

臺南市仁德地區鐵路立體化可行性研究

計畫概述

一、計畫重大歷程

- (一) 112 年 9 月 11 日召開期末報告書審查會議。
- (二) 114 年 4 月 1 日針對同時改善潭稅橋地下道、中正路一段平交道之鐵路立體化方案召開報告書研商會議。
- (三) 114 年 6 月 26 日、8 月 5 日分別於仁德區成功里活動中心、仁德區文賢國小辦理地方說明會。
- (四) 114 年 7 月 30 日函送可行性研究報告書請臺鐵公司審查爭取同意函。
- (五) 114 年 8 月 28 日臺鐵公司函覆，於不影響營運、不分攤建設經費及營運收支平衡之前提下，原則同意推動。
- (六) 114 年 9 月提送市議會審議。

二、計畫內容

- (一) 計畫範圍：北端銜接臺南市區鐵路地下化計畫，南端至港尾溝溪。
- (二) 立體化方案內容
 - 1. 仁德鐵路高架化，高架路段北起快速道路台 86 線橋下，南至港尾溝溪，總長約 2.6 公里，其中經保安及仁德 2 座車站，仁德車站可維持原地高架，惟保安車站因位於鐵路高架引道段，為符合相關鐵路規範，規劃於現有保安車站北側約 550 公尺處(奇美博物館及十鼓文創園區之間)新建平面保安站，現有保安車站因屬古蹟後續規劃保留朝向觀光文化發展。
 - 2. 消除潭稅橋地下道、中正路一段平交道。
- (三) 計畫經費
 - 1. 總經費 105.77 億元，本府負擔 38.99 億元(36.86%)，中央補助 66.78 億元(63.14%)。
 - 2. 實際分攤比例於綜合規劃階段方能確認。
- (四) 民意關心議題說明
 - 1. 十三甲平交道改善：十三甲平交道位於虎山橋及台 86 線高架橋北側，如欲將十三甲平納入鐵路高架範圍，則鐵路自十三甲平交道附近爬升後須跨越虎山橋及台 86 高架橋，估計保安站高架化站體高程約達 20 公尺以上，可行性較低且將增加工程經費，後續將優先朝向智慧平交道

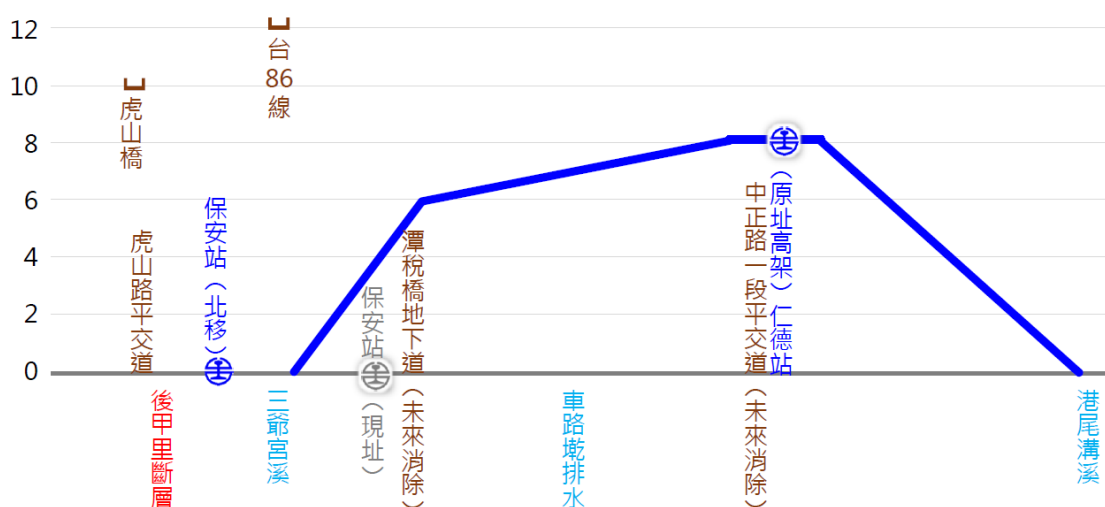
等措施改善。

2. 南鐵地下化往南延伸：考量本案鐵路範圍內有後甲里斷層，對於工程及行車安全均有疑慮，且地下化方案經費龐大，恐提高市府財政負擔，爰目前方案為權衡各項因素後較具可行性之構想。
3. 後續都市計畫變更、環境影響評估等作業期程：將於綜合規劃階段同步進行，縮短作業期程。
4. 施工過程之交通黑暗期：可行性研究如獲中央審議通過，後續將由交通部鐵道局辦理綜合規劃及細部設計，並由規劃單位提送施工交通維持計畫並辦理相關公聽會、施工說明會等向民眾說明。

