

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫  
(第三次通盤檢討)案(第一階段)說明書

台南縣政府

中華民國九十四年十二月

台 南 縣 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表	
項 目	說 明
都市計畫名稱	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十六條
變更都市計畫機關	台南縣政府
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	無
本案公開展覽之起迄日期	公告：民國 91 年 7 月 10 日起至民國 91 年 8 月 8 日止 刊登於 91 年 7 月 8 日自由時報 40 版
	公開展覽：自民國 92 年 10 月 4 日起至民國 92 年 11 月 2 日止，刊登於 92 年 10 月 1、2、3 日台灣新生報第 1、15、13 版
	公開展覽說明會：日期 92 年 10 月 13 日 地點：永康市社教中心
	再公開展覽：自民國 94 年 9 月 26 日起至民國 94 年 10 月 26 日止，刊登於 94 年 9 月 26、27、28 日聯合報第 F7 版
	再公開展覽說明會： 1.日期：94 年 10 月 5 日 地點：仁德鄉公所會議室 2.日期：94 年 10 月 6 日 地點：新化鎮公所會議室 3.日期：94 年 10 月 7 日 地點：永康市社教中心
人民團體對本案之反映意見	詳人民或團體陳情意見綜理表
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣級 台南縣都市計畫委員會 93 年 10 月 08 日 第 180 次會審查通過
	中央級 內政部都市計畫委員會 94 年 09 月 06 日 第 616 次會審查通過

# 目 錄

壹、原有計畫概要	1
一、實施經過	1
二、計畫範圍、面積及計畫年期	1
三、計畫人口及密度	1
四、土地使用計畫	1
五、公共設施計畫	1
六、交通系統計畫	2
貳、發展現況分析	8
一、永康市整體發展分析	8
二、計畫區現況發展	19
參、規劃目標及原則	25
一、發展定位	25
二、檢討原則	26
肆、實質計畫檢討分析	29
一、人民及團體意見	29
二、計畫範圍及計畫年期	29
三、計畫人口及居住密度	29
四、土地使用計畫檢討	30
五、公共設施計畫檢討	44
六、交通運輸檢討	59
七、都市防災計畫	63
八、土地使用分區管制檢討	63
九、事業及財務計畫檢討	63
十、其他	63
伍、檢討後之計畫	78

一、計畫範圍及面積	78
二、計畫年期	78
三、計畫人口及密度	78
四、土地使用分區計畫	78
五、公共設施用地計畫	82
六、交通系統計畫	91
七、都市防災計畫	99
八、分期分區發展計畫	103
九、事業及財務計畫	105
十、土地使用分區管制要點	110
十一、都市更新計畫	114
十二、親水實施計畫及綠化計畫	116
十三、附帶條件地區彙整	116
十四、內政部都委會建議後續辦理事項	116
附錄一 工業區編號及面積	
附錄二 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)變更內容示意圖	
附錄三 後續待處理案件彙整表	
附錄四 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)-變更內容明細表第十三案(幹 2 號道路以西部份)之事業及財務計畫表	
附錄五 市鎮中心區細部計畫示意圖	
附錄六 永康市歷年水災相關資料整理	

# 圖 目 錄

圖一	現行高速公路永康交流道附近特定區都市計畫示意圖 -----	7
圖二	永康市聯外道路及重大建設示意圖 -----	18
圖三	高速公路永康交流道附近特定區土地使用現況示意圖 -----	24
圖四	人口預測示意圖 -----	30
圖五	變更高速公路永康交流道附近特定區(第三次通盤檢討)(第一階段)變更位置示意圖 -----	69
圖六	幹 3-1 號道路整體開發區之變更內容示意圖 -----	72
圖七	變更高速公路永康交流道附近特定區(第三次通盤檢討)(第一階段)示意圖 ----	95
圖八	變更高速公路永康交流道附近特定區(第三次通盤檢討)(第一階段)災害防救示意圖 -----	102
圖九	變更高速公路永康交流道附近特定區(第三次通盤檢討)(第一階段)分期分區發展示意圖 -----	104
圖十	都市設計審議範圍示意圖 -----	113
圖十一	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)都市更新地區範圍示意圖 -----	115

# 表 目 錄

表一	高速公路永康交流道附近特定區計畫制定歷程表-----	3
表二	現行高速公路永康交流道附近特定區計畫土地使用計畫面積分配表-----	5
表三	永康市人口年齡層分布表-----	8
表四	永康市十五歲以上人口教育程度一覽表-----	9
表五	永康市各里人口數一覽表-----	10
表六	台南縣與永康市二級產業場所單位與員工人數概況表-----	11
表七	永康市三級產業場所單位與員工人數概況表-----	11
表八	台南縣各鄉鎮工商及服務業場所單位數及員工數比較表-----	13
表九	永康市及高速公路永康交流道附近特定區計畫人口成長統計表-----	19
表十	高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)土地使用現況面積表	23
表十一	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討) 土地使用面積檢討表-----	42
表十二	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討) 公共設施用地面積檢討分析表-----	52
表十三	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討) 變更內容明細表-----	64
表十四	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表 第四-1 案(幹二號道路以西部分)開發方式變更一覽表-----	71
表十五	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管 制要點修正前後對照表-----	73
表十六	變更高速公路永康道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)檢討前後土地使用面 積對照表-----	80
表十七	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地明 細表-----	85
表十八	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)道路編號表----	92
表十九	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)變更土地使用面 積統計表-----	96

表二十 防（救）災據點計畫準則及建議表 -----	100
表二十一 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)事業及財務計畫表 -----	105
表二十二 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)附帶條件地區彙整表 -----	117

# 壹、原有計畫概要

## 一、實施經過

高速公路永康交流道附近特定區計畫於民國 67 年 7 月 21 日公告發布實施之後，分別於民國 75 年 12 月 30 日及民國 85 年 2 月 15 日發布實施第一次通盤檢討及第二次通盤檢討；第二次通盤檢討發布實施迄今，已屆滿 5 年，期間曾辦理 28 次個案變更及 1 次專案通盤檢討，本次係辦理第三次通盤檢討(詳表一)。

## 二、計畫範圍、面積及計畫年期

本特定區原計畫範圍東與新市鄉、新化鎮及歸仁鄉相鄰，南至仁德都市計畫界，西與台南市都市計畫相鄰接，北至鹽水溪，包括永康市之大部份及仁德鄉之太子、土庫等村及新化鎮之一小部分在內，計畫面積 3,868.803 公頃。另配合大橋國中新設區段徵收地區部分通盤檢討案，調整小部分計畫範圍線，調整後檢討面積約 3867.633 公頃。

以民國 90 年為計畫目標年。

## 三、計畫人口及密度

計畫人口為 150,000 人，居住密度每公頃約 170 人。

## 四、土地使用計畫

以既有集居地之現況發展為基礎，配合集居規模，劃設為 18 個住宅鄰里單元，並劃設商業區、工業區(甲種、乙種)、零星工業區、農業區、私立學校、保存區、旅館區、保護區、文教區、行水區、加油站專用區、液化天然氣專用區、天然儲氣槽等設施專用區、運輸中心、電信事業專用區、倉儲批發專用區等(詳表二、圖一)。

## 五、公共設施計畫

共劃設國小十四處，國中六處，高中(職)二處，機關(含軍事用地)三十五處、市場二十二處、公園七處、鄰里公園兼兒童遊樂場五十六處、兒童遊樂場四處、停車場五處、廣場(兼停車場)十二處、加油站二處、墓地二處、車站用地一處、變電所三處等；此外，另劃設有水利用地、綠



地、行人專用道、電路鐵塔用地、堤防用地(兼供道路使用)及垃圾處理場用地等。

## 六、交通系統計畫

### (一)道路廣場

#### 1.聯外道路

本計畫區除高速公路外，共劃設幹 1、幹 2、幹 3-1、幹 3-3、幹 4、幹 5、幹 7、及幹 8 號等聯外道路八條，分別通往台南市、新市鄉、新化鎮、歸仁鄉及仁德鄉，計畫寬度為 15 公尺至 31 公尺不等。

#### 2.區內道路

配設區內主要道路廿七條、市鎮中心內主要道路四條，計畫寬度分別為 25 公尺、20 公尺、18 公尺、15 公尺及 12 公尺，區內次要道路 72 條，計畫寬度為 12 公尺及 15 公尺，工業區內配設出入道路 28 條，計畫寬度分別為 20 公尺、15 公尺及 12 公尺，另配設 8 公尺、6 公尺出入道路及 4 公尺寬人行步道。

3.計畫道路面積合計 332.763 公頃，高速公路用地面積 67.22 公頃。

### (二)鐵路

#### 1.縱貫鐵路

縱貫鐵路經本計畫區部分及永康車站一併劃設為縱貫鐵路用地，面積為 24.60 公頃。

#### 2.台糖鐵路

為台糖鐵路原有用地予以保留劃設，面積 9.349 公頃。

表一 高速公路永康交流道附近特定區計畫制訂歷程表

編號	案 名	發布實施日期文號
一	高速公路交流道永康附近特定區計畫核定案	民國 67 年 7 月 21 日 府建都字第 82423 號
二	核定高速公路永康交流道附近特定區計畫「暫予保留地另行研議地區」計畫案	民國 69 年 8 月 13 日 府建都字第 83647 號
三	核定變更高速公路永康交流道附近特定區計畫部分農業區為機關(軍事)用地及綠地案	民國 69 年 12 月 23 日 府建都字第 13385 號
四	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫暫予保留另行研議地區計畫案	民國 71 年 7 月 15 日 府建都字第 78188 號
五	變更高速公路永康交流道附近特定區(部份農業區為鐵路用地)案	民國 75 年 1 月 7 日 府建都字第 155483 號
六	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫第一次通盤檢討案	民國 75 年 12 月 30 日 府建都字第 147373 號
七	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部份農業區、工業區為道路用地)	民國 79 年 11 月 16 日 府工都字第 140393 號
八	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部份工業區為道路用地，部份道路用地為鐵路用地)案	民國 81 年 7 月 27 日 府工都字第 103534 號
九	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部份農業區為電路鐵塔用地)案	民國 81 年 10 月 12 日 府工都字第 140753 號
十	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部份農業區為垃圾處理場用地)案	民國 82 年 5 月 5 日 府工都字第 67871 號
十一	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)案	民國 85 年 2 月 13 日 府工都字第 27381 號
十二	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分農業區為高速公路用地)案	民國 85 年 10 月 16 日 府工都字第 179823 號
十三	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部份農業區為電業設施用地)案	民國 86 年 5 月 17 日 府工都字第 83342 號
十四	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分農業區為垃圾處理場用地)案	民國 86 年 11 月 28 日 府工都字第 203149 號
十五	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(幹 3-1 號道路附近地區)(原文教區變更為住宅區部分)細部計畫案	民國 87 年 4 月 20 日 府工都字第 63285 號
十六	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(「零工 28」書圖不符更正)案	民國 87 年 5 月 21 日 府工都字第 83719 號
十七	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分甲種工業區為倉儲批發專用區)案	民國 88 年 5 月 19 日 府工都字第 8729 號
十八	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分乙種工業區為電信事業專用區)案	民國 89 年 6 月 8 日 府城都字第 84474 號
十九	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(中山高速公路員林高雄段拓寬建設計畫台南都會區路段)案	民國 89 年 9 月 19 日 府城都字第 151772 號
二十	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(幹 3-1 號道路附近地區)(原文教區變更為住宅區部分)細部計畫(第一次通盤檢討)案	民國 90 年 7 月 4 日 府城都字第 91274 號

編號	案 名	發布實施日期文號
二十一	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(「零工(4)」書圖不符更正)案	民國90年10月5日 府城都字第143640號
二十二	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分工業區為私立學校)案	民國90年10月26日 府城都字第157186號
二十三	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合大橋國中新設辦理區段徵收地區部分通盤檢討)案	民國90年12月18日 府城都字第188808號
二十四	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分農業區為零星工業區)案	民國92年1月14日 府城都字第0920020954號
二十五	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分農業區為零星工業區)細部計畫案	民國92年1月29日 府城都字第0920015720號
二十六	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分農業區為堤防用地(兼供道路使用)、道路用地)案	民國92年1月29日 府城都字第0920017570號
二十七	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分農業區為污水處理廠用地)案	民國92年4月23日 府城都字第0920057970號
二十八	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分農業區、公園用地為電路鐵塔用地)案	民國92年6月16日 府城都字第09200977932號
二十九	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(蜈蚣潭地區專案通盤檢討)案	民國92年7月23日 府城都字第09201176181號
三十	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案	民國92年8月6日 府城都字第09212425022號
三十一	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分工業區為道路用地)案	民國92年11月3日 府城都字第0920179309號
三十二	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分農業區、公園用地為體育場用地,部分體育場用地為公園用地)案	民國93年4月8日 府城都字第09300539261號
三十三	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分乙種工業區、文教區為私立學校用地)案	民國93年6月2日 府城都字第09300894361號
三十四	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分住宅區為機關用地)案	民國93年8月4日 府城都字第09301404281號
三十五	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分住宅區、工業區、農業區、行水區為河川區)案	民國93年9月17日 府城都字第0930167202號
三十六	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(『零工12』零星工業區及部分農業區為文教區(供崑山科技大學使用))案	民國93年12月13日 府城都字第09302319201號
三十七	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分甲種工業區及乙種工業區為私立學校用地)案	民國94年4月26日 府城都字第0940077165A號
三十八	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)案	民國94年5月27日 府城都字第0940113537A號
三十九	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分電路鐵塔用地為農業區、公園用地/部分公園用地、台糖鐵路用地為電路鐵塔用地)案	民國94年7月15日 府城都字第0940152911A號

