

臺南市都市計畫委員會  
第 13 次會議紀錄

中 華 民 國 101 年 3 月

## 臺南市都市計畫委員會第 13 次會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 3 月 26 日(星期一)下午 4 時 00 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都市計畫委員會會議室

三、主席：林兼主任委員欽榮

四、記錄彙整：吳瑋玲、廖育德

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件

第一案：「擬廢止北區大豐段 1422 地號及 1441 地號部分土地現有巷道」案

第二案：「變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合臺南市區鐵路地下化案)(第一階段)」案

第三案：「變更臺南都會公園特定區計畫(配合臺南市區鐵路地下化案)(第一階段)」案

## 七、審議案件

第一案：「擬廢止北區大豐段 1422 地號及 1441 地號部分土地現有巷道」案

說明：一、法令依據：「臺南市現有巷道改道或廢止辦法」。

二、擬廢止巷道範圍：詳擬廢止巷道圖。

三、本案係市民於 100 年 11 月 14 日來函所請，該廢止巷道土地係鄰接 8 米計畫道路，擬經廢道完成之道路寬度不影響他人之通行，土地所有權人為土地利用價值並作最有效益開發利用，故提出廢道申請。經檢附巷道土地所有權人同意書及鄰接巷道兩側權利關係人名冊及相關文件申請廢道及提本市都市計畫委員會審議。

決議：一、附帶條件完成始同意公告廢止。

二、附帶條件

（一）1441 地號土地遭圍籬部分涉及違建，請地主自行拆除。

（二）1313-31 現有巷道土地遭地主佔用阻礙交通，請市府都市發展局會請工務局、警察局、環保局等相關單位依法移除恢復原狀。



第 二 案：「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合臺南市區鐵路地下化案）（第一階段）」案

說 明：一、「臺南市區鐵路地下化計畫」於民國 98 年 9 月 9 日經行政院院臺交字第 0980054496 號函核定在案，並為本市重大交通公共建設計畫，其用地範圍業經交通部 100 年 2 月 1 日交路字第 1000018601 號函核備，故本府配合工程用地需求辦理都市計畫變更。本案為取得鐵路地下化工程所需用地，並促進工程進度如期完成，急需辦理都市計畫變更，以利重大交通公共建設計畫之推動，案經本府於 101 年 1 月 16 日簽准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更作業，爰據以辦理本案。另為加速鐵路地下化工程之進行，優先針對鐵路地下化工程範圍辦理都市計畫變更，有關臺南車站站區及周邊地區，則配合場站工程設計及相關土地開發計畫定案後，另依法定程序配合辦理都市計畫變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 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 101 年 1 月 20 日至 101 年 2 月 28 日於仁德區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 101 年 2 月 15 日下午 14 時整假仁德區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 4 件，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：一、人民陳情意見及決議詳如后「人民及機關團體陳情意見綜理表」。

二、本案建議依下列意見修正，其餘照案通過。

(一) 請於計畫書敘明現況並補充鐵路地下化工程用地範圍套繪產權分佈圖、地形圖等示意圖，以資完備。

(二) 經查鐵路地下化工程用地範圍途經「三-9-15M」計畫道路(大林路平交道)路段係屬該工程之引道段，除8公尺之施工便道得維持「道路用地(兼供鐵路使用)」外，其餘應調整都市計畫內容為「鐵路用地」(詳附圖1、附圖2說明)。

三、本案另附帶建議，為避免鐵路地下化工程用地範圍辦理都市計畫變更期間，工程用地範圍內之建築物新建、改建、增建及變更地形或大規模採取土石，影響都市計畫變更、規劃、執行與日後鐵路地下化工程執行困難，請需地機關儘速與市府工務局、都市發展局研商禁建內容，以資周延並免公私兩損。

