

「變更臺南市主要計畫（配合臺南市先進運輸系統第一期藍線）（第二階段）案」暨「變更臺南市東區細部計畫（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
會議紀錄**

- 一、時間：115 年 4 月 30 日(星期四) 下午 2 時 30 分
- 二、地點：臺南市東區德光里活動中心(臺南市東區崇德路 111 號)
- 三、主持人：臺南市政府交通局 熊副局長萬銀
- 四、出席人員及單位：詳簽到表
- 五、主席致詞：(略)
- 六、規劃團隊簡報：(略)
- 七、民眾意見反映(依發言順序)：

(一) 民眾 1

- 1. 原規劃位於中華二路之 B03 站與鄰近站點合併之合理性為何，該區周邊建築密集且鄰近學區，應更適合設站。
- 2. 為何捷運開發區選址捨棄單純的公有土地，轉而選擇與私地主或財團的土地進行開發，難免有瓜田李下之嫌，應優先使用公有地避免爭議並節省公帑。

(二) 民眾 2

- 1. 針對大橋站（B01），想確認該站未來是否會隨台鐵地下化進行工程，以及現有的中華陸橋是否會拆除？
- 2. 建議捷運站與火車站的銜接應比照中北部，採兩鐵共構的聯合開發模式，並設置直通電梯或樓梯以供大眾轉乘。
- 3. 小東路與中華東路口原規劃的轉運站為何未出現在本次簡報中？

(三) 民眾 3

- 1. 目前中華路沿線正在施工的人行道工程，未來在捷運施工時是否會面臨重複挖掘的問題？
- 2. 若主要地主不願意參與聯合開發，市府對於已經公告的站

位點是否有相應的處理方案。

3. 本人參加綠線多次說明會卻遲無進展為例，對於藍線 2032 年完工的可能性提出質疑。市府在選址與開發上應該更有魄力，只要開發對當地居民有利且符合公平正義，就應果斷推動，而非受制於反對意見。

(四) 東區後甲里王南寶里長

1. 捷運開發用地取得若不成功，市府是否有相對策，以及本市東區細部計畫通盤檢討公開展覽的確切日期。
2. 建議市府應跨局處合作，在捷運施工前先將平實路打通至高速公路，以此作為交通配套，減輕施工期間小東路、裕農路與中華東路的壅塞壓力。

(五) 民眾 4

容積率從 210% 提升至 714% 後，地主最終能分回多少比例？請市府說明地主選擇「搬回大樓」或「不搬回領取現金補償」的具體權益及搬回開發後住宅是否需要額外付錢購買房地？

(六) 台灣中油股份有限公司

B07 站出入口涉及中油公司在中華東路東西兩側的加油站，目前的開發範圍是否將兩側加油站專用區皆納入？若周邊開發土地面積足夠，是否能將加油站本身的營運範圍排除在捷運開發區之外。

(七) 民眾 5

1. 簡報內提到市府與投資人三方的權益分配方式，請問是採權利變換還是合建？
2. 許多地主依賴該處房產租金維持退休生活，考量開發期長達 8 至 10 年，市府對於施工期間造成的租金收入中斷是否有補償機制。

八、市府相關回應

- (一) 站點縮減是因交通部審議認為站距太近，目前的 B03 站位已盡量兼顧原先兩站的需求。捷運開發區選址原則上優先使用公有地（如 B06 站 97% 為國有地），僅在公有地不足或具開發潛力時才結合私有地開發。關於土地開發與區域振興，捷運場站

