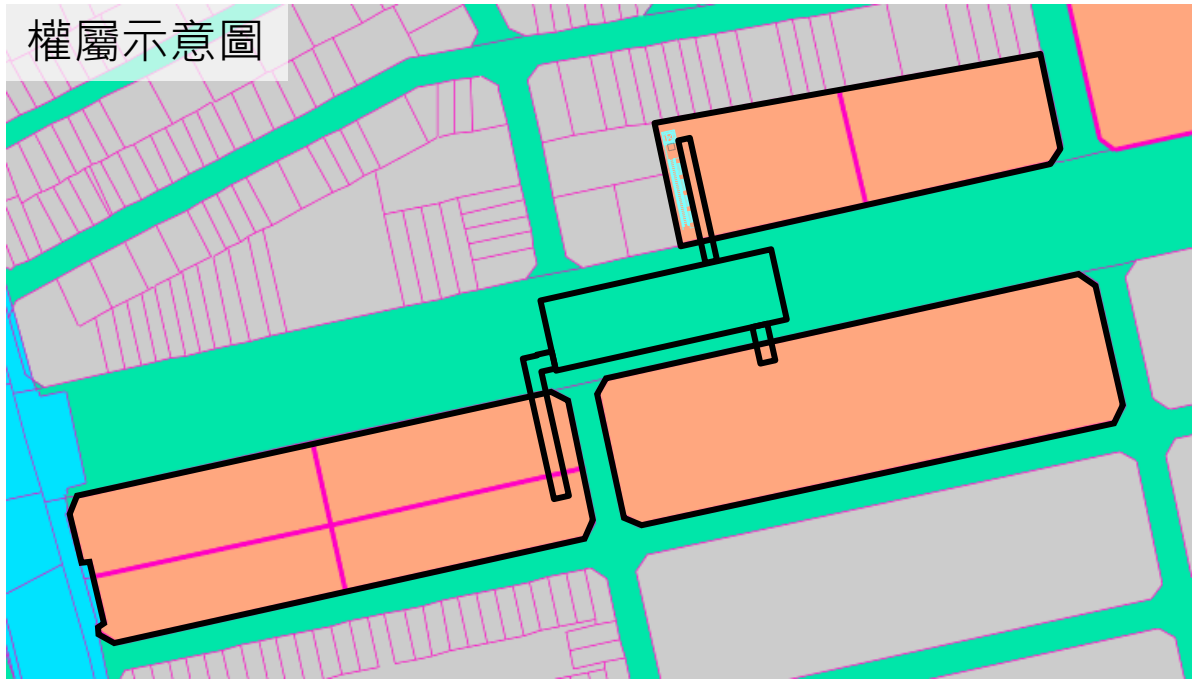
4.南側住宅使用

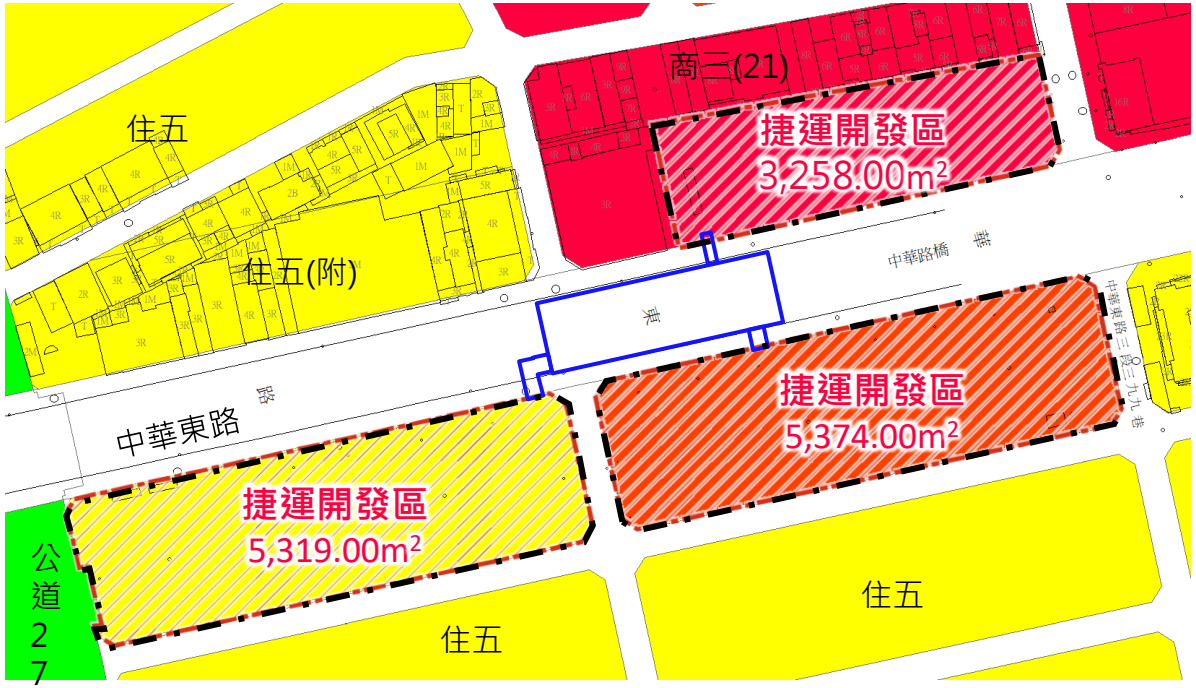
註：「B08南1」於民國71年「擬定臺南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）細部計畫案」發布時劃設為住宅區，依**「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」**規定，本次擬恢復原分區並變更為捷運開發區。