人民及機關團體陳情意見綜理表

| 編號 | 陳情人及陳情位置                             | 陳情理由  | 建議事項                       | 臺南市第13次都委會決議   |
|----|--------------------------------------|---|----------------------------|--|
| 1  | 邱瓊芬<br>(代理人：簡宏貴) /<br>臺南市仁德區仁愛段577地號 | 嚴重影響地主使用權益，已申請(100)南工造字第05771號建造執照，發照日期100年12月29日，請示該如何處理，是否可繼續開工建造。現工程已進行部分。如不能繼續建造，該如何尋求救濟補償。 | 請照原來鐵路下規劃地下行駛，又不擾民又不用徵收土地。 | 未便採納。<br>理由：<br>1. 「臺南市區鐵路地下化計畫」係屬行政院核定之重大交通建設，具備促進都市發展、提昇公共運輸效能之公益性及必要性，爰有關調整路線陳情建議未便採納。<br>2. 上開鐵路地下化工程係採明挖覆蓋工法施工，以維持現行鐵路營運不間斷並加速地下化工程進度。<br>3. 鐵路地下化工程用地之取得，將由需地機關(鐵工局)依法辦理徵收及補償作業，爰建議有關已 |

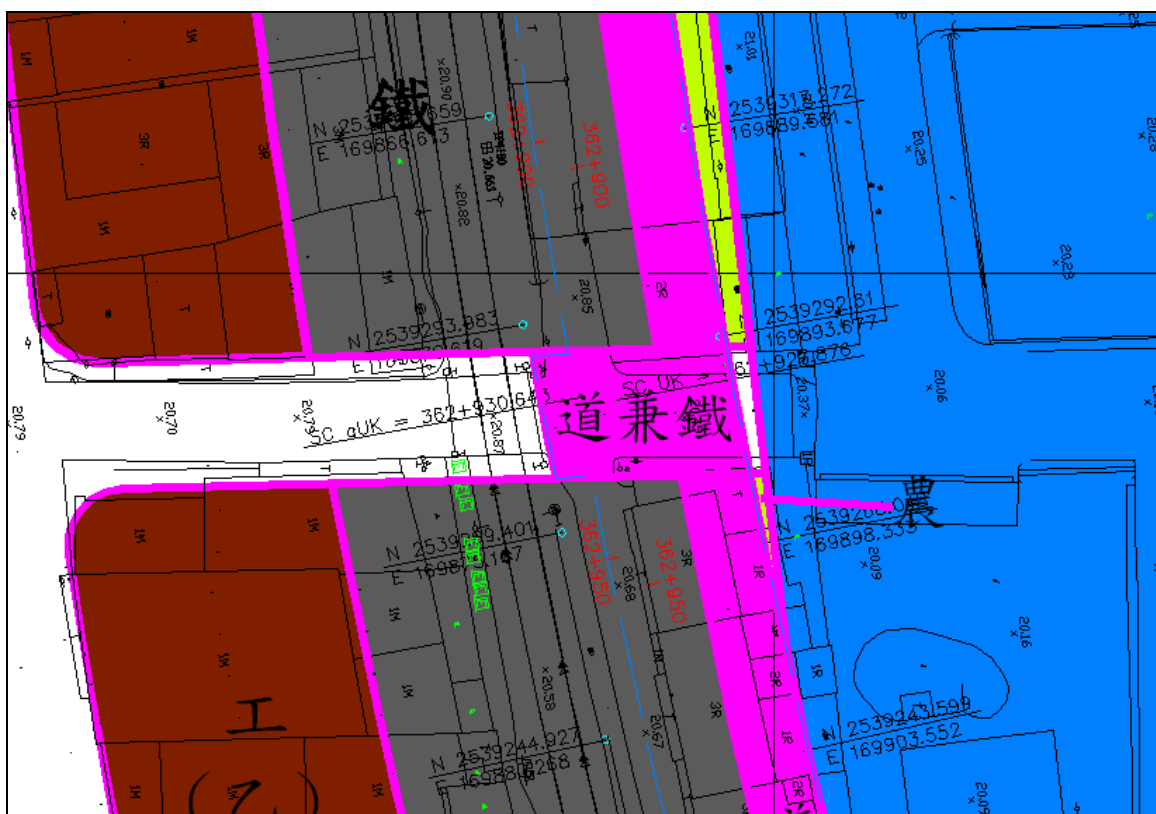
| 編號 | 陳情人及陳情位置                              | 陳情理由   | 建議事項  | 臺南市第 13 次都委會決議  |
|----|---------------------------------------|--|---|---|
|    |                                       |  |   | 核發建照工程暫緩施工，以免公私兩損。  |