三、後續作業：待中央核定可行性研究，後續由交通部鐵道局辦理綜合規劃作業。



圖 1-仁德鐵路立體化方案平面示意圖



示意圖僅供參考，尚未定案

圖 2-仁德鐵路立體化方案縱面示意圖

四、計畫經費及市府負擔經費說明

「仁德鐵路立體化計畫」經費預估為 105.77 億元，其中非自償性經費為 92.65 億元、自償性經費為 10.64 億元、用地取得費用為 2.48 億元（詳下圖 3 及表 1）。

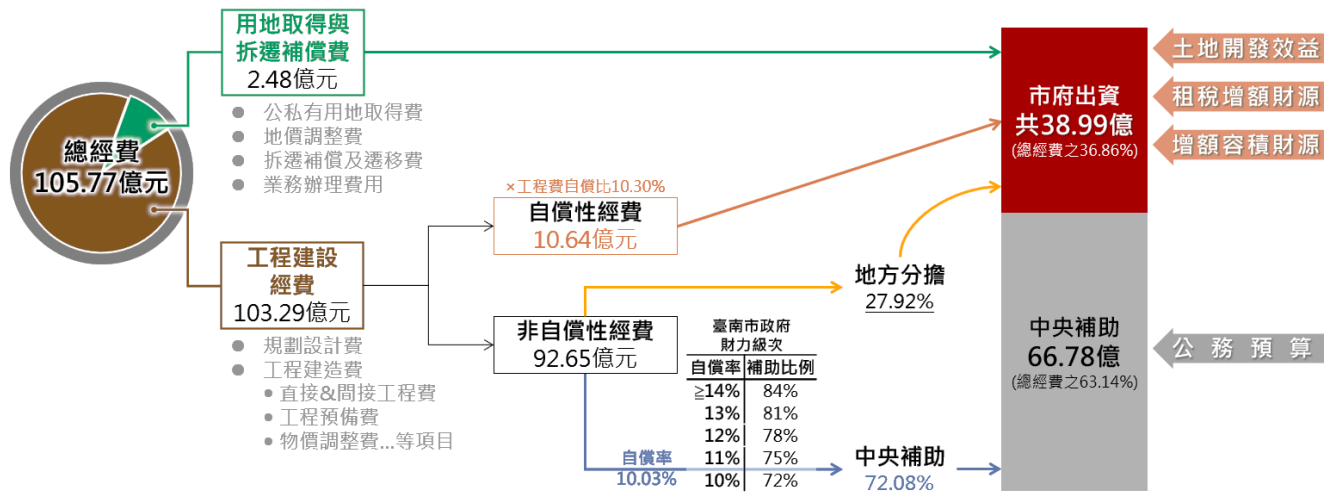


圖 3 仁德鐵路立體化計畫建設經費概況

表 1 經費分攤比例表

項目	用地費用	建造費用			合計
		非自償部分		自償部分	
分擔單位	臺南市府	交通部	臺南市府	臺南市府	
分擔比例	100%	72.08%	27.92%	100%	
金額	2.48 億	66.78 億	25.87 億	10.64 億	105.77 億
		92.65 億			
		103.29 億			

（一）市府負擔經費來源說明

本計畫財源籌措方式分析如下(圖 4)：

1. 自償性經費：成立專案基金，透過基金舉借自償性債務，未來透過土地開發收益、租稅增額收益、TOD 整體規劃帶來之財務效益等，償還舉借款項。
2. 非自償性經費：透過中央與地方財務分攤，本府需負擔經費透過編列預算方式補足。
3. 用地費：由本府編列預算支應。