三、捷運開發區計畫範圍-B08

尚未核定，僅供參考

設施	原使用分區	變更分區	面積(公頃)	土地權屬	土地取得方式
北側出入口	商三(21)	捷運開發區	0.33	私有	土地開發
南側出入口1	停E7	捷運開發區	0.54	私有	土地開發
南側出入口2	住五	捷運開發區	0.53	私有	土地開發





市有　國有　私有　公私共有　私有(國營)　無權屬資料

註：面積僅供參考，實際面積以核定圖實際測量分割或地籍分割線為準。

參、捷運開發區權益分配

一、捷運開發基地容積提升構想

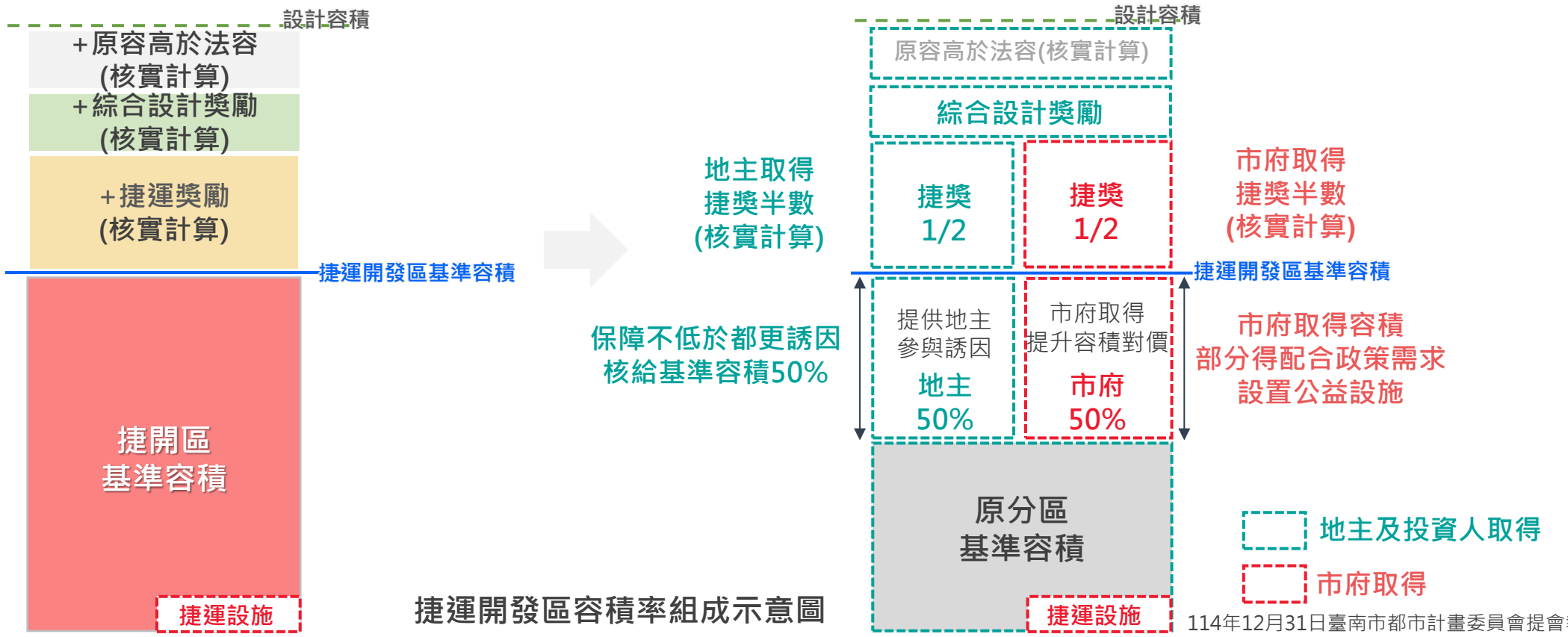
尚未核定，僅供參考

本原則給予變更前數住宅、商業區**提升2倍基準容積**，作為第一期藍線**捷運開發區基準容積**。

除可再計列大眾捷運系統土地開發辦法#29捷運獎勵外，**不適用臺南市現行施行細則、都市更新及容積移轉**。

市府取回： 捷運設施+容積增量的一半，挹注捷運經費

地主及投資人取回：原基準容積+基準容積50%+捷獎1/2+綜合設計獎勵+原容



捷運開發區容積率組成示意圖

114年12月31日臺南市都市計畫委員會提會報告版

※後續仍依都委會審定發布實施之容積方案為準

二、捷運開發區容積

尚未核定，僅供參考

本原則給予變更前數住宅、商業區**提升2倍基準容積**，作為第一期藍線**捷運開發區基準容積**。

本次預計變更**8處捷運開發區**，變更後捷運開發區基準容積詳下表。

	永康六甲頂都市計畫		東區細部計畫					
車站	B03東	B03西	B04	B06南	B07西	B08北	B08-南1	B08-南2
原分區	住(二)	住(二)	商 (三)	住(五)	油(專) 住(五)	商	停	住(五)
面積	1,822.98	5,373.96	2,937.65	1,573.34	4,542.00	3,258.00	5,374.00	5,319.00
原分區基準容積	200%	200%	280%	210%	120%/210% *註	280%	210% *註	210%
捷開區基準容積	400%	400%	560%	420%	420%	560%	420%	420%