表二 現行高速公路永康交流道附近特定區計畫土地使用計畫面積分配表

項 目		前次檢討 核定面積 (公頃)	歷次個案 增減面積 (公頃)	通盤檢討前 都市計畫面積 (公頃)	估計畫 區面積 比例(%)	佔都市發 展用地面 積比例(%)
土 地 使 用 分 區	住宅區	843.760	22.710	866.470	22.40	33.23
	商業區	33.250	2.430	35.680	0.92	1.37
	工業區	808.670	-0.880	807.790	20.89	30.98
	零星工業區	11.270	0.238	11.508	0.30	0.44
	保存區	0.500	0.000	0.500	0.01	0.02
	旅館區	2.050	0.000	2.050	0.05	0.08
	私立學校	25.620	3.361	28.981	0.75	1.11
	保護區	15.320	-3.010	12.310	0.33	-
	文教區	8.830	-1.440(註一)	7.390	0.19	0.28
	文教區(供私立崑山大學使用)	0.000	0.945	0.945	0.02	0.04
	行水區	1.100	-0.730	0.370	0.01	0.01
	農業區	1330.820	-82.952	1247.868	32.26	-
	河川區	0.000	8.360	8.360	0.22	0.32
	運輸中心	14.750	0.000	14.750	0.38	0.57
	加油站專用區	0.080	0.000	0.080	0.00	0.00
	天然氣儲氣槽等 設施專用區	1.820	0.000	1.820	0.05	0.07
	液化天然氣專用區	0.230	-0.010	0.220	0.01	0.01
	電信事業專用區	0.000	1.000	1.000	0.03	0.04
	倉儲批發專用區	0.000	1.190	1.190	0.03	0.05
	公 共 設 施 用 地	機關用地	123.030	-1.660	121.370	3.14
國小用地		37.680	0.000	37.680	0.97	1.45
國中用地		25.610	0.000	25.610	0.66	0.98
國中小用地		0.000	5.130	5.130	0.13	0.20
高中(職)用地		36.670	0.000	36.670	0.95	1.41
水利用地		11.980	-0.010	11.970	0.30	0.44
市場用地		4.600	0.000	4.600	0.12	0.18
公園用地		36.760	3.469	40.229	1.04	1.54
綠地		5.790	0.000	5.790	0.15	0.22
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		14.610	0.000	14.610	0.38	0.56
變電所用地		0.550	0.210	0.760	0.02	0.03
車站用地		0.320	0.000	0.320	0.01	0.01
停車場用地		8.300	-1.920	6.380	0.16	0.24
墓地		22.050	0.000	22.050	0.57	0.85
高速公路用地		57.540	9.680	67.220	1.74	2.58
道路用地		322.183	10.580	332.763	8.60	12.76
道路廣場用地		0.080	0.000	0.080	0.00	0.00
廣場(兼停車場)用地	2.925	1.680	4.605	0.12	0.18	
行人專用道用地	6.320	-0.010	6.310	0.16	0.24	

項 目	前次檢討 核定面積 (公頃)	歷次個案 增減面積 (公頃)	通盤檢討前 都市計畫面積 (公頃)	估計畫 區面積 比例(%)	佔都市發 展用地面 積比例(%)
縱貫鐵路用地	24.882	-0.280	24.602	0.64	0.94
台糖鐵路用地	9.380	-0.031	9.349	0.24	0.36
加油站用地	0.230	0.000	0.230	0.01	0.01
自來水事業用地	2.130	0.000	2.130	0.06	0.08
電路鐵塔用地	0.040	0.040	0.080	0.00	0.00
垃圾處理場用地	4.870	5.370	10.240	0.26	0.39
社教用地	0.780	0.000	0.780	0.02	0.03
體育場用地	10.800	-0.690	10.110	0.26	0.39
抽水站用地	0.620	0.000	0.620	0.02	0.02
公用事業用地	0.000	0.170	0.170	0.00	0.01
兒童遊樂場用地	0.000	1.060	1.060	0.03	0.04
廣場用地	0.000	1.080	1.080	0.03	0.04
污水處理廠用地	0.000	9.610	9.610	0.25	0.37
電業設施用地	0.0029	0.000	0.003	0.00	0.00
高速公路用地兼供水利使用	0.000	0.010	0.010	0.00	0.00
高速公路用地兼供道路使用	0.000	0.660	0.660	0.02	0.04
縱貫鐵路用地兼供高速公路 使用	0.000	0.280	0.280	0.01	0.01
堤防用地(兼供道路使用)	0.000	3.190	3.190	0.08	0.12
都市發展用地	2522.663	+84.792	2607.455	--	100.00
總 計	3868.803	-1.170	3867.633	100.00	--

註：1.該增減面積係民國 93 年 6 月 2 日發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分乙種工業區、文教區為私立學校用地)」案，變更 1.5484 公頃文教區為私立學校，然因其面積乃以地籍面積核算，與「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)」計畫書所載有異，本次檢討仍以「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)」計畫書所載為主。

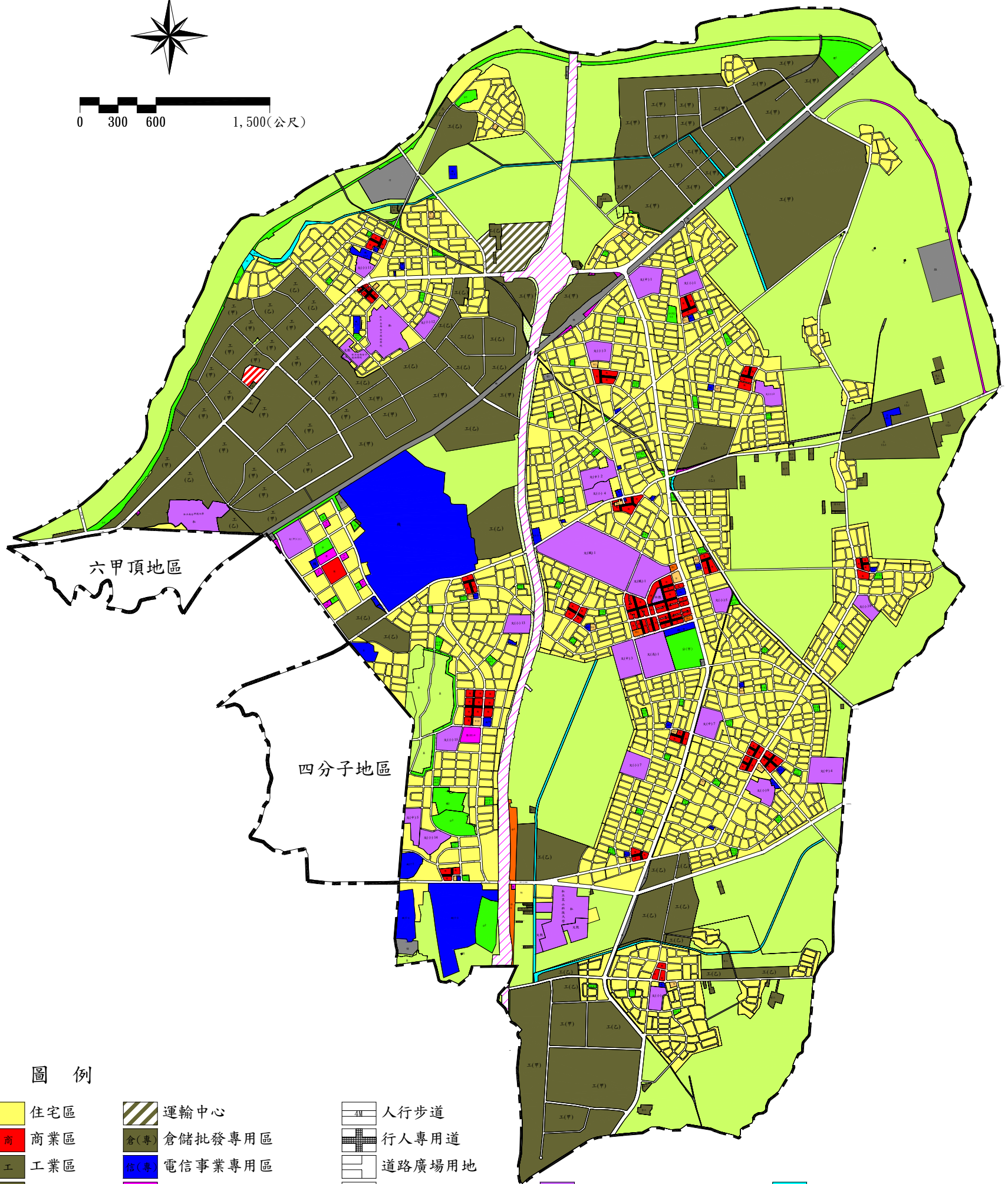
2.都市發展用地不含「農業區」及「保護區」。

資料來源：1. 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)書

2. 歷次個案變更說明書



0 300 600 1,500(公尺)



圖例

- |       |             |            |              |              |
|-------|-------------|------------|--------------|--------------|
| 住宅區   | 運輸中心        | 人行步道       | 社教社教用地       | 抽水站用地        |
| 商業區   | 倉儲批發專用區     | 行人專用道      | 公園用地         | 水利           |
| 工業區   | 電信事業專用區     | 道路廣場用地     | 兒童遊樂場用地      | 廣場用地         |
| 零星工業區 | 加油站專用區      | 堤防用地兼供道路使用 | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 | 廣場兼停車場用地     |
| 農業區   | 液化天然氣專用區    | 垃圾處理場用地    | 綠地           | 台糖鐵路用地       |
| 保存區   | 天然儲氣槽等設施專用區 | 變電所用地      | 體育場用地        | 縱貫鐵路用地       |
| 保護區   | 加油站用地       | 電路鐵塔用地     | 市場用地         | 縱貫鐵路兼供高速公路使用 |
| 文教區   | 機關用地        | 電業設施用地     | 停車場用地        | 都市計畫範圍線      |
| 旅館區   | 車站用地        | 污水處理廠用地    | 自來水事業用地      |              |
| 行水區   | 高速公路用地      | 公用事業用地     |              |              |
| 河川區   | 高速公路兼供水利使用  | 學校用地       |              |              |
| 私立學校  | 高速公路兼供道路使用  | 墓地         |              |              |

圖一 現行高速公路永康交流道附近特定區計畫示意圖

## 貳、發展現況分析

### 一、永康市整體發展分析

永康市處於嘉南平原南端，境內無山嶺丘陵，地形大致平坦。永康市緊鄰台南市區，聯外交通便利，已成為台南縣、市重要之門戶地區。依南部區域計畫第一次通盤檢討，永康市屬於台南生活圈，都市層級為都會區衛星市鎮，而永康市都市化地區包括高速公路永康交流道附近特定區、六甲頂地區、四分子地區及六甲頂市地重劃區等四處。以下針對人口、產業、土地使用、交通、公共設施及重大建設等部門，說明其發展概況。

#### (一)人口

##### 1.人口成長

永康市於民國 80 年之人口數為 141,479 人，至民國 93 年為 204,196 人，13 年間共增加 62,717 人，年平均增加率為 2.84%，人口成長迅速。

##### 2.人口組成

永康市 93 年底人口數為男性 102,441 人、女性 101,755 人、合計 204,196 人，男女人數比約各佔一半，其性別及各年齡層人口之分布如下表所示(詳表三)。

表三 永康市人口年齡層分布表(93年，單位：人)

年齡層	男	女	合計	年齡層	男	女	合計
0-4 歲	5,715	5,220	10,935	50-54 歲	6,279	6,474	12,753
5-9 歲	7,928	7,183	15,111	55-59 歲	3,380	3,754	7,134
10-14 歲	7,998	7,502	15,500	60-64 歲	2,401	3,082	5,483
15-19 歲	7,957	7,611	15,568	65-69 歲	1,809	2,208	4,017
20-24 歲	9,188	8,872	18,060	70-74 歲	1,936	1,569	3,505
25-29 歲	9,250	9,026	18,276	75-79 歲	2,048	992	3,040
30-34 歲	8,550	8,959	17,509	80-84 歲	869	576	1,445
35-39 歲	9,217	9,901	19,118	85-89 歲	272	210	482
40-44 歲	9,243	9,945	19,188	90-94 歲	60	90	150
45-49 歲	8,334	8,568	16,902	95 歲以上	7	13	20
總 計					102,441	101,755	204,196

資料來源：永康市戶政事務所

### 3.人力資源

永康市近五年來 15 歲人口之教育程度主要為高職與國小，顯示中低教育程度者佔多數。由各教育程度人數之成長率來看，研究所與大學程度之人數成長極為快速，二三年制專科與國中程度呈現負成長，顯示永康市整體教育水準有逐漸提高之趨勢(詳表四)。

表四 永康市十五歲以上人口教育程度一覽表(88-93 年，單位：人)

年度	研究所	大學	專科		高中	高職	國中	初職	國小	自修	不識字者
			二三年制	五年制							
88	981	7,168	6,207	5,713	9,132	26,557	30,225	513	25,437	318	3,710
89	1,264	9,240	7,902	6,799	10,515	28,548	23,961	513	25,834	337	3,624
90	1,489	10,817	9,218	7,155	12,007	28,520	14,692	498	25,413	327	3,536
91	1,704	11,775	9,899	6,977	11,220	28,975	15,428	496	25,522	307	3,451
92	2,458	14,876	10,117	9,475	10,955	33,134	17,464	381	25,782	327	2,757
93	2,767	16,378	10,457	8,935	10,536	33,788	17,986	375	25,376	315	2,665
年平均成長率(%)	23.05	17.97	11.00	9.36	2.90	4.93	-9.86	-6.07	-0.05	-0.19	-6.40