| 2  | 李宜展/<br>仁德區和愛段516地號(四-4號12公尺計畫道路以南部分) | 1. 本案鐵路地下化案變更仁德(文賢地區)都市計畫，將四-4號十二公尺計畫道路以南部分，鐵路用地東側約8公尺變更為鐵路用地提供軌道使用案，查鐵路地下化工程範圍，自應以原有之鐵路用地為主進行施工為正辦，而且現有之鐵路用地亦足以足夠進行施作地下化工程，為何還要將現有的鐵路用地範圍再向東側私有土地擴編，其原因何在？依說明會之說明係以東邊的一條軌道中心為主，再向東側擴大至16公尺作為鐵路地下化軌道使用，因而將私有土地劃為鐵路用地提供軌道使用，如此顯已偏離原有軌道，另外再開闢新軌道使用，則完工後西側另一軌道下方已不再使用，則形成鐵路用地之寬度至少有30公尺以上，有否需要，應再斟酌，以免影響陳情人之權益。本部分將鐵路用地東移而影響到私人之權益，以本人觀察的結果，純粹是為了將此鐵路軌道變直線係為施工之方便，假使僅 | 1. 請以現有之鐵路用地施工，東側私有土地請勿變更為鐵路用地，提供軌道使用。<br>2. 施工便道請向地主承租使用(施工期間)並將原有大林平交道興建高架橋，以供原有出入人員使用，請勿變更為道路用地兼供鐵路使用。<br>3. 請將剩餘農地(農業區)變更為住宅區，以使土地獲得充分利用，並用以補償大部分土地被劃為鐵路用地及道路用地之損失。 | 未便採納。<br>理由：<br>1. 「臺南市區鐵路地下化計畫」係屬行政院核定之重大交通建設，具備促進都市發展、提昇公共運輸效能之公益性及必要性，爰有關調整路線陳情建議未便採納。<br>2. 上開鐵路地下化工程係採明挖覆蓋工法施工，以維持現行鐵路營運不間斷並加速地下化工程進度。<br>3. 位於鐵路引道段東側8公尺寬之施工便道劃設為「道路用地(兼供鐵路使用)」係因原民眾進出之社區道路已納入用地範圍後致居民無法進出，爰增加劃設該道路，以減輕鐵路引道段阻隔之影響，完工後將提供作為地區道路通行使用；另鐵路地下化工程用地之取得，將由需地機關(鐵工局)依法辦理徵收及補償作業。爰有關施工便道之陳情建議未便採納。<br>4. 有關工程用地範圍外土地使用調整內容，如剩餘土地無法建築使用，建議地主向需地機關(鐵工局)申請依法一併徵收。 |