註：B07西(油專區部分)、B08-南2擬恢復原都市計畫分區(第五種住宅區)，爰變更後捷運開發區基準容積以210%×2=420%計算。

※後續仍依都委會審定發布實施之容積方案為準

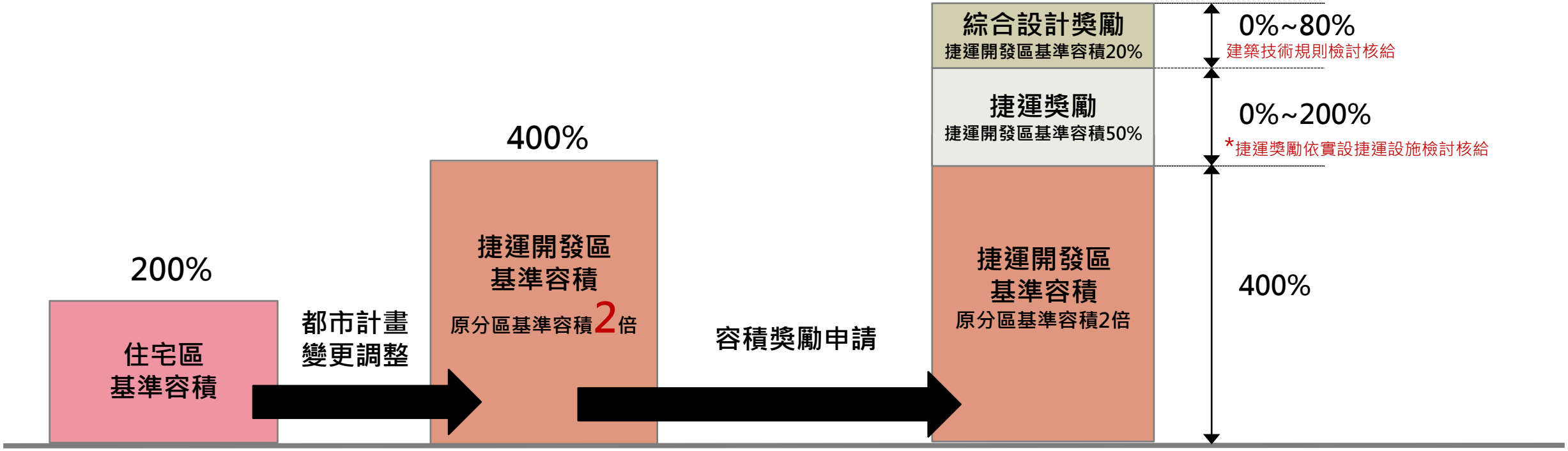
尚未核定，僅供參考

本案捷開區機制