資料來源：永康市戶政事務所

### 4.人口分布

永康市各里人口數以復華里最多，約為 14,978 人，而人口數超過 8,000 人尚有二王里、鹽行里、龍潭里、埔園里、西灣里、永康里、正強里、北灣里；人口數最少的為光復里，僅 1,134 人(詳表五)。



表五 永康市各里人口數一覽表(93年，單位：人)

里名	男	女	合計	里名	男	女	合計
二王里	4,265	4,304	8,569	尚頂里	2,570	2,594	5,164
三民里	800	674	1,474	東橋里	1,523	1,557	3,080
三合里	2,122	1,938	4,060	東灣里	2,331	2,287	4,618
大橋里	3,328	3,496	6,824	南灣里	2,491	2,347	4,838
大灣里	2,131	2,135	4,266	建國里	1,014	883	1,897
中華里	1,357	1,439	2,796	埔園里	4,249	4,240	8,489
中興里	1,937	1,921	3,858	烏竹里	1,246	1,249	2,495
五王里	2,959	3,109	6,068	神洲里	1,116	1,039	2,155
六合里	2,322	2,552	4,874	崑山里	3,956	3,967	7,923
王行里	1,328	1,267	2,595	勝利里	3,435	3,587	7,022
北灣里	4,420	4,260	8,680	復國里	1,474	1,420	2,894
正強里	4,186	4,194	8,380	復華里	7,562	7,416	14,978
永康里	4,431	4,335	8,766	復興里	1,242	947	2,189
甲頂里	1,607	1,471	3,078	新樹里	924	828	1,752
光復里	626	508	1,134	網寮里	3,102	3,198	6,300
安康里	2,661	2,887	5,548	龍潭里	4,922	4,844	9,766
成功里	988	905	1,893	蔦松里	1,060	1,024	2,084
西勢里	3,100	3,086	6,186	鹽行里	4,512	4,585	9,097
西橋里	1,780	1,897	3,677	鹽洲里	3,161	3,104	6,265
西灣里	4,203	4,261	8,464	總計	<b>102,441</b>	<b>101,755</b>	<b>204,196</b>

資料來源：永康市戶政事務所

## (二)產業

### 1.一級產業發展

永康市目前總就業人口約 81,000 人，一級產業人口 3,799 人，僅佔總就業人口約 4.00%。

### 2.二級產業發展

永康市之二級產業人口約 48,000 人，佔總就業人口約 60%，其中以製造業之規模最大；就業人口成長幅度最大為營造業，其次為製造業(詳表六)。

表六 台南縣與永康市二級產業場所單位與員工人數概況表(單位：家、人、%)

		場所單位數			員工人數		
		85年	90年	成長率	85年	90年	成長率
礦業及土石採取業	永康市	-	2	-	-	6	-
	台南縣	28	15	-46.43%	241	150	-37.76%
製造業	永康市	3,396	3,299	-2.86%	50,522	44,366	-12.18%
	台南縣	8,917	8,823	-1.05%	162,159	162,606	0.28%
水電燃氣業	永康市	-	2	-	-	64	-
	台南縣	53	52	-1.89%	1,484	1,711	15.30%
營造業	永康市	406	463	14.04%	3,552	3,625	2.06%
	台南縣	2,075	2,168	4.48%	19,338	14,750	-23.73%

資料來源：85年、90年台閩地區工商普查報告

### 3.三級產業發展

永康市之三級產業人口約 29,000 人，佔總就業人口約 36%，其中以批發及零售餐飲業之規模最大；就業人口成長幅度最大為運輸、倉儲及通信業，其次為工商服務業(詳表七)。

表七 永康市三級產業場所單位與員工人數概況表(單位：人、%)

		場所單位數			員工人數		
		85年	90年	成長率	85年	90年	成長率
批發及零售餐飲業	永康市	2,840	3,961	39.47%	13,285	18,025	35.68%
	台南縣	16,448	19,478	18.42%	49,980	59,527	19.10%
運輸、倉儲及通信業	永康市	303	322	6.27%	943	1,427	51.33%
	台南縣	1,336	1,251	-6.36%	6,760	7,777	15.04%
金融、保險及不動產業	永康市	141	257	82.27%	2,111	2,071	-1.89%
	台南縣	787	998	26.81%	9,473	7,882	-16.80%
工商服務業	永康市	252	367	45.63%	1,251	1,882	50.44%
	台南縣	860	1,371	59.42%	3,245	4,846	49.34%
社會服務及個人服務業	永康市	580	909	56.72%	4,343	6,531	50.38%
	台南縣	3,764	4,437	17.88%	15,280	17,063	11.67%

資料來源：85年、90年台閩地區工商普查報告

#### 4. 產業結構

永康市工、商產業人口約為 77,000 人，約佔全市產業人口 95%，而從工商產業家數觀察，永康市之工、商產業之單位數高達 9,179 家，為台南縣之冠，顯見永康市已逐漸成為工商服務型之都市發展型態(詳表八)。

從永康市整體產業結構觀之，以二級產業為主，三級產業為輔，其中三級產業員工之成長高於二級產業，又永康市為台南縣主要之工商業發展核心，未來應加強與台南科學工業園區與科技工業區之配合，提昇本身之產業發展。

表八 台南縣各鄉鎮工商及服務業場所單位數及員工數比較表

地區別	年底場所單位數(家)			年底員工人數(人)		
	85年	90年	增減比較 (%)	85年	90年	增減比較 (%)
台南縣	34,268	36,964	7.87	267,960	250,556	-6.49
新營市	2,853	3,067	7.50	22,336	16,075	-28.03
鹽水鎮	826	773	-6.42	4,148	3,147	-24.13
白河鎮	1,208	1,151	-4.72	3,492	2,791	-20.07
柳營鎮	484	596	23.14	2,742	1,891	-31.04
後壁鄉	651	577	-11.37	2,991	1,859	-37.85
東山鄉	365	445	21.92	1,320	1,696	28.48
麻豆鎮	1,580	1,852	17.22	11,078	10,599	-4.32
下營鄉	558	547	-1.97	2,014	1,941	-3.62
六甲鄉	791	710	-10.24	2,847	2,148	-24.55
官田鄉	604	719	19.04	11,167	8,264	-26.00
大內鄉	286	246	-13.99	876	805	-8.11
佳里鎮	2,086	2,352	12.75	13,088	11,558	-11.69
學甲鎮	854	881	3.16	6,014	5,295	-11.96
西港鄉	631	805	27.58	3,760	3,690	-1.86
七股鄉	346	381	10.12	1,569	1,545	-1.53
將軍鄉	329	382	16.11	1,592	1,617	1.57
北門鄉	174	145	-16.67	985	469	-52.39
新化鎮	1,353	1,378	1.85	7,462	6,158	-17.48
善化鎮	1,305	1,338	2.53	9,217	6,999	-24.06
新市鄉	958	1,152	20.25	14,351	15,922	10.95
安定鄉	819	903	10.26	6,534	6,878	5.26
山上鄉	217	215	-0.92	3,283	3,433	4.57
玉井鄉	517	541	4.64	1,096	1,207	10.13
楠西鄉	217	265	22.12	764	698	-8.64
南化鄉	122	133	9.02	396	443	11.87
左鎮鄉	94	117	24.47	422	258	-38.86
仁德鄉	3,204	3,191	-0.41	37,352	34,252	-8.30
歸仁鄉	1,631	1,871	14.71	12,352	13,541	9.63
關廟鄉	975	1,008	3.38	6,375	7,267	13.99
龍崎鄉	60	44	-26.67	293	255	-12.97
永康市	8,167	9,179	12.39	76,044	77,855	2.38

資料來源：工商普查(民國 90 年)

### (三)土地使用

永康市內各類土地使用現況以住宅、商業、工業使用為主，餘為工業、學校、機關及空地等。

#### 1.住宅使用

主要分布在各鄰里聚落中，其餘則分布道路兩旁屬住商混合使用之類型。

#### 2.商業使用

商業使用現況主要沿中華路、永大路、大灣路、中山南北路及中正南北路等主要幹道兩側地區為主，其餘則為散布於鄰里地區內，供居民日常生活所需。

#### 3.工業使用

工業使用現況主要沿中正南北路兩側地區及永康交流道周邊地區，其餘分布於中山南北路及永大路兩側。其中位於中正南路兩側(鹽行地區)及中正北路南側之永康工業區，其區內廠房較具規模，其餘地區則屬零星工業之使用，多為住工混合型態。

#### 4.農業使用

農業使用現況主要分布於永康市邊緣地帶，如鹽水溪兩側地區及西勢里、王行里等地。

#### 5.私立學校

永康市現況有三所私立大專院校，一為私立南台科技大學，位於中華路東側、縱貫鐵路北側；私立臺南女子技術學院，位於中正南路南側、中正路西側；另為私立崑山科技大學，位於大灣路南側、永大路西側。

#### 6.其他

其他使用包括有尚未開闢利用及興建中之土地等，分布於計畫區邊緣地帶及各聚落中。

#### (四)公共設施

永康市內現有公共設施分布如下：

##### 1.機關及相關目的事業使用

機關及相關目的事業使用現況主要為下列幾類：

###### (1)行政機關及警消單位使用

行政機關主要分布在永康市公所鄰近地區及永大路兩側地區，為永康市公所、地政事務所及戶政事務所。警消單位則分布在各鄰里地區中，供派出所及消防隊等使用。

###### (2)電信、電力及郵政服務單位使用

電信電力及郵政服務單位分布在各鄰里地區中，供民眾洽公及辦理相關業務等使用。

###### (3)軍事機關及醫院使用

軍事機關及醫院分布於中山南路、大灣路兩側地區，供軍事訓練及醫療使用。

##### 2.學校

永康市之國中及國小分布於各鄰里地區，高中及高職則分布於中山南路兩側地區。

##### 3.市場

永康市之市場可分為傳統市場及超級市場，傳統市場大致分布於各鄰里、聚落地區內，超級市場則位於主要道路兩側。

##### 4.加油站

加油站主要分布在主要道路兩旁，如中正南北路、中山南北路、大灣路、永大路兩側。

##### 5.墓地

永康市之公墓分布於中正南路北側工業區內、忠孝路兩側及榮民醫院西南側地區，私墓則位於中華二路北側。

##### 6.鄰里公園及兒童遊樂場

鄰里公園及兒童遊樂場則分布於中華路兩側、市鎮中心及小東路北側鄰里地區。

## 7.其他

其他公共設施包括變電所、水利使用、電路鐵塔、垃圾處理場、社教使用及電業設施使用等。

### (五)交通系統

#### 1.鐵路

鐵路分為縱貫鐵路及台糖鐵路，縱貫鐵路行經中正南北路南側地區，貫穿永康市。台糖鐵路現況已無使用。

#### 2.公路

中山高速公路南北貫穿永康市，為主要聯外幹道，其餘聯外道路尚有：中正南北路、中山南北路、大灣路、永大路及中華路等，道路寬度約 20 至 30 公尺。

### (六)上位計畫

#### 1.南部區域計畫第一次通盤檢討(計畫年期：民國 94 年)

在都市發展模式方面，採主要運輸幹線集中的運輸走廊為主，連繫台南市、高雄市及嘉義市等區域及次區域中心，並以東西向快速道路及其他運輸副軸線連接嘉義、新營、麻豆、台南、岡山、高雄、屏東及潮州等次生活圈。

永康市屬於台南次生活圈範圍，為台南市之衛星市鎮，應朝向三級產業及科技工業發展，以生產及居住為主要功能；另永康市位於南部區域主要發展軸線，並有台南環線及台南環線延伸線兩條快速道路連繫山線、海線兩發展副軸線，未來具有極大的發展潛力。

#### 2.台南縣綜合發展計畫

該計畫以多核心(新營、佳里、台南科學園區地區、高鐵歸仁站、七股航空城)發展方式減緩台南都會一極化趨勢，並以永康市為主要之發展重心。

永康市已與台南都會區之發展相連結，未來將以現有工業為基礎，配合高鐵歸仁站、台南科技工業區及台南科學園區的開發，進一步提升產業層級，成為台南都會區的副都心及南部地區製造業的研發中心。