採土地開發模式辦理，非以徵收方式取得用地，即透過公私協力機制，提供容積獎勵，由地主參與開發並共享成果。

- (二) 永康鐵路地下化已在綜合規劃階段，確定大橋站會地下化並拆除中華陸橋。大橋站銜接部分，南鐵案已預留破口，未來台鐵會由地下段持續向北延伸銜接，不會先出土再下地。捷運 B01 站將配合鐵路工程進度後續建設，並規劃電梯或樓梯直通地下站體，達成兩鐵共構。
- (三) B05 為「平實轉運站」，目前已有獨立開發案進行中，未來會預留連通道與捷運銜接。
- (四) 捷運施工主要利用中央分隔島，人行道部分會盡量縮短施工期並減少重複挖掘，未來變電箱也會移入中央墩柱帶以拓寬人行空間。
- (五) 市府都發局預計 6 月辦理本市東區細部計畫通盤檢討公開展覽。另平實路打通工程工務局已有規劃案，正與軍方營區協商路徑。
- (六) 若地主不同意聯合開發，市府將改採在公有地上設置「簡易出入口」的方式確保營運。
- (七) 有關捷運路線規劃常需民意溝通而影響執行進度，藍線路線條件較佳且推動共識較高，執行進度最快；綠線因涉及舊城區及文化資產等開發課題，因此需多次調整修正，以爭取民意共識。
- (八) 開發後權益分配方面，在最高獎勵條件下，例如原住宅區(210%)變更後一定比例容積（約 504%）將由地主及投資人取得，且無須負擔市府分回部分之建築成本；地主可選擇領取現金或分回房地，實際價值將由專業估價機制評定。
- (九) B07 站開發範圍納入兩側加油站用地事宜，市府將另行與中油公司進一步討論開發內容與範圍。
- (十) 捷運開發分配機制原則採類似合建模式，依土地價值與建造成本比例計算；法規上無提供租金補償之規定，但將針對合法建物之營業損失及搬遷費用研議提供補助之可行性，並透過縮短施工期程降低影響。

九、會議結論

本次座談會屬計畫推動之初步階段，主要目的在於廣泛蒐集

在地民眾及地主之意見，並作為後續都市計畫程序研議之重要參考。本次簡報內容（包含相關容積計算方式）將公開於捷運工程處網站，建議民眾可進一步參閱。未來如仍有相關疑問或建議，亦歡迎隨時向捷運工程處反映，市府將持續納入檢討與溝通。感謝與會民眾踴躍參與並提供寶貴意見。

附件一 書面意見

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。)
各位市府長官 鈞安： 本人 於民國七十一年在此經營管理兵仔市場，市場的動線交通一直就非常頭痛、困悶，這次捷運藍線的開發，如果不事先幫我們把南北線通道打通的話，一旦開挖築離肯定打結一團亂，目前只靠東西向勝利國小方向疏通(附圖3)。 懇請鈞長為草民大眾設想，幫我們將(附圖4)那一小段打通就可順暢通往家樂福的大道。 誠懇拜託幫忙，謝謝。	
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、遞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 115 年 4 月 30 日	
交通局 115.5.4-	
 1150553729 那捷運工程處	

附圖 1



附圖 2、



附圖 3、



附圖 4、

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、遞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 115 年 6 月 30 日