透過都市計畫變更提高基準容積

捷運開發區基準容積：原分區基準容積2倍

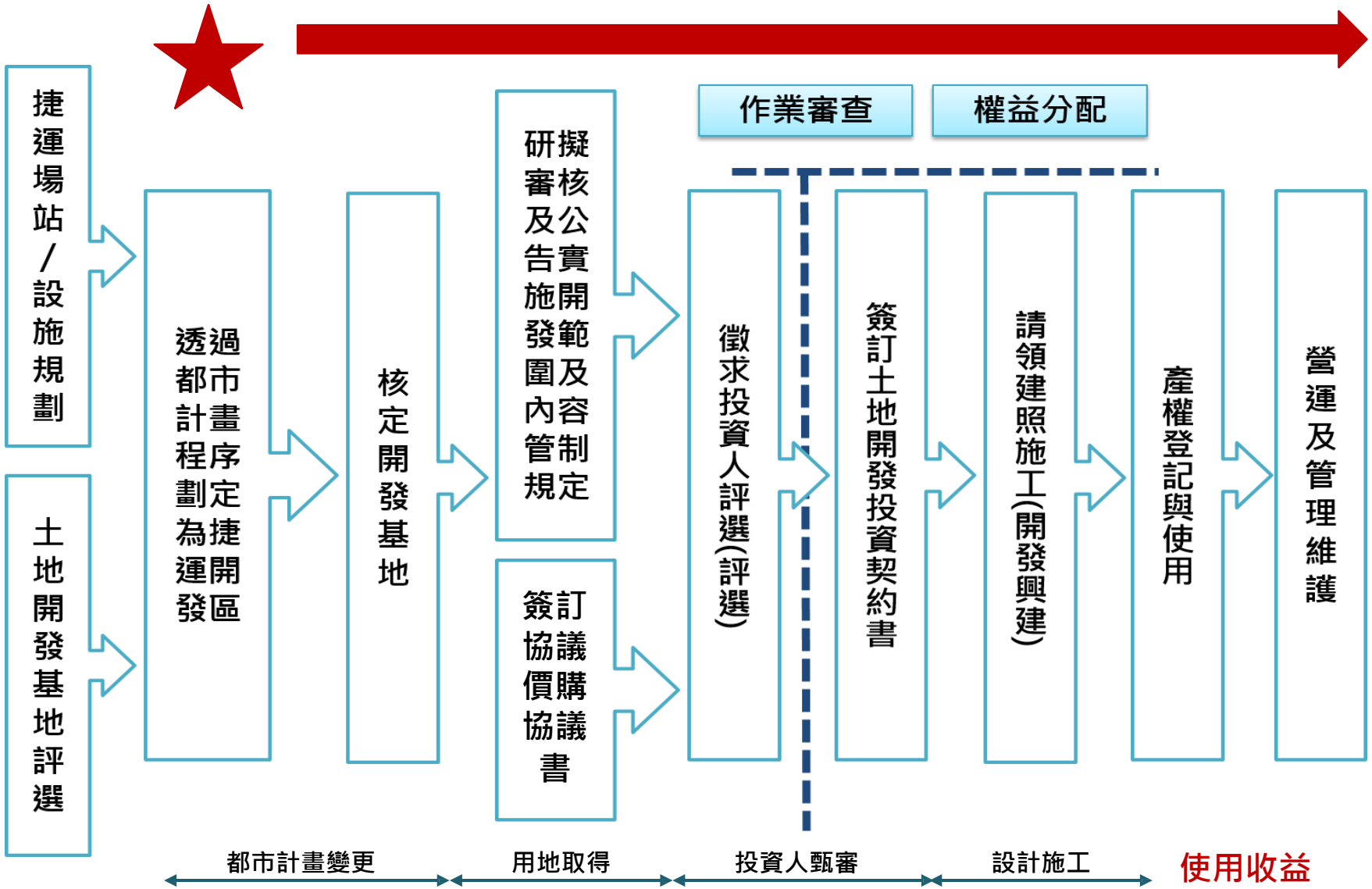
- 設計容積上限
  - ◻ 大眾捷運土地開發辦法(上限基準容積50%)
  - ◻ 建築技術規則綜合設計獎勵(上限基準容積20%)
  - 設計容積上限680%