## (七)重大建設計畫

永康市刻正進行幾項重大建設計畫，將可提升永康市都市層級及促進產業升級、轉型(詳圖二)。

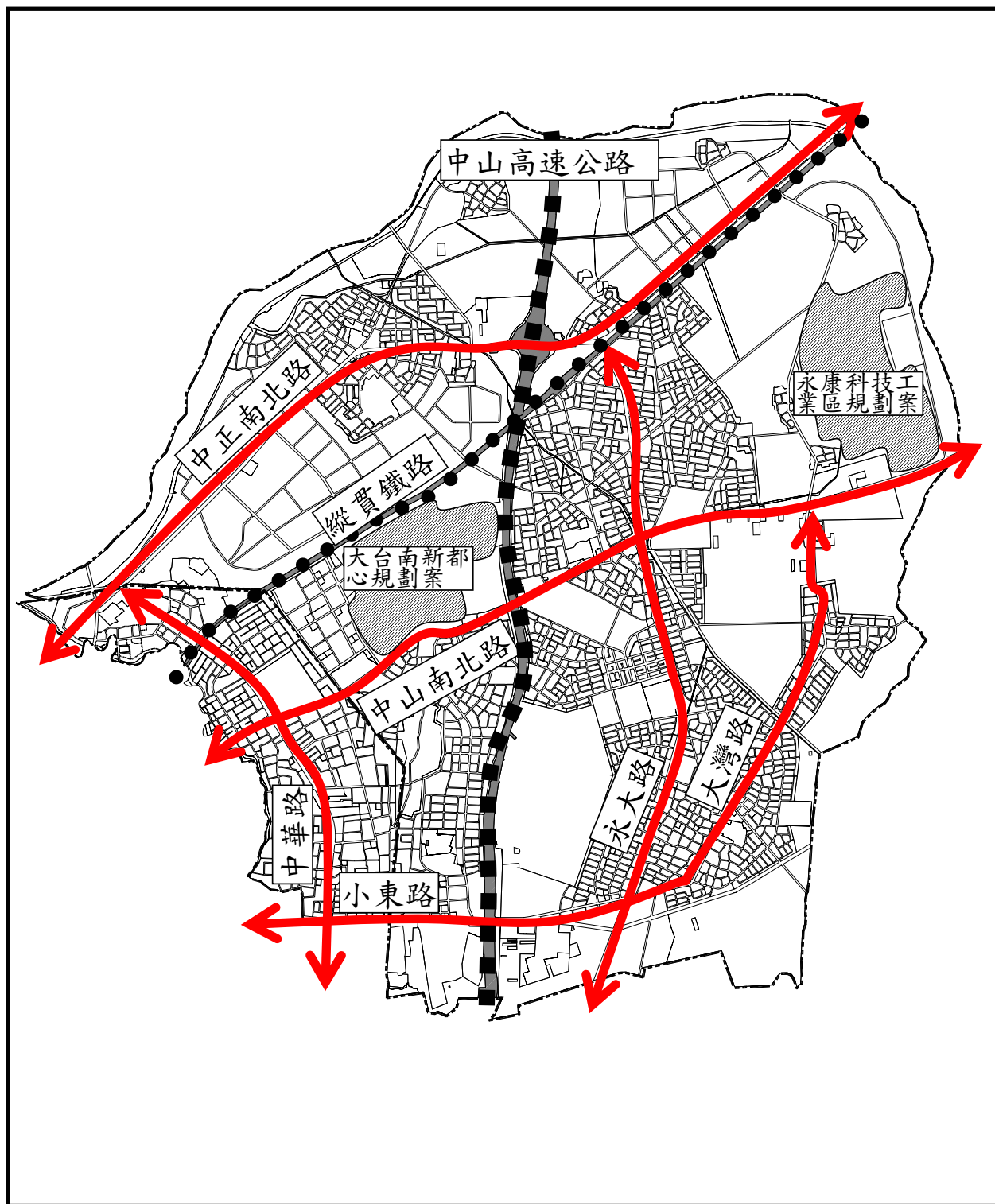
### 1.大台南新都心規劃案

永康陸軍砲兵學校計畫搬遷至關廟鄉，原陸軍砲兵學校範圍將規劃為新市區，定位作為「大台南新都心」，並引進創意設計產業。藉由本區開發提昇永康都市層級與品質，加速地方發展。

### 2.永康科技工業區規劃案

利用永康工業區東側、許縣溪以西之農業區及其他分區範圍，規劃成立汽車零組件產業發展專區，建立一個具前瞻性、高品質、複合機能及符合市場需求之產業發展新空間，帶動汽車零組件及南科中下游產業形成群聚效果，以成為台灣第4C(car)之發展基地。





圖二 永康市聯外道路及重大建設示意圖

## 二、計畫區現況發展

本次檢討為避免跨行政區造成計畫執行效率不彰，剔除計畫區部分屬仁德鄉範圍之土地。故現況發展主要針對本次檢討後之計畫區範圍作一說明。

### (一)人口

本計畫區於民國 80 年之人口數 106,416 人，至 93 年人口數為 155,162 人，13 年間共增加 48,746 人，年平均增加率為 2.95%，人口成長快速(詳表九)，現況人口已超越目前計畫人口數 150,000 人。

表九 永康市及高速公路永康交流道附近特定區計畫人口成長統計表

年別 (民國)	永康市			本計畫區		
	人口 總數	增加 人口數	增加率 (%)	人口 總數	增加 人口數	增加率 (%)
80	141,479	--	--	106,416	--	--
81	147,272	5,793	4.10	110,867	4,451	4.18
82	155,745	8,473	5.75	117,613	6,746	6.08
83	166,359	10,614	6.82	127,547	9,934	8.45
84	173,552	7,193	4.32	134,374	6,827	5.35
85	179,214	5,662	3.26	136,870	2,496	1.86
86	184,740	5,526	3.08	141,084	4,214	3.08
87	189,631	4,891	2.65	144,944	3,860	2.74
88	193,005	3,374	1.78	147,420	2,476	1.71
89	197,194	4,189	2.17	149,782	2,362	1.60
90	198,372	1,178	0.60	150,848	1,066	0.71
91	199,654	1,282	0.65	151,920	1,072	0.71
92	202,552	2,898	1.45	153,869	1,949	1.28
93	204,196	1,644	0.81	155,162	1,293	0.84

資料來源：永康市戶政事務所

## (二)土地使用

### 1.住宅使用

就縱貫鐵路以北、縱貫鐵路以南分述如下：

#### (1)縱貫鐵路以北

主要分布於中正南路及中正路附近鹽洲里(鹽行地區)。

#### (2)縱貫鐵路以南

主要分布於中山南北路、永大路、復國社區、西勢及大灣等地區；而中山南北路近中山路口為永康市之舊市區；至於大灣地區，則為傳統聚落，外圍多作農業使用，為早期形成之農村聚落。

### 2.商業使用

商業使用現況主要沿中山南北路、中正南北路、復興路及永大路之沿街面發展，除中正南路有大量量販店(家樂福、愛買量販店)外，餘多屬較傳統之商業型態。

### 3.工業使用

主要分布於縱貫鐵路以北，工廠類型則以運輸工具製造修配業、金屬製品製造業、機械設備製造修配業、電力及電子機械器材製造修配業、精密器械製造業為主。

### 4.寺廟使用

計畫區內寺廟多與住宅使用夾雜，現有寺廟包含三老爺宮、法王講堂、紫龍宮、保安宮等。

### 5.私立學校使用

計畫區內現有私立大專院校計有私立崑山科技大學、台南女子技術學院及南台科技大學。

### 6.農業使用

現況農業使用主要分布於計畫區東側、北側及高速公路沿線部分地區。

### 7.其他

其他使用包括有尚未開闢利用及興建中之土地等，分布於計畫區邊緣地帶及各聚落中。

### (三)交通運輸

#### 1.道路現況

計畫區目前除高速公路外，東西向聯外道路以復興路、中正南北路、大灣路、中山南北路、永安路為主，道路寬度約 15 公尺至 31 公尺；南北向以永大路及永安路為主，分別聯絡台南市、新市鄉、新化鎮、歸仁鄉及仁德鄉，道路寬度約 20 至 30 公尺。

區內道路則以中正路、中山路、忠孝路、復國一路、西勢路及王行路為主，寬度約 12 公尺至 24 公尺不等。

#### 2.鐵路

計畫區內之鐵路使用，係以計畫區北側台灣鐵路管理局之縱貫鐵路使用為主；台糖鐵路則已廢棄不用。

### (四)公共設施

#### 1.機關使用

現況機關分布於住宅社區中心及鄰里中心內，多屬行政、電信、郵局、軍事、警察局、消防等性質，如永康市公所、永康地政事務所、永康分局、永康榮民醫院、砲校、部隊營區、自來水公司、消防隊、中華電信公司、台電公司等。

#### 2.學校使用

##### (1)國小

多分布於鐵路南側，現況計有九處，包含龍潭國小、永康國小、崑山國小、西勢國小、大灣國小、三村國小、永信國小、復興國小及長興國小。

##### (2)國中

計畫區現況計有三處，為永康國中、大灣中學及永仁國中。

##### (3)高(中)職

計畫區現況計有一處，為國立台南大學附屬高級中學。

#### 3.遊憩設施使用

計畫區目前僅市鎮中心南側、大橋地區南側部分作零星之兒童遊樂場使用。

#### 4.市場使用

計畫區現有市場主要位於縱貫鐵路南側與交流道東側，依聚落之區位而分布，如鹽行里、大灣里、復國里、新樹里等地區。

#### 5.廣場兼停車場使用

計畫區現況計有二處，分布於永康鐵路車站二側。

#### 6.加油站使用

計畫區現況共計有十六處加油站，分布於大灣路兩側、永大路兩側、中山南北路兩側及中正北路兩側等地區。

#### 7.變電所使用

計畫區現況共計有二處變電所，分布於永康鐵路車站東側及永康市衛生所南側。

#### 8.墓地使用

計畫區現況共計有四處墓地，位於計畫區北側的永康第五、六公墓、忠孝路兩側的二王公墓及榮民醫院西南側地區。

#### 9.水利使用

計畫區現況共計有三處土地供水利使用，分為永康工業區外至鹽水溪堤防之排水設施、龍潭街西側及崑山科技大學西側等。

#### 10.自來水事業使用

計畫區現況共計有二處土地供自來水事業及其相關使用，分別位於大橋地區西南側、永康國中東北側，為自來水公司台南配水中心、加壓站。

#### 11.電路鐵塔使用

計畫區現況共計有四處電路鐵塔，位於小東路南側、垃圾處理場西側等地。

#### 12.垃圾處理場使用

計畫區內現況計有一處，位於王行路東側。

#### 13.社教使用

計畫區內現況計有一處，位於市鎮中心南側，為永康市社教中心。

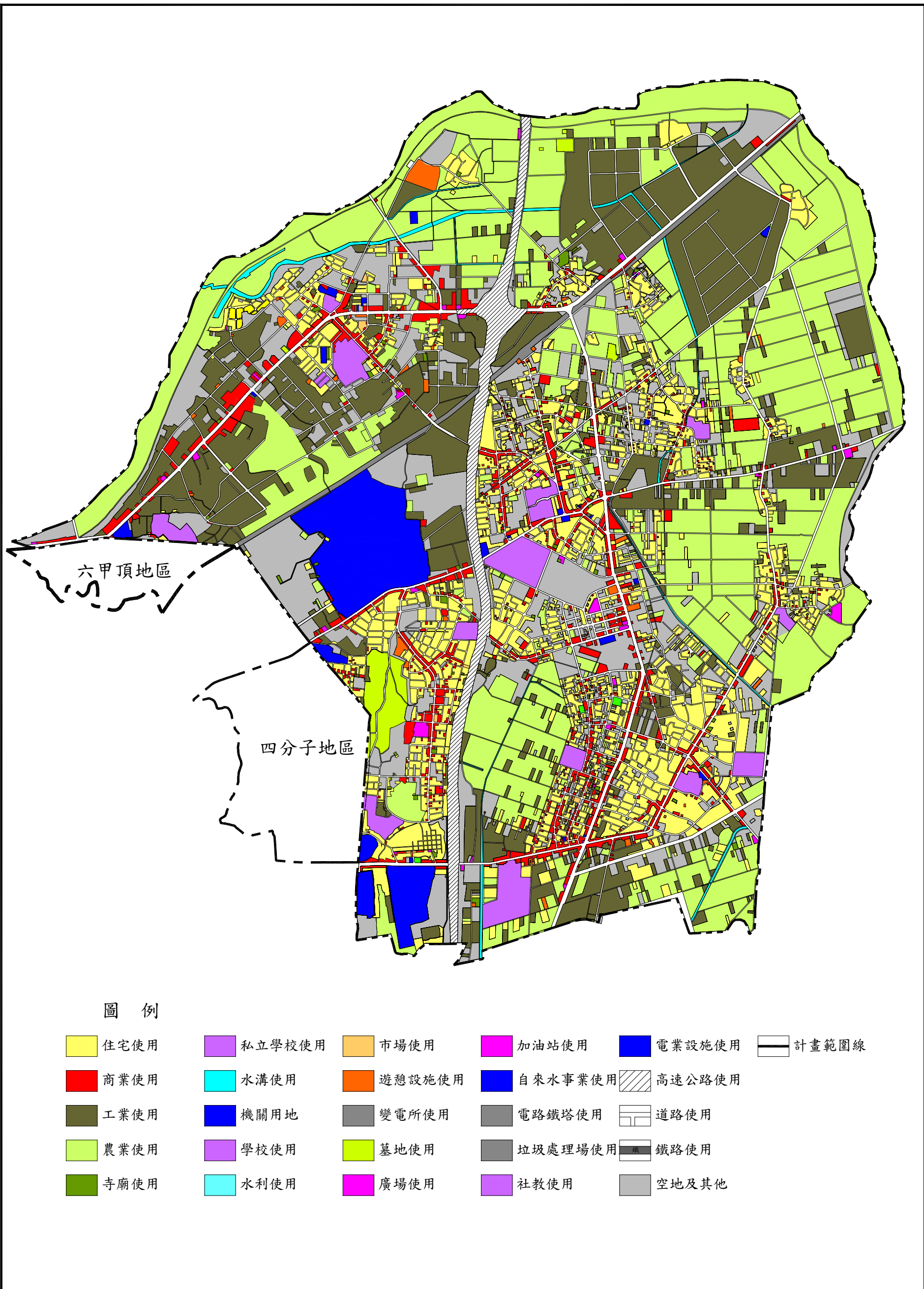
#### 14. 電業設施使用

計畫區內現況計有一處，位於王行路東側。

表十 高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)  
土地使用現況面積表

使 用 項 目	使用面積 (公頃)	估計畫區面積比率(%)
住 宅 使 用	505.48	14.26
商 業 使 用	155.02	4.37
工 業 使 用	684.03	19.30
寺 廟 使 用	7.73	0.22
私 立 學 校 使 用	25.96	0.73
水 溝 使 用	1.10	0.03
農 業 使 用	848.81	23.95
機 關 使 用	119.48	3.37
學 校 使 用	48.53	1.37
水 利 使 用	11.49	0.32
市 場 使 用	1.52	0.04
公 園 使 用	1.28	0.04
鄰里公園兼兒童遊樂場使用	1.73	0.05
變 電 所 使 用	0.55	0.02
墓 地	22.05	0.62
廣 場 ( 兼 停 車 場 ) 使 用	2.44	0.07
加 油 站 使 用	0.23	0.01
自 來 水 事 業 使 用	2.13	0.06
電 路 鐵 塔 使 用	0.04	0.00
垃 圾 處 理 場 使 用	10.24	0.29
社 教 使 用	0.78	0.02
電 業 設 施 使 用	0.0029	0.00
高 速 公 路 使 用	66.65	1.88
道 路 使 用	237.57	6.70
鐵 路 使 用	24.60	0.69
其 他	764.86	21.57