附件二 處理情形對照表

發言人	意見內容	作為與回應
東區場次（民國 115 年 4 月 30 日）		
民眾 1	1.原規劃位於中華二路之 B03 站與鄰近站點合併之合理性為何，該區周邊建築密集且鄰近學區，應更適合設站。	站點縮減是因交通部審議認為站距太近，目前的 B03 站位已盡量兼顧原先兩站的需求。捷運開發區選址原則上優先使用公有地（如 B06 站 97%為國有地），僅在公有地不足或具開發潛力時才結合私有地開發。關於土地開發與區域振興，捷運場站採土地開發模式辦理，非以徵收方式取得用地，即透過公私協力機制，提供容積獎勵，由地主參與開發並共享成果。
	2.為何捷運開發區選址捨棄單純的公有土地，轉而選擇與私地主或財團的土地進行開發，難免有瓜田李下之嫌，應優先使用公有地避免爭議並節省公帑。	
民眾 2	1.針對大橋站（B01），想確認該站未來是否會隨台鐵地下化進行工程，以及現有的中華陸橋是否會拆除？	永康鐵路地下化已在綜合規劃階段，確定大橋站會地下化並拆除中華陸橋。大橋站銜接部分，南鐵案已預留破口，未來台鐵會由地下段持續向北延伸銜接，不會先出土再下地。捷運 B01 站將配合鐵路工程進度後續建設，並規劃電梯或樓梯直通地下站體，達成兩鐵共構。
	2.建議捷運站與火車站的銜接應比照中北部，採兩鐵共構的聯合開發模式，並設置直通電梯或樓梯以便民大眾轉乘。	
	3.小東路與中華東路口原規劃的轉運站為何未出現在本次簡報中？	B05 為「平實轉運站」，目前已有獨立開發案進行中，未來會預留連通道與捷運銜接。
民眾 3	1.目前中華路沿線正在施工的人行道工程，未來在捷運施工時是否會面臨重複挖掘的問題？	捷運施工主要利用中央分隔島，人行道部分會盡量縮短施工期並減少重複挖掘，未來變電箱也會移入中央墩柱帶以拓寬人行空間。
	2.若主要地主不願意參與聯合開發，市府對於已經公告的站位點是否有相應的處理方案。	若地主不同意聯合開發，市府將改採在公有地上設置「簡易出入口」的方式確保營運。
	3.本人參加綠線多次說明會卻遲無進展為例，對於藍線 2032 年完工的可能性提出質疑。市府在選址與開發上應該更有魄力，只要開發對當地居民有利且符合公平正義，就應果斷推動，而非受制於反對意見。	藍線路線條件較佳且推動共識較高，執行進度最快；綠線因涉及舊城區及文化資產等開發課題，因此需多次調整修正，以爭取民意共識。

發言人	意見內容	作為與回應
東區後甲里 王南寶里長	1.捷運開發用地取得若不成功，市府是否有相應對策，以及本市東區細部計畫通盤檢討公開展覽的確切日期。	市府都發局預計6月辦理本市東區細部計畫通盤檢討公開展覽。另平實路打通工程工務局已有規劃案，正與軍方營區協商路徑。
	2.建議市府應跨局處合作，在捷運施工前先將平實路打通至高速公路，以此作為交通配套，減輕施工期間小東路、裕農路與中華東路的壅塞壓力。	
民眾4	1.容積率從210%提升至714%後，地主最終能分回多少比例？請市府說明地主選擇「搬回大樓」或「不搬回領取現金補償」的具體權益及搬回開發後住宅是否需要額外付錢購買房地？	開發後權益分配方面，在最高獎勵條件下，例如原住宅區(210%)變更後一定比例容積(約504%)將由地主及投資人取得，且無須負擔市府分回部分之建築成本；地主可選擇領取現金或分回房地，實際價值將由專業估價機制評定。
台灣中油股份有限公司	B07站出入口涉及中油公司在中華東路東西兩側的加油站，目前的開發範圍是否將兩側加油站專用區皆納入。若周邊開發土地面積足夠，是否能將加油站本身的營運範圍排除在捷運開發區之外。	B07站開發範圍納入兩側加油站用地事宜，市府將另行與中油公司進一步討論開發內容與範圍。
民眾5	1.簡報內提到市府與投資人三方的權益分配方式，請問是採權利變換還是合建？	捷運開發分配機制原則採類似合建模式，依土地價值與建造成本比例計算；法規上無提供租金補償之規定，但將針對合法建物之營業損失及搬遷費用研議提供補助之可行性，並透過縮短施工期程降低影響。
	2.許多地主依賴該處房產租金維持退休生活，考量開發期長達8至10年，市府對於施工期間造成的租金收入中斷是否有補償機制。	
民眾6 (書面意見)	本人○○○於民國七十一年在此經營管理兵仔市場，市場的動線交通一直就非常頭痛、困擾，這次捷運藍線的開發，如果不事先幫我們把南北線通道打通的話，一旦開挖築離肯定打結一團亂，目前只靠東西向勝利國小方向疏通。 懇請鈞長為草民大眾設想，幫我們將那一小段打通就可以順暢通往家樂福的大道	有關打通永康區勝利街197巷25弄一事，屬本府工務局權責，將轉請工務局卓處。