※後續仍依都委會審定發布實施之容積方案為準

四、土開開發機制流程說明

尚未核定，僅供參考



民眾意見表達

尚未核定，僅供參考

歡迎與會民眾踴躍表達意見，如未能於會議中充分表達，亦可將具體意見載明姓名、聯絡方式，於115年5月7日前以書面郵寄或傳真送至臺南市捷運工程處，俾供辦理都市計畫變更時納入本案參考。

臺南市捷運工程處
TAINAN RAPID TRANSIT OFFICE
地址：708201臺南市安平區永華路二段6號1樓
電話：(06)299-1111#8974
傳真：(06)295-8829

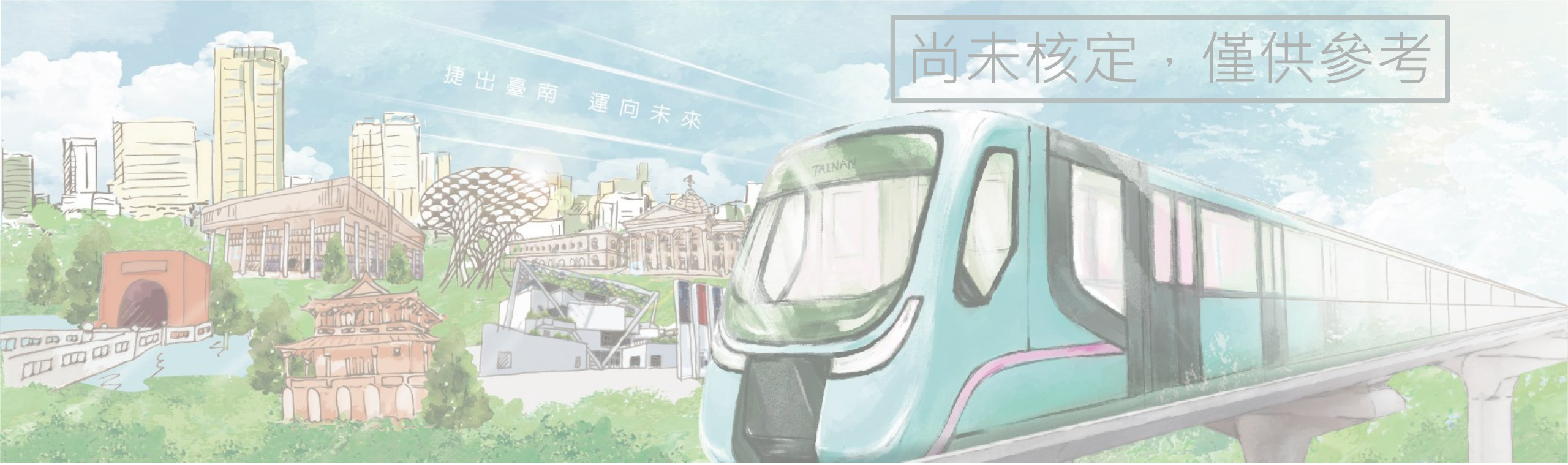
配合「臺南市先進運輸系統(捷運)第一期藍線」變更都市計畫
公開展覽前座談會
公民或團體陳述意見書

陳述意見人或團體代表：_____(身分證統一編號)
聯絡電話：_____
地址：_____
土地地段號：

編號	陳述意見
(免填)	參與捷運開發意願*：□同意參與捷運開發 □不同意參與捷運開發 (*本意願調查係初步徵詢地主意願，後續開發範圍劃定仍須考量範圍完整性，並依都市計畫委員會審定內容為準。)

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115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、送達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#8974、承辦人：尤小姐；傳真(06)295-8829)

中 華 民 國 115 年 _____ 月 _____ 日



尚未核定，僅供參考

簡報結束
敬請指教

臺南市政府
TAINAN CITY GOVERNMENT