註：本表僅含計畫區位於永康市之範圍



圖三 高速公路永康交流道附近特定區土地使用現況示意圖

## 參、規劃目標與原則

### 一、發展定位

#### (一)永康市

永康市具備下列幾項優勢：

##### 1.人力資源優勢

永康市為台南縣人口數最多、密度最高之都市，且高等教育人力資源充足、青壯年人力資源豐厚，故具備人力資源優勢。

##### 2.區位優勢

永康市與台南市緊鄰，為台南縣市重要出入門戶，且公路、鐵路運輸便捷，對外可及性高，具備區位優勢。

##### 3.重大建設優勢

永康市刻正興辦「大台南新都心規劃案」及「永康科技工業區規劃案」，將全面提升永康市都市層級及產業轉型，未來發展潛力雄厚。

##### 4.產業優勢

永康市之製造業企業單位數為台南縣各鄉鎮市最多、金融商業活動熱絡，且產業發展用地充足，具備產業發展優勢。

綜合上述，永康市具備產業發展實力雄厚之地區，伴隨著人口成長之趨勢，除加強原有產業發展之優勢，亦應提升生活環境品質，整體提升永康市都市層級及品質，故發展定位為「科技生產機能衛星市鎮、公共服務完善生活城市」。

#### (二)計畫區

為因應永康市「科技生產機能衛星市鎮、公共服務完善生活城市」之整體定位，展望未來發展，本次通盤檢討之發展定位與策略如下：

##### 1.科技生產機能衛星市鎮

(1)結合產業與學術研究，積極發展創意設計產業，並配合劃設該相關產業發展用地。



(2)為配合區內現有廠商擴廠及南科中下游廠商建廠用地需求，劃設相關產業發展用地。

## 2.公共服務完善生活城市

(1)建立全市性生活綠軸，促進市民生活互動。

(2)因應「公地公用」原則，清查區內公有地，並依各鄰里對各項公共設施之需求，變更為公共設施用地。

## 3.交通路網便捷副都心區

(1)闢建聯絡道路，紓解縱貫鐵路與高速公路阻隔。

(2)加強縣市間之路網聯繫。

(3)落實綠色運輸系統之概念。

## 4.強化商業服務機能

因應商業發展需要，劃設商業發展許可範圍，訂定相關回饋機制，以滿足商業發展之用地需求。

# 二、檢討原則

配合上述規劃目標，訂定本案檢討變更原則如下：

## (一)計畫範圍

為避免跨行政區造成計畫執行效率不彰，剔除計畫區部分屬仁德鄉範圍之土地；另配合永康市行政區界線與都市計畫線一致，故調整都市計畫界線，將小東路南側未劃入計畫範圍之土地劃入，並配合鄰近分區予以劃設。

## (二)住宅區

- 1.現況已作為住宅使用之公共設施用地，若無徵收或使用計畫時，得視住宅使用現況及公共設施需求狀況，予以檢討變更。
- 2.因公共設施、機關位址遷移或取消，原位址用地得配合毗鄰土地使用分區變更為住宅區或其他適當分區。
- 3.配合都市發展現況或需求，以檢討變更為住宅區較為適宜者。
- 4.配合大橋區段徵收配地之需，檢討變更住宅區為道路用地。

## (三)商業區

- 1.鄰里性及社區性等小型商業行為，依現行法規得於住宅區內設立

，不涉及分區變更。

2.促進土地利用與開發，建立開發機制，增訂土地開發變更方式。

3.商業區內居民或土地所有權人無意願進行商業開發時，可視當地發展狀況，檢討變更為其他適當分區或維持原使用分區。

#### (四)工業區

1.永康地區二級產業之發展，應配合研發，朝科技型、技術型為主要的方向發展，傳統型、污染性高之產業應予以適當集中。

2.依工廠設立申請書及核准申請之地段地號，調整零星工業區範圍。

3.工業區之變更，依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定另以專案方式辦理。

#### (五)農業區

1.「文小 7」(即崑山國小)西側農業區之開發，應以道路系統通暢性為優先考量。

2.「公 3」、「體 2」北側及東側農業區，應配合整體發展需要，得予以檢討變更。

3.永康公墓西側農業區之檢討變更，應配合道路系統整體規劃。

4.配合聯外道路劃設及相關重大建設計畫之整體發展需要，須使用農業區時，得予以檢討變更。

5.農業區之變更，依「都市計畫農業區變更審議規範」規定另以專案方式辦理。

#### (六)公共設施用地

1.應配合實際發展現況、相關重大建設及都市發展需要，予以檢討變更。

2.若無徵收或使用計畫，得於「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定之前提下，依公共設施需求狀況，予以檢討變更。

3.清查區內閒置公有地，檢討變更為公共設施(即公地公用原則)。

#### (七)道路用地

1.計畫區內不符實際道路功能需要之道路，予以檢討變更。

2.為紓解高速公路、縱貫鐵路形成之阻隔，配合交通規劃增設東西、南北向道路。

- 3.配合縣市道路系統之完整，予以檢討變更。
- 4.為改善地區交通瓶頸，拓寬部分計畫道路路寬。
- 5.配合大橋區段徵收配地之需，檢討增劃道路。

#### (八)其他

- 1.「停 6」東側、崑山科技大學西側之附帶條件住宅區，考量原開發方式執行不易及所有權人權益，檢討變更恢復為農業區。
- 2.針對部分附帶條件開發區調整其附帶條件，以促進開闢。
- 3.為統一土地使用分區名稱，調整分區名稱。
- 4.推展大眾運輸系統，並鼓勵使用低污染及非機動化之運輸工具。
- 5.本計畫區內之各國營事業用地，為因應該事業單位「公司化」與「民營化」，應就全台南縣作全盤考量，並研擬通案性、跨區域或跨計畫之回饋規定，儘量避免單一區位之變更。

## 肆、實質計畫檢討分析

### 一、人民及團體意見

本次通盤檢討公告徵求意見期間計接獲公民及團體陳情意見 130 件，公展及逾公展期間計接獲公民及團體陳情意見 94 件，均經整理分析後作為檢討之參考。

### 二、計畫範圍與計畫年期

#### (一)計畫範圍

本次檢討面積約 3,867.633 公頃，為調整都市計畫界線與地籍界線一致及剔除計畫區位於仁德鄉之土地，故調整計畫範圍東與新市鄉、新化鎮及歸仁鄉相鄰，南至永康市行政界線，西與台南市都市計畫相鄰接，北至鹽水溪，包括永康市之大部分、新化鎮之一小部分，調整後計畫面積 3,544.603 公頃。

#### (二)計畫年期

原計畫年期至民國 90 年已屆滿，配合國土綜合開發計畫之目標年檢討調整為民國 100 年。

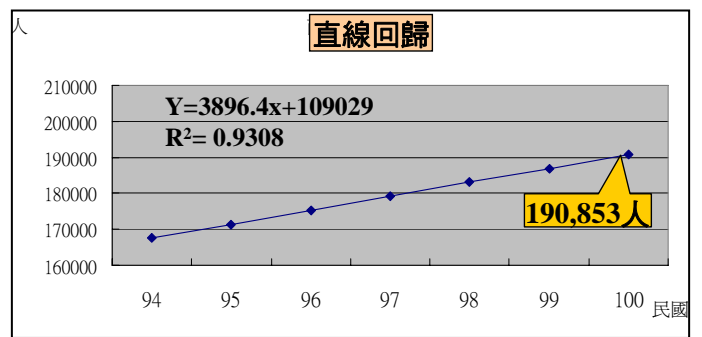
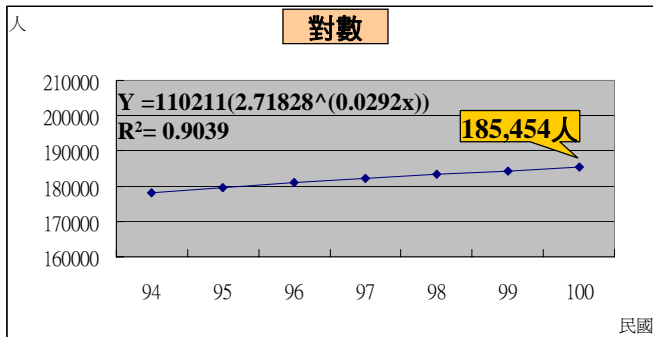
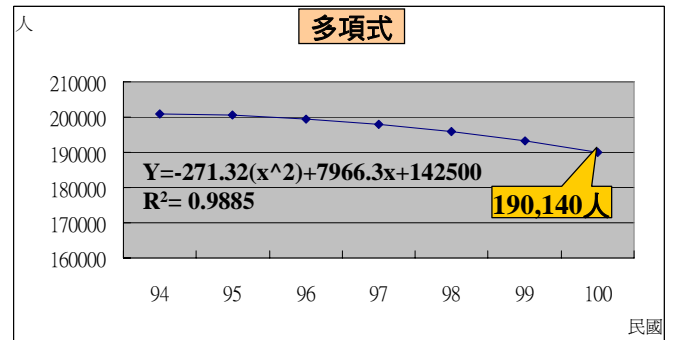
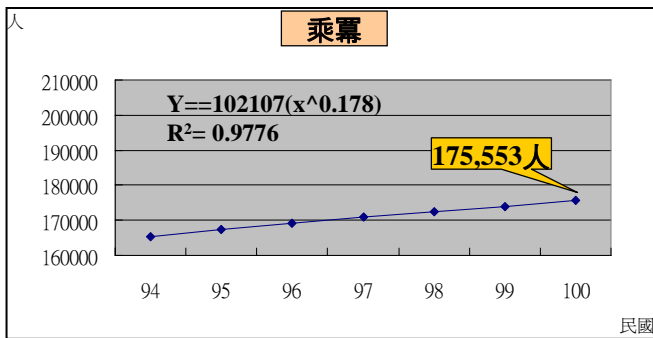
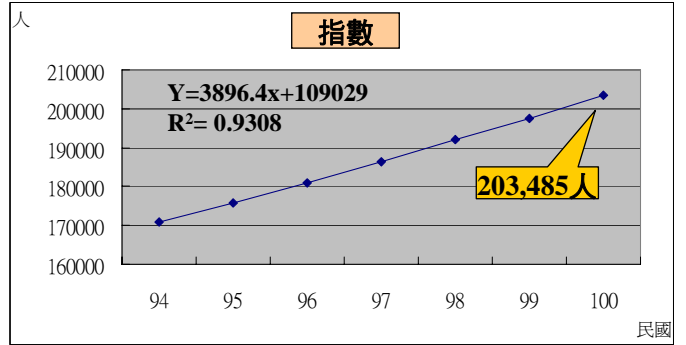
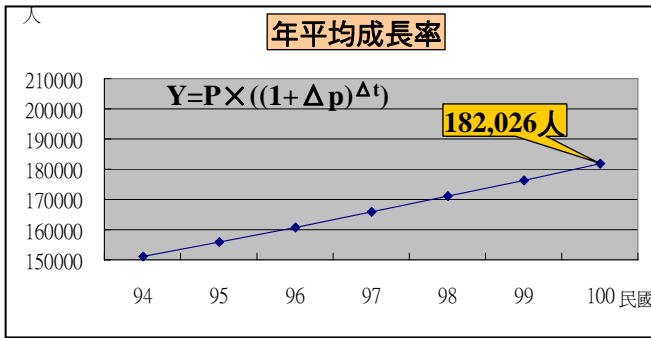
### 三、計畫人口與居住密度

本次檢討範圍之現況人口已達 155,162 人，較原計畫人口 150,000 人為高，故需檢討計畫人口。在此以數種預測方法預測計畫區於民國 100 年之人口數(詳圖四)。考量檢討範圍內近十年人口成長呈穩定增加，故以年平均成長率法預測未來人口數，較能符合本計畫區人口成長趨勢。年平均成長率法公式如下：

$$Y=P\times((1+\Delta p)^{\Delta t})$$

(Y=預測年人口數；P=平均人口數； $\Delta p$ =人口平均成長率； $\Delta t$ =(預測年期—基年期))

預測計畫區至民國 100 年計畫區預測人口數為 182,026 人，故將本次檢討之計畫人口數訂為 180,000 人。



圖四 人口預測示意圖

## 四、土地使用計畫檢討(詳表十一)

### (一)住宅區

原計畫面積 801.86 公頃(扣除仁德鄉部分)，實際發展面積為 650.42 公頃，使用率達 81.11%。依檢討辦法規定，住宅區之檢討應依據未來 25 年內計畫人口居住需求預估數計算，為因應未來人口成長之需，住宅區面積亦須調整。本次檢討除配合使用需求作下列調整外，餘仍維持原計畫：