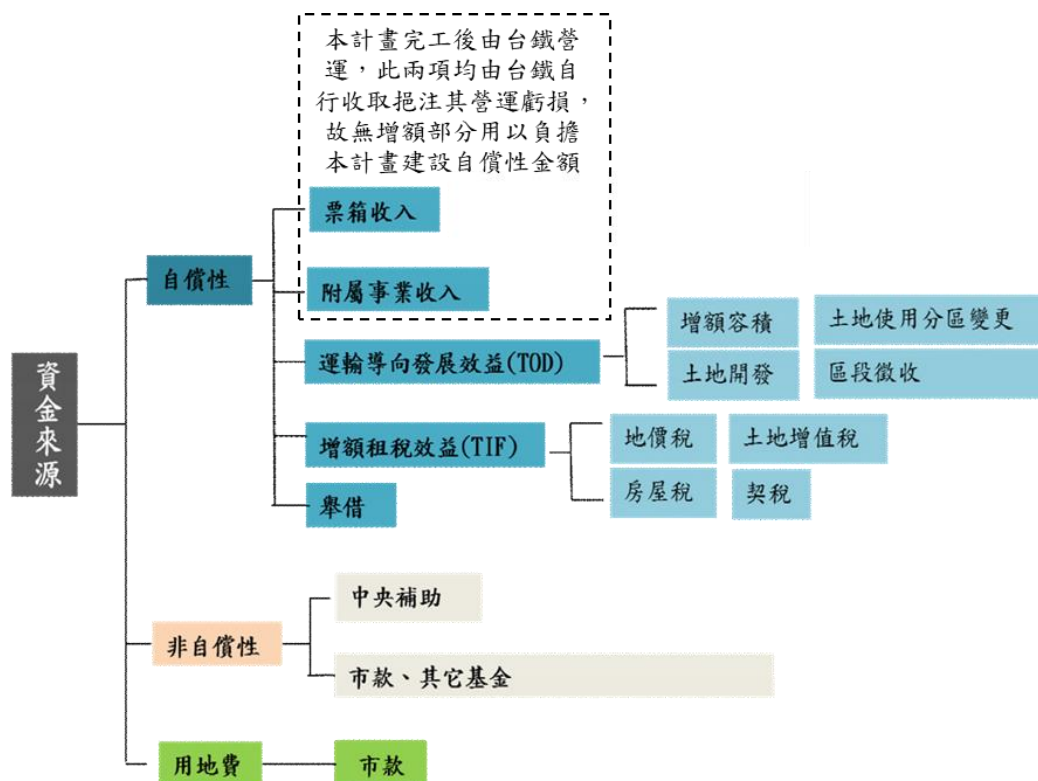


圖 4 鐵路立體化建設經費來源示意

(二) 自償性經費來源說明

自償性經費相關之土地開發效益、租稅增額收益、增額容積財源說明如下：

1. 土地開發效益

保安車站新址站區西側之農業區土地，規劃變更為停車場用地及交通用地（如圖 5），以支援區域交通運作，並整合商業機能與運具服務。另亦於仁德車站西側農業區規劃劃設交通用地（如圖 6），後續可整合周邊運輸之用。土地開發收益歸屬市府部分，總計營運 30 年的淨收益約為 26.17 億元。

車站別	保安站		仁德站	合計
土地分區	交通用地	停車場用地	交通用地	(單位:千元)
收益合計	915,550	1,153,205	548,680	2,617,435



圖 5 保安站周邊用地變更示意圖



圖 6 仁德站周邊用地變更示意圖

2. 租稅增額收益

地方財產稅收（房屋稅、地價稅、土地增值稅、契稅）因公共建設進駐而產生增額，可進一步轉化為建設財源，本計畫選用車站周邊半徑 500 公尺及鐵路沿線兩側各 200 公尺作為 TIF 範圍，計畫方案營運期間 30 年實施 TIF 地區的預估總額為 4.62 億元。

計畫方案	地價稅增額	房屋稅增額	土地價值稅增額	契稅增額	合計 (單位:元)
合計	286,849,293	172,317,672	1,117,409	1,532,139	461,816,512

3. 增額容積財源

本計畫以車站周圍 500 公尺及鐵路沿線兩側各 200 公尺之住宅區與商業區作為實施地區，以變更都市計畫提高建築容積方式籌措財源，提高公共建設自償性之可行性，預估十年期間之增額容積價金總額以當年幣值估算約為 4,297.4 萬元。

年度	增額容積量	容積價值調幅	一定比例	增額容積價金(元)
住宅區	71,355	1%	50%	22,582,667
商業區	8,054	1%	50%	20,391,450
合計				42,974,117

(三) 成立基金部分之說明

本府已於 112 年 04 月 14 日公布「臺南市軌道建設發展基金收支保管及運用辦法」，可供推展本市軌道系統規劃、建設、營運、維護、管理及辦理其土地開發等運用，後續將視本府軌道建設進度成立軌道建設發展基金。