附件三 會議照片



附件四 簽到表

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（東區場次）

簽到表

一、時間：民國 115 年 04 月 30 日（星期四）下午 2 時 30 分

二、地點：臺南市東區德光里活動中心（臺南市東區崇德路 111 號）

三、主席：熊副局長萬銀

四、出席單位代表及職稱：

項次	出席單位	職稱	簽名
1	立法委員林宜瑾		
2			
3	立法委員林俊憲		
4			
5	立法委員王定宇		
6			
7	臺南市議員曾培雅		
8			
9	臺南市議員曾之婕	秘書	蕭玉龍曾之婕
10			

**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(東區場次)**

簽到表

- 一、時間：民國 115 年 04 月 30 日(星期四)下午 2 時 30 分
- 二、地點：臺南市東區德光里活動中心（臺南市東區崇德路 111 號）
- 三、主席：熊副局長萬銀
- 四、出席單位代表及職稱：

項次	出席單位	職稱	簽名
11	臺南市議員王家貞	秘書	蔡惠蘭
12			
13	臺南市議員蔡筱薇	秘書	梁晶晶
14			
15	臺南市議員李宗霖	助理	張家榮
16			
17			
18			
19			
20			

**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（東區場次）
簽到表**

一、時間：民國 115 年 04 月 30 日(星期四)下午 2 時 30 分

二、地點：臺南市東區德光里活動中心（臺南市東區崇德路 111 號）

三、主席：熊副局長萬銀

項次	出席單位(區/里)	簽名	備註
1	東區區公所		
2	東區富裕里里辦公處		
3	東區裕農里里辦公處		
4	東區大智里里辦公處		
5	東區崇學里里辦公處		
6	東區泉南里里辦公處		
7	東區仁和里里辦公處		
8	東區後甲里里辦公處	王南寶	
9	東區東光里里辦公處		
10	東區新東里里辦公處		

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（東區場次）

簽到表

項次	出席單位(區/里)	職稱	簽名
11	東區中西里里辦公處		
12	東區東安里里辦公處		
13	東區崇明里里辦公處		李仁厚
14	東區自強里里辦公處		
15	東區和平里里辦公處		
16	東區路東里里辦公處		
17	東區大德里里辦公處		
18	東區關聖里里辦公處		
19	東區衛國里里辦公處		
20	東區崇善里里辦公處		

**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(東區場次)**

簽到表

- 一、時間：民國 115 年 04 月 30 日(星期四)下午 2 時 30 分
 二、地點：臺南市東區德光里活動中心（臺南市東區崇德路 111 號）
 三、主席：熊副局長萬銀
 四、土地所有權人

項次	簽名	備註
1	陳	0
2	程	0
3	王	1
4	中	
5	黃	
6	黃	0
7	邱	0
8	林	2
9	蔣	
10	陸	7/26
11	陳	
12	中	
13	國	

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(東區場次)

簽到表

項次	簽名	備註
14	陳	
15	胡	
16	簡	
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		

**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(東區場次)**

簽到表

一、時間：民國 115 年 04 月 30 日(星期四)下午 2 時 30 分

二、地點：臺南市東區德光里活動中心（臺南市東區崇德路 111 號）

三、主席：熊副局長萬銀

項次	簽名	項次	簽名
1	彭	16	
2	李	17	
3	郭	18	
4	鄭	19	
5	欣	20	
6	張	21	
7	朱	22	
8	陳	23	
9	江	24	
10	蘇	25	
11	洪	26	
12	陳	27	
13	張	28	
14	王	29	
15	許	30	

**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（東區場次）**

簽到表

一、時間：民國 115 年 04 月 30 日(星期四)下午 2 時 30 分

二、地點：臺南市東區德光里活動中心（臺南市東區崇德路 111 號）

三、主席：熊副局長萬銀

項次	出席單位	職稱	簽名
1	臺南市政府 都市發展局		林建亭
2	臺南市政府交通局 捷運工程處		莊德忠 王元記 尤思涵 黃曉晨 利俊穎 陳亭
3	美商科進栢誠工程顧問 有限公司台灣分公司		陳皇元
4	城都國際開發規劃管理 顧問有限公司		黃和政 黃曉
5			