#### 1.本次核定案件：

- (1)因應「公地公用」原則，變更部分住宅區為公共設施用地，包括：
  - A.變更台南大學附屬高級中學北側部分住宅區為公(兒)用地(變更內容綜理表新編號第二-1 案)。
  - B.變更永仁國中東側部分住宅區為學校用地(變更內容綜理表第二-4 案)。
  - C.變更復國里東側部分住宅區為社教用地及停車場用地(變更內容綜理表新編號第二-6、二-7 案)。
- (2)為符土地使用現況，變更網寮營區範圍內之住宅區為機關用地(變更內容綜理表新編號第二-3 案)。
- (3)為完備 18-2 號道路(興國街)之交通連絡機能，將該道路東端之 4 公尺人行步道，拓寬為 8 公尺計畫道路，變更部分住宅區為道路用地(變更內容綜理表新編號第三-2 案)。
- (4)為加強地區道路系統，於永康公墓西側劃設 8 公尺計畫道路，變更部分住宅區為道路用地(變更內容綜理表新編號第三-3 案)。
- (5)配合大橋地區區段徵收配地，增劃 10 公尺計畫道路，變更部分住宅區為道路用地(變更內容綜理表新編號第三-4 案)。
- (6)避免跨行政區造成計畫執行效率不彰，將位於仁德鄉之住宅區別除於計畫範圍外(變更內容綜理表新編號第四-3 案)。

#### 2.後續待處理案件：

- (1)檢討無使用計畫及非必要性之公共設施用地予以變更為住宅區，包括：

- A.變更「市 1-2」市場用地為住宅區(變更內容綜理表原編號第一-1 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，應將相關文件納入計畫書中，俾利查核。
- B.變更「市 3」市場用地為住宅區(變更內容綜理表原編號第一-2 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案應取得私有土地所有權人 3/5 以上，及其土地總面積超過 2/3 之同意具結保證依回饋規定辦理，否則維持原計畫。
- C.變更「市 14-1」市場用地及「機 14-1」機關用地為住宅區(變更內容綜理表原編號第一-6 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案應取得私有土地所有權人 3/5 以上，及其土地總面積超過 2/3 之同意具結保證依回饋規定辦理，否則維持原計畫。
- D.變更「文高 1」、「文中 3」及部分「公(市)」用地為住宅區，並以附帶條件規定，應將變更後之「公(市)」用地一併納入整體開發，採市地重劃方式開發(變更內容綜理表原編號第一-4 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案應另擬細部計畫並擬具市地重劃計畫書。
- (2)為都市發展需要及考量「公 3」、「體 2」完整利用，將其東側農業區變更為住宅區、公園用地及體育場用地(變更內容綜理表原編號第一-5 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，土地所有權人應與本府簽訂協議書具結保證依附帶條件規定辦理。
- (3)考量全市商業服務現況分布情形，本次檢討擬變更部分住宅區及道路用地為第一種商業區，並訂定相關許可要點(變更內容綜理表原編號第二-1 及二-2 案)，惟後續執行細節尚待釐清，經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案暫予保留。
- (4)配合學校校地整體規劃利用，變更部分住宅區為文教區(供私立台南女子技術學院使用)及道路用地、部分道路用地為住宅區(變更內容綜理表原編號第四-3 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，申請人應與本府簽訂協議書具結保證依附帶條件規定辦理。
- (5)配合法王講堂現況使用，變更住宅區為宗教專用區(變更內容綜理表原編號第五-10 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9

月 6 日第 616 次會議決議，本案於核定前，應取得該基地與道路間住宅區之畸零地土地權利關係人同意，並一併變更為宗教專用區，否則維持原計畫。

- (6) 為利土地完整利用，減少畸零，變更部分住宅區為道路用地、道路用地為住宅區(變更內容綜理表原編號第七-4 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案應依「台南縣都市計畫變更回饋規定」辦理回饋。
- (7) 為提供高速公路東側大灣地區與其西側四分子地區聯繫通道，於崑山國小西側及南側劃設東西向計畫道路，變更部分住宅區為道路用地(變更內容綜理表原編號第七-5 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案暫予保留，俟本府與交通部臺灣區國道高速公路局先行協商具體可行方案，再行報部提會討論。
- (8) 為配合大灣路 942 巷之計畫道路寬度調整，變更部分住宅區為道路用地(變更內容綜理表原編號第七-6 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案於補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。
- (9) 為配合榮民醫院西側 20 公尺計畫道路之劃設，變更部分住宅區為道路用地(變更內容綜理表原編號第七-8 案)。經內政部都市計畫委員會於 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案於補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。
- (10) 為配合運輸中心西南側之 8 公尺計畫道路路型調整，變更部分住宅區為道路用地、部分道路用地為住宅區(變更內容綜理表原編號第七-16 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案於補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。
- (11) 考量原開發方式執行不易及土地所有權人權益，將住宅區恢復為農業區，並解除建國段 632 地號住宅區之附帶條件規定(變更內容綜理表原編號第八-3 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案於補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。
- (12) 配合「公(兒)2-2」西側之人行步道路型調整，變更部分人行步道為住宅區、部分住宅區為人行步道(逕向內政部陳情第 5 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案於補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予



核定。

- (13)配合中正路與四維街路口調整，變更部分住宅區為道路用地(逕向內政部陳情第8案)。經內政部都市計畫委員會94年9月6日第616次會議決議，本案於補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。
- (14)為配合鹽水溪治理工程先期實施計畫，變更部分住宅區為河川區(逕向內政部建議案件)。經內政部都市計畫委員會94年6月21日第611次會議決議，本案應修正相關內容，並補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。

## (二)商業區

原計畫面積34.62公頃(扣除仁德鄉部分)，實際發展面積為24.23公頃(包括非商業之都市發展使用面積)使用率為69.99%；依檢討辦法規定，本計畫區商業區面積不得超過92.50公頃，然為現況商業及未來都市發展需要，如就全市性商業需求考量，將「高速公路永康交流道附近特定區」、「永康六甲頂都市計畫(四分子地區)」及「永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)」三個計畫區依檢討辦法第29條劃設標準及計畫區人口推求，最高可劃設商業區面積109公頃，計可再增劃約70公頃。

### 1.本次核定案件：

為避免跨行政區造成計畫執行效率不彰，將位於仁德鄉之商業區別除於計畫範圍外(變更內容綜理表新編號第四-3案)。

### 2.後續待處理案件：

- (1)考量車站用地閒置且無利用計畫，檢討變更為商業區(變更內容綜理表原編號第一-3案)。經內政部都市計畫委員會94年9月6日第616次會議決議，本案應取得私有土地所有權人3/5以上，及其土地總面積超過2/3之同意具結保證依回饋規定辦理，否則維持原計畫，並於補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。
- (2)考量全市商業服務現況分布情形，本次檢討擬變更部分住宅區及道路用地為第一種商業區，並訂定相關許可要點(變更內容綜理表原編號第二-1及二-2案)，惟後續執行細節尚待釐清，經內政部都市計畫委員會94年9月6日第616次會議決議暫予保留。

- (3)為增加開發可行性及符合社會公平原則，調整中正南路南側、中正路西側商業區及「廣(停)5」用地(原計畫之「市15」用地)附帶條件內容。經內政部都市計畫委員會94年9月6日第616次會議決議，本案於補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。

### (三)工業區

原計畫工業區分為甲種、乙種與零星工業區，其中甲、乙種工業區計畫面積693.01公頃(扣除仁德鄉部分)，實際發展面積為564.77公頃，使用率約81.50%；零星工業區計畫面積8.28公頃，實際發展面積7.43公頃，使用率約89.76%。本次檢討除配合使用需求作下列調整外，餘仍維持原計畫：

#### 1.本次核定案件：

- (1)依工廠設立申請書及核准申請之地段地號，調整零星工業區範圍，變更部分農業區為零星工業區、零星工業區為農業區(變更內容綜理表新編號第一-1案)。
- (2)配合都市發展及公墓轉型為公共開放空間之政策，變更部分墓地及部分甲種工業區(永康市第五、六公墓)為公園用地(變更內容綜理表新編號第二-9案)。
- (3)為避免跨行政區造成計畫執行效率不彰，將位於仁德鄉之工業區及零星工業區剔除於計畫範圍外(變更內容綜理表新編號第四-3案)。

#### 2.後續待處理案件：

- (1)配合法王講堂現況使用，變更乙種工業區為宗教專用區(變更內容綜理表原編號第五-10案)。經內政部都市計畫委員會94年9月6日第616次會議決議，本案於核定前，應取得該基地與道路間住宅區之畸零地土地權利關係人同意，並一併變更為宗教專用區，否則維持原計畫。
- (2)為配合道路劃設及拓寬，變更甲、乙種工業區為道路用地(變更內容綜理表原編號第七-15及七-17案)。經內政部都市計畫委員會94年9月6日第616次會議決議，本案於補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。
- (3)配合永康加油站擴站需求，變更部分甲種工業區為加油站專用區(逕向內政部陳情第23案)。經內政部都市計畫委員會94年9

月 6 日第 616 次會議決議，請中國石油股份有限公司提供詳細之配置圖，以利查考。

#### (四)保存區

原計畫劃設保存區二處，計畫面積 0.50 公頃，分別為「三老爺宮」及「鄭成功墓址紀念碑」使用。本次檢討除配合使用需求作下列調整外，餘仍維持原計畫：

##### 1.本次核定案件：

為寺廟使用之分區名稱統一，變更保存區為宗教專用區(變更內容綜理表新編號第一-2 案)。

##### 2.後續待處理案件：

為配合工 1-4 號道路拓寬，變更保存區為道路用地(變更內容綜理表原編號第七-15 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。

#### (五)旅館區

原計畫面積 2.05 公頃，實際發展面積為 1.95 公頃，使用率約 95%。係因原有國隆大飯店劃設；依檢討辦法規定，得視實際需要情形檢討之，其現況雖已不作飯店使用，惟為因應未來產業發展之商務需要，仍維持原計畫。

#### (六)私立學校

原計畫劃設私立學校三所(崑山科技大學、台南女子技術學院及南台科技大學)，計畫面積 28.98 公頃，實際發展面積為 25.96 公頃，使用率約 90%。本次檢討為符現況使用及配合土地使用分區名稱之統一，變更私立學校為「文教區(供私立台南女子技術學院使用)」、「文教區(供私立崑山科技大學使用)」及「文教區(供私立南台科技大學使用)」(變更內容綜理表新編號第一-4 案)。

#### (七)保護區

原計畫面積 12.05 公頃(扣除仁德鄉部分)，係就高速公路沿線兩側配合劃設，有保留必要，故本次檢討除配合使用需求作下列調整外，餘仍維持原計畫：

##### 1.本次核定案件：

(1)配合次 18-2 道路東端 4 公尺人行步道之拓寬，檢討變更保護區

為道路用地(變更內容綜理表新編號第三-2案)。

(2)為避免跨行政區造成計畫執行效率不彰，將位於仁德鄉之保護區剔除於計畫範圍外(變更內容綜理表新編號第四-3案)。

## 2.後續待處理案件：

為提供高速公路東側大灣地區與其西側四分子地區聯繫通道，於崑山國小西側及南側劃設東西向計畫道路，變更部分保護區為道路用地(變更內容綜理表原編號第七-5案)。經內政部都市計畫委員會94年9月6日第616次會議決議，本案暫予保留，俟本府與交通部臺灣區國道高速公路局先行協商具體可行方案，再行報部提會討論。

## (八)文教區

原計畫劃設文教區二處(一為崑山科技大學東南側及西側，另為台南女子技術學院西南側)，計畫面積7.39公頃，實際發展面積為5.63公頃，使用率約76.18%。本次檢討配合使用需求作下列調整：

### 1.本次核定案件：

為符合使用現況及土地使用分區名稱之統一，將文教區變更為「文教區(供私立台南女子技術學院使用)」、「文教區(供私立崑山科技大學使用)」(變更內容綜理表新編號第一-4案)。

### 2.後續待處理案件：

配合學校校地整體規劃利用，檢討變更部分文教區為道路用地(變更內容綜理表原編號第四-3案)。經內政部都市計畫委員會94年9月6日第616次會議決議，申請人應與本府簽訂協議書具結保證依附帶條件規定辦理。

## (九)文教區(供私立崑山科技大學使用)

原計畫劃設文教區(供私立崑山科技大學使用)一處，計畫面積0.95公頃，係供私立崑山科技大學使用，故維持原計畫。

## (十)行水區

原計畫面積0.37公頃，係就「工(乙)5」西側現有水溝部分劃設，本次檢討係為配合土地分區使用分區名稱統一及水利單位之定義，將「行水區」變更為「河川區」(變更內容綜理表原編號第八-1案)。經內政部都市計畫委員會94年9月6日第616次會議決議，應函請水利主管機關妥為認定後，再報部核定。