| 編號 | 陳情人及<br>陳情位置 | 陳情理由   | 建議事項 | 臺南市第 13 次都委會決議 |
|----|--------------|--|------|----------------|
|    |              | <p>利用原有的用地施工似較困難而已，政府之施工不能因施工困難而選擇較易施工的路線而變更計畫，以致影響至私人的權益，這豈是大有為的政府所應有之處理方式及態度嗎？</p> <p>2. 本案鐵路地下化案變更仁德（文賢地區）都市計畫，將四-4 號十二公尺計畫道路以南部分，為配合工程施作需要於東側規劃 8 公尺寬施工便道，並變更為道路用地兼供鐵路使用案，查若基於施工需要，需使用私有土地時，是可以向私有地地主承租，俟工程完成時即可恢復原狀則私有地主並無損失權益。惟此施工便道既然要變更為道路用地，提供亞航社區人員使用，則本人持有重大的異議，為亞航社區人員之出入，可利用原有之大林平交道進出，現既因鐵路地下化施工之需要，要將該平交道封閉，施工單位不能因此而另行規劃代替道路供其使用，自應將原有平交道興建高架橋，如此不僅可方便人民出入，且亦不影響人民之權益。</p> <p>3. 本案鐵路地下化案變</p> |      |                |

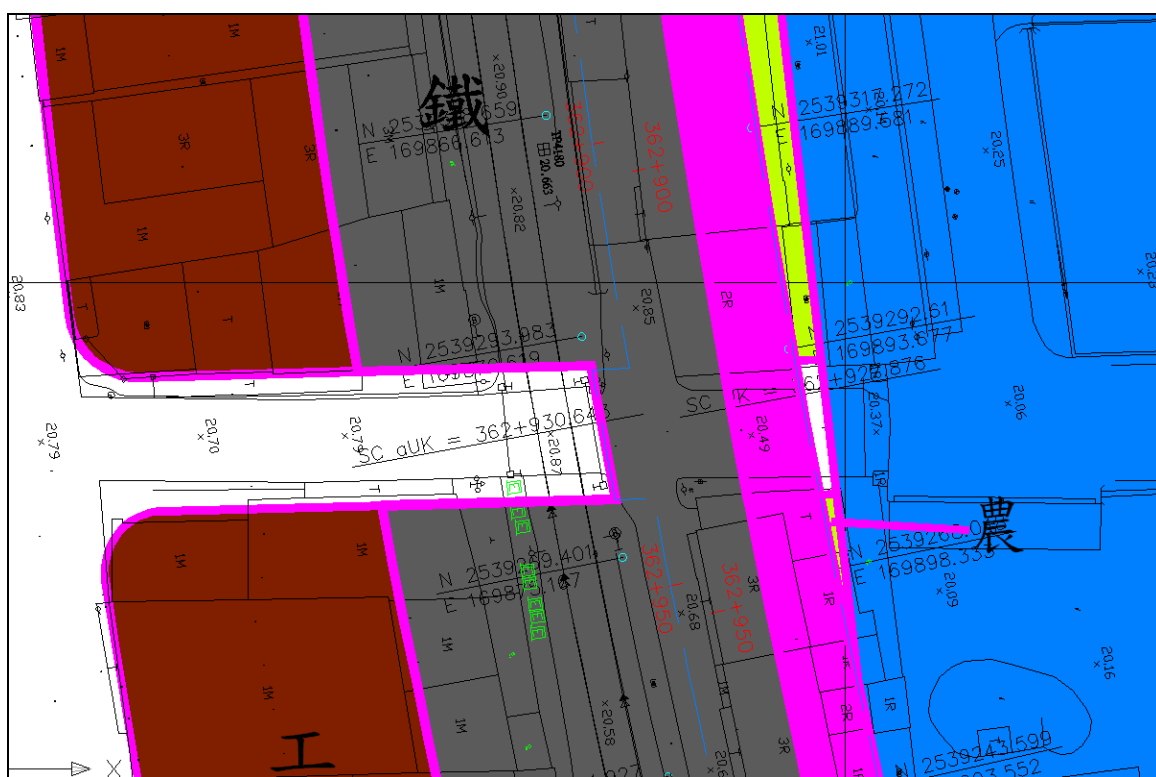


| 編號 | 陳情人及陳情位置             | 陳情理由  | 建議事項   | 臺南市第 13 次都委會決議  |
|----|----------------------|---|--|---|
|    |                      | 更仁德（文賢地區）都市計畫，將四-4 號十二公尺計畫道路以南部分，東側私有土地本人部分的有三分之二變更為鐵路用地及道路用地，若未能維持原計畫為農業區之農業用地，則變更後之農地僅剩下只有 100 坪左右，則如何再為農業使用，顯然已不符合當初規劃為農業用地之目的，則本段農地至大林平交道為止的部分面積所剩不多，以不足再供農業使用，不符合都市發展之需用。    |  |   |
| 3  | 鐵路局/<br>變更後 8 公尺施工便道 | 為配合臺南市區鐵路地下化案，貴府辦理「變更仁德都市計畫」與「變更臺南都會公園特定區計畫」公展一案，於都市計畫書內容中，查有關計畫四-4 號 12 公尺計畫道路以南，配合工程施作於東側規劃 8 公尺寬施工便道，完工後故施工便道部分變更為道路用地（兼供鐵路使用）1 節，該道路用地（兼供鐵路使用）係為臨時性之施工便道，施工完成後即作社區道路，並不作鐵路使用。 | 為避免本變更案鐵工局辦理用地取得之後（土地登記名義人為本局），該道路用地後續由本局管理，造成管用不合一（本局非道路主管機關）。本局建議該道路用地宜由貴府辦理取得（用地取得費用可由鐵工局負擔並轉請貴府辦理），並提供鐵工局施工使用為適。 | 未便採納。<br>理由：<br>1. 位於鐵路引道段東側 8 公尺寬之施工便道劃設為「道路用地（兼供鐵路使用）」係因原民眾進出之社區道路已納入用地範圍後致居民無法進出，爰增加劃設該道路，以減輕鐵路引道段阻隔之影響，完工後將提供作為地區道路通行使用。該道路已納入「臺南市區鐵路地下化計畫」工程用地範圍內，將由需地機關（鐵工局）取得並開闢。<br>2. 本案陳情內容與都市計畫無涉。有關 8 公尺寬之施工便道維管事宜，請需地機關（鐵工局）與鐵路局、市府道路主管機關另行協商。 |
| 4  | 國防部軍備局工程營產中心南部地區     | 1. 案內臺南市仁德區和愛段 599 地號土地，位於營區圍牆範圍內，現為正常駐用營   | 建議調整鐵路地下化路線，並保留原營區圍牆，即鐵路地下化路   | 未便採納。<br>理由：<br>1. 「臺南市區鐵路地下化計畫」係屬行政院核定之重大交通建設，   |

