

鐵路地下化專案照顧住宅方案

鐵路地下化工程是本市重大的市政建設，也是台南市民多年來共同的期待，市府基於對本項工程的重視，對於拆遷問題專案特例提出一個照顧方案，這個照顧方案是在土地徵收法令規定外，額外再提供的。未來市府將興建一處的照顧住宅，供地下化工程拆遷的合法住戶以優惠條件來選購，以解決拆遷戶居住的問題。這在全台公共工程中絕無僅有，也是市府對於工程造成拆遷戶的影響，在合理合法的範圍內，所釋出的最大善意，希望能成就鐵路地下化這個重要工程。

以成本價照顧拆遷戶

照顧方案規劃於鐵路沿線旁一處之市府可建築用地興建住宅，以優惠的成本價格，提供拆遷戶來選購。

- 區位：基地位於南台南副都心生產路南側(位置圖如右圖)，鄰接未來南台南車站，交通便利、區位良好，作為住宅或商業使用皆很適合。這塊土地是副都心計畫中市府可取回之可建築用地，為原計畫中已要標售的土地，現在特別留下來配合本照顧方案，面積約2.33公頃。



照顧方案基地位置圖

- 規劃：預計提供約350戶住宅，供拆遷戶選購，建築設計將再依據拆遷戶之意願需求調查，規劃多樣化的房型，大樓及透天、住宅及店面皆會納入規劃。

- 興建方式：為了興建良好品質的住宅，後續將評選優良的實施者進行設計施工，由市府進行監督的工作。所以照顧住宅並非由政府直接興建的國宅、社會住宅，不用擔心被貼標籤，與一般建商蓋的房子無異，但價格優惠，品質又有市府監督控管。

對於拆遷戶之幫助

透過照顧方案，市府希望能提供拆遷戶以下幾項幫助：

1. 原有補償不變，選擇增加

照顧方案是市府於原有法令規定之拆遷補償外，額外再增加的方案。拆遷戶原有的拆遷補償費仍依法領取，照顧方案則提供拆遷戶購買房子的多一項選擇。

2. 優惠價格，解決居住需要

照顧住宅市府將以住宅的興建成本價格，提供拆遷戶購買，市府完全沒賺錢，價格絕對低於市價。降低房屋難尋、購買不易的問題，解決居住的需要。

3. 延續在地社區情感

照顧方案基地仍於鐵路周邊地區，位置不遠，且未來左鄰右舍一起搬到照顧住宅內，仍可維持原有社區人文，在地情感還可持續維繫。

意願調查並加速辦理

後續市府團隊會持續進行細部的規劃，依據拆遷戶的意願進行方案的研擬，規劃作業將與鐵路地下化路線都市計畫變更程序同步進行，以加速本照顧方案的辦理，照顧住宅的選購作業方式，將會於方案細節規劃完成後，再進一步公布。有關鐵路地下化工程拆遷戶居住的權益，市府宣示會在公平合理的範圍內予以最大的照顧，以促成這個重要的工程建設順利地進行。

鐵路地下化專案照顧住宅方案

專案特例提出照顧方案

- 法令規定外，額外提供
- 全國公共工程首例，絕無僅有

以成本價照顧拆遷戶

於市府之可建築用地興建住宅，以優惠成本價格，提供拆遷戶選購

- 興建基地：南台南副都心計畫中，市府取回之可建築用地，位於生產路南側
- 鄰接南台南車站
- 區位良好、交通便利、住商條件佳
- 面積約2.33公頃，預計提供**350戶照顧住宅**



照顧方案區位圖



照顧方案位置圖

1

鐵路地下化專案照顧住宅方案

規劃願景

- 透天、公寓大樓、店面皆有規劃提供(依拆遷戶意願調查)
- 興建方式：評選優良的實施者進行設計施工，市府進行監督工作

對拆遷戶的幫助

- 原有補償不變，增加移居購屋選擇
- 購買價格優惠：以興建成本價格提供拆遷戶
- 延續在地社區情感



後續依據拆遷戶意願調查，研擬方案細節後，進一步公布

2