## (十一)河川區

原計畫面積 5.71 公頃(扣除仁德鄉部分)，係為現有大灣排水、太子廟中排及整治所需用地劃設。故本次檢討除配合使用需求作下列調整外，餘仍維持原計畫：

### 1.本次核定案件：

為避免跨行政區造成計畫執行效率不彰，將位於仁德鄉之河川區別除於計畫範圍外(變更內容綜理表新編號第四-3 案)。

### 2.後續待處理案件：

- (1)為提供高速公路東側大灣地區與其西側四分子地區聯繫通道，於崑山國小西側及南側劃設東西向計畫道路，變更部分河川區為道路用地(變更內容綜理表原編號第七-5 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案暫予保留，俟本府與交通部臺灣區國道高速公路局先行協商具體可行方案，再行報部提會討論。
- (2)為配合土地使用分區名稱之統一，將「行水區」變更為「河川區」(變更內容綜理表原編號第八-1 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，應函請水利主管機關妥為認定後，再報部核定。
- (3)為配合鹽水溪治理工程先期實施計畫，變更部分住宅區、農業區及道路用地為河川區(逕向內政部建議案件)。經內政部都市計畫委員會 94 年 6 月 21 日第 611 次會議決議，本案應修正相關內容，並補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。

## (十二)農業區

原計畫農業區多劃設於都市發展用地外圍，面積 1127.60 公頃(扣除仁德鄉部分)，現況多作農業使用。依檢討辦法規定，農業區應視實際需要檢討。故本次檢討除配合使用需求作下列調整外，餘仍維持原計畫：

### 1.本次核定案件：

- (1)考量零星工業區界線調整，將永康交流道東北側部分農業區變更為零星工業區及變更零星工業區為農業區(變更內容綜理表新編號第一-1 案)。
- (2)為配合營區現況使用，將網寮營區範圍內之農業區變更為機關用地(變更內容綜理表新編號第二-3 案)。

- (3)配合公園及體育場用地範圍完整，將「公3」、「體2」北側及東側農業區變更為體育場用地及公園用地(變更內容綜理表新編號第二-5案)。
- (4)為配合道路劃設，將永康公墓西側部分農業區變更為道路用地(變更內容綜理表新編號第三-3案)。
- (5)為調整都市計畫界線與地籍界線一致，將小東路南側未劃入計畫範圍之土地劃入，並配合鄰近分區變更為農業區(變更內容綜理表新編號第四-2案)。
- (6)為避免跨行政區造成計畫執行效率不彰，將位於仁德鄉之保護區剔除於計畫範圍外(變更內容綜理表新編號第四-3案)。

## 2.後續待處理案件：

- (1)配合都市發展現況，變更部分農業區為住宅區(變更內容綜理表原編號第一-5案)。經內政部都市計畫委員會94年9月6日第616次會議決議，土地所有權人應與本府簽訂協議書具結保證附帶條件規定辦理。
- (2)為配合寺廟遷建之需要，以利公園完整利用，將「公3」、「體2」東側農業區變更為宗教專用區(變更內容綜理表原編號第五-9案)。經內政部都市計畫委員會94年9月6日第616次會議決議，申請人應與本府依相關規定簽定協議書後，再報部核定。
- (3)為提供高速公路東側大灣地區與其西側四分子地區聯繫通道，於崑山國小西側及南側劃設東西向計畫道路，變更部分農業區變更為道路用地(變更內容綜理表原編號第七-5)。經內政部都市計畫委員會94年9月6日第616次會議決議，本案暫予保留，俟本府與交通部臺灣區國道高速公路局先行協商具體可行方案，再行報部提會討論。
- (4)為配合縣市間道路劃設，於榮民醫院西側、中正路北側及運輸中心西北側之部分農業區變更為道路用地(變更內容綜理表原編號第七-8、七-15及七-17案)。經內政部都市計畫委員會94年9月6日第616次會議決議，於補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。
- (5)考量原開發方式執行不易及土地所有權人權益，將住宅區恢復為農業區(變更內容綜理表原編號第八-3案)。經內政部都市計畫委員會94年9月6日第616次會議決議，本案於補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。

(6)配合台電公司預設鐵塔位置需要，將垃圾處理場用地北側部分農業區變更為電路鐵塔用地(逕向內政部陳情第 18 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。

(7)為配合鹽水溪治理工程先期實施計畫，變更部分住宅區、農業區及道路用地為河川區(逕向內政部建議案件)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案應修正相關內容，並補辦公開展覽及說明會，再報部討論或逕予核定。

### (十三)運輸中心

原計畫劃設運輸中心一處，計畫面積 14.75 公頃，現況土地閒置未開發，僅小部分 1.57 公頃作零星商業、工業使用。本次檢討配合使用需求作下列調整：

- 1.為配合縣市間道路劃設，變更部分運輸中心為道路用地(變更內容綜理表原編號第七-17 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。
- 2.為明確定位運輸中心未來發展方向，將運輸中心變更為物流及轉運服務設施專用區，並增列應另行擬定細部計畫之附帶條件規定(變更內容綜理表原編號第八-4 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案暫予保留，俟研擬整體規劃構想及開發計畫(含事業及財務計畫)後，再行報部提會討論。

### (十四)加油站專用區

原計畫劃設加油站專用區一處，計畫面積 0.080 公頃，現已供加油站使用。本次檢討除配合使用需求作下列調整外，餘仍維持原計畫：

#### 1.本次核定案件：

為因應公用事業機構民營化，變更二處加油站用地為加油站專用區(變更內容綜理表新編號第一-3 案)。

#### 2.後續待處理案件：

配合永康加油站擴站需求，變更部分甲種工業區為加油站專用區(逕向內政部陳情第 23 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，請中國石油股份有限公司提供詳細之配置圖，以利查考。

#### (十五)天然儲氣槽等設施專用區

原計畫劃設天然儲氣槽等設施專用區一處，計畫面積為 1.82 公頃，實際發展面積 1.02 公頃，使用率約 56.04%，係配合「欣營石油氣股份有限公司」使用需要劃設。本次檢討除配合使用需求作下列調整外，餘仍維持原計畫：

##### 1.本次核定案件：

配合都市計畫界線調整，將劃入之土地配合鄰近分區變更為天然儲氣槽等設施專用區(變更內容綜理表新編號第四-2 案)。

##### 2.後續待處理案件：

配合縣市交界 20 公尺計畫道路之劃設，變更部分天然儲氣槽等設施專用區為道路用地(變更內容綜理表原編號第七-8 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。

#### (十六)液化天然氣專用區

原計畫劃設液化天然氣專用區一處，計畫面積 0.22 公頃，實際發展面積 0.12 公頃，使用率約 55.00%，係供中油公司液化天然氣永康開闢站使用，本次檢討維持原計畫。

#### (十七)電信事業專用區

原計畫劃設電信事業專用區一處，計畫面積 1.00 公頃，實際發展面積 0.83 公頃，使用率約 83.24%，係為配合中華電信有限公司之永康線路中心劃設，本次檢討維持原計畫。

#### (十八)倉儲批發專用區

原計畫劃設倉儲批發專用區一處，計畫面積 1.19 公頃，實際發展面積 1.10 公頃，使用率約 92.44%，係配合經濟部推薦之倉儲批發中心劃設，本次檢討維持原計畫。



表十一 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)  
土地使用面積檢討表

項目		原計畫 面積(公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	801.860	650.420	81.11	
	商業區	34.620	24.230	69.99	
	工業區	693.010	564.770	81.50	
	零星工業區	8.278	7.430	89.76	
	保存區	0.500	0.500	100.00	
	旅館區	2.050	1.950	95.12	
	私立學校	28.981	25.960	89.58	
	保護區	12.050	--	--	
	文教區	7.390	5.630	76.18	
	文教區 (供私立崑山科技大學使用)	0.945	--	--	
	行水區	0.370	--	--	
	農業區	1127.598	--	--	
	河川區	5.710	--	--	
	運輸中心	14.750	1.570	10.64	
	加油站專用區	0.080	0.070	87.50	
	天然儲氣槽等設施專用區	1.820	1.020	56.04	
	液化天然氣專用區	0.220	0.120	54.55	
	電信事業專用區	1.000	0.830	83.00	
	倉儲批發專用區	1.190	1.100	92.44	
	公共 設施 用地	機關用地	121.200	118.650	97.90
國小用地		35.590	22.490	63.19	
國中用地		25.610	11.810	46.11	
國中小用地		5.130	0.000	0.00	
高中(職)用地		36.670	14.230	38.81	
水利用地		11.970	--	--	
市場用地		4.390	1.520	34.62	
公園用地		40.229	1.280	3.18	
綠地		5.790	0.000	0.00	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		13.920	1.730	12.43	
變電所用地		0.760	0.550	72.37	
車站用地		0.320	0.000	0.00	
停車場用地		6.380	0.000	0.00	
墓地		22.050	22.050	100.00	
高速公路用地		65.700	--	--	
道路用地		322.593	--	--	
道路廣場用地	0.080	--	--		
廣場(兼停車場)用地	4.605	2.440	52.99%		

項目	原計畫 面積(公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備註
行人專用道用地	6.110	--	--	
縱貫鐵路用地	24.602	--	--	
台糖鐵路用地	8.209	--	--	
加油站用地	0.230	0.230	100.00	
自來水事業用地	2.130	2.130	100.00	
電路鐵塔用地	0.080	0.040	50.00	
垃圾處理場用地	10.240	10.240	100.00	
社教用地	0.780	0.780	100.00	
體育場用地	10.110	0.000	0.00	
抽水站用地	0.620	0.000	0.00	
公用事業用地	0.170	0.000	0.00	
兒童遊樂場用地	1.060	0.000	0.00	
廣場用地	1.080	0.000	0.00	
污水處理廠用地	9.610	0.000	0.00	
電業設施用地	0.003	0.0029	96.67	
高速公路用地兼供水利使用	0.010	--	--	
高速公路用地兼供道路使用	0.380	--	--	
縱貫鐵路用地兼供高速公路使用	0.280	--	--	
堤防用地(兼供道路使用)	3.190	--	--	

註：1.調查範圍僅含本計畫位於永康市之地區。

2.土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區面積計畫(不包含非都市發展用地面積)。

3.公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

4.調查時間：91年10月

## 五、公共設施計畫檢討(詳表十二)

### (一)機關用地

原計畫機關用地三十四處，面積 121.20 公頃(扣除仁德鄉部分)，主要為現有機關及配合社區、鄰里中心所需之機關用地，現況開闢率約 97.90%；依檢討辦法規定，機關用地應按實際需要檢討。故本次檢討除配合使用需求作下列調整外，餘仍維持原計畫：

#### 1.本次核定案件：

- (1)為符土地使用現況，變更網寮營區範圍內之部分住宅區及農業區為機關用地(變更內容綜理表新編號第二-3 案)。
- (2)為避免跨行政區造成計畫執行效率不彰，將位於仁德鄉之機關用地剔除於計畫範圍外(變更內容綜理表新編號第四-3 案)。

#### 2.後續待處理案件：

- (1)檢討無使用計畫及非必要性之公共設施用地，變更「機 14-1」機關用地為住宅區(變更內容綜理表原編號第一-6 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案應取得私有土地所有權人 3/5 以上，及其土地總面積超過 2/3 之同意具結保證依回饋規定辦理，否則維持原計畫。
- (2)為配合榮民醫院西側 20 公尺計畫道路劃設，變更部分機關用地為道路用地(變更內容綜理表原編號第七-8 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。

### (二)學校

#### 1.國小

原計畫劃設國小用地十三處，面積 35.59 公頃(扣除仁德鄉部分)，現況開闢率為 63.19%；依檢討辦法規定，本計畫區需要國小用地面積為 33.40 公頃，原計畫面積超出檢討標準 2.19 公頃。故本次檢討除配合使用需求作下列調整外，餘仍維持原計畫：

#### (1)本次核定案件：

- A. 因復興國小已遷校至永康六甲頂都市計畫(四分子地區)之「國小 3」用地，為配合永仁國中校地需要，將原校地「文小 14」變更為國中用地，併「文中 5」供永仁國中使用，以補其用地面積之不足(變更內容綜理表新編號第二-4 案)。

B. 為避免跨行政區造成計畫執行效率不彰，將位於仁德鄉之「文小 13」用地剔除於計畫範圍外(變更內容綜理表新編號第四-3 案)。

(2)後續待處理案件：

為提供高速公路東側大灣地區與其西側四分子地區聯繫通道，於崑山國小西側及南側劃設東西向計畫道路，變更部分「文小 7」用地為道路用地(變更內容綜理表原編號第七-5 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案暫予保留，俟本府與交通部臺灣區國道高速公路局先行協商具體可行方案，再行報部提會討論。

## 2.國中

原計畫劃設國中用地六處，面積 25.61 公頃，及大橋地區劃設國中小用地一處，面積 5.13 公頃，共計面積 30.74 公頃，現況開闢率為 38.42%；依檢討辦法規定，本計畫區需要之國中用地面積為 27.50 公頃，原計畫面積超出檢討標準 3.24 公頃。故本次檢討除配合使用需求作下列調整外，餘仍維持原計畫：

(1)本次核定案件：

- A. 為配合市鎮中心開發，並補「文中 3」變更為住宅區後國中用地之不足，將「文職 1」東南側未開發用地變更部分為國中用地(變更內容綜理表新編號第二-2 案)。
- B. 因應復興國小已遷校，將原校地「文小 14」及鄰近道路用地、住宅區變更為國中用地(供完全中學使用)，併「文中 5」供永仁國中使用(變更內容綜理表新編號第二-4 案)。

(2)後續待處理案件：

配合都市發展需要，變更「文高 1」、「文中 3」及部分「公(市)」用地為住宅區，並以附帶條件規定，應將變更後之「公(市)」用地一併納入整體開發，採市地重劃方式開發(變更內容綜理表原編號第一-4 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案應另擬細部計畫並擬具市地重劃計畫書。