| 編號 | 陳情人及<br>陳情位置  | 陳情理由   | 建議事項                        | 臺南市第 13 次都委會決議  |
|----|---|--|-----------------------------|---|
|    | 工程營產處/<br>長安營區<br>(臺南市<br>仁德區和<br>愛段 599 地<br>號內 1 筆土<br>地) | <p>區，使用分區為機關用地。</p> <p>2. 「長安營區」現為空軍防空砲兵指揮部、空軍保修指揮部及非但保修廠同駐營區，指揮全台低空武器系統，有效遂行防空任務之重要機關單位。</p> <p>(1)平時：負責督導全台防空部隊演訓任務及裝備保養、重大狀況掌握及作戰分區任務支援協調。</p> <p>(2)戰時：負責整合作戰分區低空作戰任務，提供作戰分區指揮官決策依據，防衛百姓生命安全及重要軍事據點，以支援軍事任務遂行。</p> <p>3. 案內土地為維營區整體規劃運用，建議調整鐵路地下化路線，並維持原營區圍牆設施，以利土地保留運用。</p> | <p>線不侵入營區範圍，以維營區整體規劃運用。</p> | <p>具備促進都市發展、提昇公共運輸效能之公益性及必要性，爰有關調整路線陳情建議不便採納。</p> <p>2. 另有關國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處陳請施工單位代拆代建營區圍牆事宜，與都市計畫無涉，請需地機關與之另行協商。</p> |



附圖 1 「三-9-15M」(大林路平交道) 路段公展草案方案



附圖 2 「三-9-15M」(大林路平交道) 路段依本次市都委會決議修正方案

第 三 案：「變更臺南都會公園特定區計畫（配合臺南市區鐵路地下化案）（第一階段）」案

說 明：一、「臺南市區鐵路地下化計畫」於民國 98 年 9 月 9 日經行政院院臺交字第 0980054496 號函核定在案，並為本市重大交通公共建設計畫，其用地範圍業經交通部 100 年 2 月 1 日交路字第 1000018601 號函核備，故本府配合工程用地需求辦理都市計畫變更。本案為取得鐵路地下化工程所需用地，並促進工程進度如期完成，急需辦理都市計畫變更，以利重大交通公共建設計畫之推動，案經本府於 101 年 1 月 16 日簽准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更作業，爰據以辦理本案。另為加速鐵路地下化工程之進行，優先針對鐵路地下化工程範圍辦理都市計畫變更，有關臺南車站站區及周邊地區，則配合場站工程設計及相關土地開發計畫定案後，另依法定程序配合辦理都市計畫變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 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 101 年 1 月 20 日至 101 年 2 月 28 日於仁德區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 101 年 2 月 15 日下午 14 時整假仁德區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：公展期間無公民或團體陳情意見。

決 議：一、本案請於計畫書敘明現況並補充鐵路地下化工程用地範圍套繪產權分佈圖、地形圖等示意圖，以資完備。

其餘照案通過。

- 二、本案另附帶建議，為避免鐵路地下化工程用地範圍辦理都市計畫變更期間，工程用地範圍內之建築物新建、改建、增建及變更地形或大規模採取土石，影響都市計畫變更、規劃、執行與日後鐵路地下化工程執行困難，請需地機關儘速提供本市北區、東區路段之「臺南市區鐵路地下化計畫」工程用地範圍圖並與本府工務局、都市發展局研商禁建內容，以資周延並免公私兩損。