## 2.高中(職)

原計畫劃設高中及高職用地各一處，面積 36.67 公頃，其中高職用地面積 29.07 公頃，為現有國立台南大學附屬高級中學(

包括實習農場)。依檢討辦法規定，高中(職)用地之檢討，係由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。故本次檢討除配合使用需求作下列調整外，餘仍維持原計畫：

(1)本次核定案件：

A.「文職1」東南側部分校地尚未開發，因應市鎮中心整體開發區之劃定，補足「文中3」及部分「公(市)」變更為住宅區後國中、公園用地之需求，變更部分「文職1」用地為國中及公園用地(變更內容綜理表新編號第二-2案)。

B.「文職1」南側配合次6-5號(永興路)道路拓寬，變更部分文職用地為道路用地(變更內容綜理表新編號第三-1案)。

(2)後續待處理案件：

配合都市發展需要，變更「文高1」、「文中3」及部分「公(市)」用地為住宅區，並以附帶條件規定，應將變更後之「公(市)」用地一併納入整體開發，採市地重劃方式開發(變更內容綜理表原編號第一-4案)。經內政部都市計畫委員會94年9月6日第616次會議決議，本案應另擬細部計畫並擬具市地重劃計畫書。

(三)水利用地

原計畫劃設水利用地11.97公頃，係為水利設施需求留設，本次檢討除配合幹7號道路拓寬，變更部分水利用地為道路用地(變更內容綜理表原編號第七-17案)(經內政部都市計畫委員會94年9月6日第616次會議決議，本案補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定)外，餘維持原計畫。

(四)市場用地

原計畫劃設市場用地二十一處，面積4.39公頃(扣除仁德鄉部分)，開闢率僅34.62%。依檢討辦法規定，計畫書述明無須設置零售市場，得免設置。本次檢討除配合使用需求作下列調整外，餘仍維持原計畫：

1.本次核定案件：

為避免跨行政區造成計畫執行效率不彰，將位於仁德鄉之市場用地剔除於計畫範圍外(變更內容綜理表新編號第四-3案)。

2.後續待處理案件：

檢討無使用計畫及非必要性之市場用地為住宅區，包括：

- (1)變更「市 1-2」市場用地為住宅區(變更內容綜理表原編號第一-1 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，應將相關文件納入計畫書中，俾利查核。
- (2)變更「市 3」市場用地為住宅區(變更內容綜理表原編號第一-2 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案應取得私有土地所有權人 3/5 以上，及其土地總面積超過 2/3 之同意具結保證依回饋規定辦理，否則維持原計畫。
- (3)變更「市 14-1」市場用地為住宅區(變更內容綜理表原編號第一-6 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案應取得私有土地所有權人 3/5 以上，及其土地總面積超過 2/3 之同意具結保證依回饋規定辦理，否則維持原計畫。

#### (五)公園用地

原計畫劃設公園用地七處，面積 40.23 公頃。依檢討辦法規定，本計畫區需公園用地面積 32.25 公頃，原計畫面積已符檢討標準。故本次檢討除配合使用需求作下列調整外，餘仍維持原計畫：

##### 1.本次核定案件：

- (1)「文職 1」東南側部分校地尚未開發，為因應市鎮中心整體開發區之劃定，補足部分「公(市)」變更為住宅區後公園用地之需求，變更部分「文職 1」用地為公園用地(變更內容綜理表新編號第二-2 案)。
- (2)配合公園及體育場用地範圍完整，將「公 3」、「體 2」北側及東側農業區變更為公園用地(變更內容綜理表新編號第二-5 案)。
- (3)配合公墓轉型為公共開放空間之政策，並兼顧環境品質之改善，於永康二王公墓變更部分墓地為公園用地，及配合忠孝路路型調整，變更部分道路用地為公園用地(變更內容綜理表新編號第二-8 案)。
- (4)配合都市發展及公墓轉型為公共開放空間之政策，變更部分墓地及部分甲種工業區(永康市第五、六公墓)為公園用地(變更內容綜理表新編號第二-9 案)。
- (5)為調整都市計畫界線與地籍界線一致，將小東路南側未劃入計畫範圍之土地劃入，並配合鄰近分區變更為公園用地(變更內容綜理表新編號第四-2 案)。

## 2.後續待處理案件：

- (1)配合都市發展需要，變更「文高 1」、「文中 3」及部分「公(市)」用地為住宅區，並以附帶條件規定，應將變更後之「公(市)」用地一併納入整體開發，採市地重劃方式開發(變更內容綜理表原編號第一-4 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案應另擬細部計畫並擬具市地重劃計畫書。
- (2)為都市發展需要及考量「公 3」、「體 2」完整利用，將其東側農業區變更為住宅區、公園用地及體育場用地(變更內容綜理表原編號第一-5 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，土地所有權人應與本府簽訂協議書具結保證依附帶條件規定辦理。
- (3)為配合縣市間道路之劃設，將中正北路北側及運輸中心西北側之部分公園用地變更為道路用地(變更內容綜理表原編號第七-15 及七-17 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。

## (六)綠地

原計畫劃設綠地面積 5.79 公頃。依檢討辦法規定，綠地應按自然地形或其設置目的檢討，為實際需要，本次檢討仍維持原計畫。

## (七) 鄰里公園兼兒童遊樂場(以下簡稱「公(兒)」)

原計畫劃設公(兒)用地五十三處，面積 13.92 公頃(扣除仁德鄉部分)，開闢率僅 12.43%，另大橋地區劃設有四處兒童遊樂場用地，故公(兒)用地共計 14.98 公頃。依檢討辦法規定，本計畫區需公(兒)用地面積 14.40 公頃，原計畫面積符合規定。故本次檢討除配合使用需求作下列調整外，餘仍維持原計畫：

### 1.本次核定案件：

- (1)因應「公地公用」原則，變更台南大學附屬高級中學北側住宅區為公(兒)用地(變更內容綜理表新編號第二-1 案)。
- (2)為避免跨行政區造成計畫執行效率不彰，將位於仁德鄉之公(兒)用地剔除於計畫範圍外(變更內容綜理表新編號第四-3 案)。

### 2.後續待處理案件：

為利土地完整利用，減少畸零，變更部分公(兒)用地為道路

用地(變更內容綜理表原編號第七-4案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案應依「台南縣都市計畫變更回饋規定」辦理回饋。

#### (八) 體育場

原計畫劃設體育場用地二處，共計 10.11 公頃；依檢討辦法規定，本計畫區需體育場面積 12.60 公頃，原計畫面積尚可滿足需求。故本次檢討除配合使用需求作下列調整外，餘仍維持原計畫：

##### 1. 本次核定案件：

為利公園及體育場用地範圍之完整，將「公 3」、「體 2」北側及東側農業區變更為體育場用地及公園用地(變更內容綜理表新編號第二-5案)。

##### 2. 後續待處理案件：

為都市發展需要及考量「公 3」、「體 2」完整利用，將其東側農業區變更為住宅區、公園用地及體育場用地(變更內容綜理表原編號第一-5案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，土地所有權人應與本府簽訂協議書具結保證依附帶條件規定辦理。

#### (九) 變電所

原計畫劃設變電所用地三處，面積 0.76 公頃，使用率 72.37%，皆為實際需要劃設，本次檢討仍維持原計畫。

#### (十) 停車場

原計畫劃設停車場用地五處，面積 6.38 公頃，均未闢建；如以「計畫人口×汽車持有率×0.2×30m<sup>2</sup>/輛」計算停車場需求面積，依據民國 93 年出版之「都市及區域發展統計彙編」中台南縣之汽車持有率每千人 281.8 輛，本計畫區約需 30.43 公頃，尚不足 24.05 公頃。考量計畫區內無充足之公有土地供劃設為停車場用地，故未來可俟擴大都市發展用地或增加建築用地時，再妥為調整補充；另視都市發展需要，於開闢計畫區內公共設施時，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定，增設停車場用地，以補計畫區停車場用地之不足，且已於土地使用分區管制要點增列「停車空間劃設標準」，未來應由開發者自行供給基地開發衍生後之停車需求。

本次檢討考量復國里鄰近地區停車空間需求，並符「公地公用」原則，變更住宅區為停車場用地(變更內容綜理表新編號第二-7案)



)，餘仍維持原計畫。

#### (十一)廣場兼停車場(以下簡稱「廣(停)」)

原計畫劃設廣(停)用地十二處，面積合計 4.61 公頃，均未闢建。本次檢討除為增加開發可行性及符社會公平原則，調整中正南路南側、中正路西側商業區及「廣(停)5」用地(原計畫之「市 15」用地)附帶條件內容(經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案應補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定)外，餘仍維持原計畫。

#### (十二)廣場

原計畫劃設廣場用地面積 1.08 公頃，依檢討辦法規定，廣場應按實際需要檢討。本次檢討為實際需要，仍維持原計畫。

#### (十三)行人專用道

原計畫於商業區內劃設行人專用道 6.11 公頃(扣除仁德鄉部分)，為提供商業區之步行空間，本次檢討仍維持原計畫。

#### (十四)墓地

原計畫劃設墓地二處，面積 22.05 公頃，本次檢討除配合使用需求作下列調整外，餘仍維持原計畫：

##### 1.本次核定案件：

配合公墓轉型為公共開放空間之政策，並兼顧環境品質之改善，於永康二王公墓變更部分墓地為公園用地，及配合忠孝路路型調整，變更部分道路用地為公園用地(變更內容綜理表新編號第二-8 案)。

##### 2.後續待處理案件：

為配合榮民醫院西側 20 公尺計畫道路劃設，變更部分墓地為道路用地(變更內容綜理表原編號第七-8 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。

#### (十五)車站用地

原計畫劃設車站用地一處，面積為 0.32 公頃，考量車站用地閒置且無利用計畫，檢討變更為住宅區(變更內容綜理表原編號第一-3 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案併鄰近分區修正變更為商業區，並應取得私有土地所有權人 3/5 以上，及其

土地總面積超過 2/3 之同意具結保證依回饋規定辦理，否則維持原計畫，並於補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。

#### (十六) 電路鐵塔用地

原計畫劃設電路鐵塔用地七處，共計 0.08 公頃，皆為台灣電力公司之實際使用劃設。本次檢討除配合台電公司預設鐵塔位置，變更農業區為電路鐵塔用地(逕向內政部陳情第 18 案)(經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定)外，餘仍維持原計畫。

#### (十七) 社教用地

原計畫劃設社教用地一處，面積為 0.78 公頃，為永康市社教中心。本次檢討因應復國里社區活動空間欠缺及因應「公地公用」原則，變更復國里東側部分住宅區為社教用地(變更內容綜理表新編號第二-6 案)外，餘仍維持原計畫。

#### (十八) 污水處理廠用地

原計畫劃設污水處理廠二處，共計 9.61 公頃，本次檢討為實際需要，仍維持原計畫。

#### (十九) 加油站用地

原計畫劃設加油站用地二處，共計 0.23 公頃。本次檢討為因應公用事業民營化，變更加油站用地為加油站專用區(變更內容綜理表新編號第一-3 案)。

#### (二十) 其他

其他公共設施如自來水事業用地、垃圾處理場用地、抽水站用地、電業設施用地、公用事業用地…等，經檢討後均有保留之必要，故均宜維持原計畫。

另依都市計畫法第 45 條規定：「計畫區內公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十」，因計畫區屬已開發區，區內各類都市發展用地使用率多已超過 80%，又無大面積閒置公有土地可供劃設，補充實有困難；然為符逐步落實該項規定，確保環境品質，計畫區內變更土地使用分區規模達 1 公頃以上地區，將嚴格落實「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條規定劃設不低於變更面積 10% 之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。

表十二 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)  
公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口(p)：180,000人

項目	通盤檢討計畫面積				檢討標準	需要面積 (公頃)	不足(-)或超過 (+)面積(公頃)	備註	
	編號	面積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)					
機關用地	機(市)	1.25	1.25	100.00	按實際 需要	—	—	—	
	機(1)	0.21	0.00	0.00					
	機(2)	0.23	0.23	100.00					
	機(4-1)	0.05	0.05	100.00					
	機(4-2)	0.22	0.22	100.00					
	機(4-3)	0.65	0.65	100.00					
	機(4-4)	0.10	0.10	100.00					
	機(4-5)	0.06	0.06	100.00					
	機(4-6)	0.08	0.08	100.00					
	機(5)	0.21	0.21	100.00					
	機(6)	0.17	0.00	0.00					
	機(7)	0.16	0.00	0.00					
	機(8)	0.15	0.15	100.00					
	機(9)	0.20	0.00	0.00					
	機(10)	0.13	0.13	100.00					
	機(11)	0.16	0.00	0.00					
	機(12-1)	0.25	0.00	0.00					
	機(12-2)	0.33	0.33	100.00					
	機(14-1)	0.14	0.00	0.00					
	機(14-2)	0.99	0.99	100.00					
	機(14-3)	0.05	0.05	100.00					
	機(14-4)	0.21	0.21	100.00					
	機(14-6)	0.69	0.69	100.00					
	機(15-2)	0.71	0.63	100.00					
	機(16-1)	0.15	0.15	100.00					
	機(16-3)	82.75	85.25	100.00					
機(16-4)	0.16	0.10	62.50						
機(17-1)	0.13	0.13	100.00						
機(17-2)	2.97	2.97	100.00						
機(17-3)	20.94	20.94	100.00						
機(17-4)	5.60	5.60	100.00						
機(18)	0.42	0.00	0.00						
機(19)	0.29	0.00	0.00						
機(20)	0.39	0.00	0.00						
小計	121.20	118.75	97.84						
學校用地	國小用地	文小(1)	2.38	0.00	0.00	1.P≤5萬人 ，每千人 0.20公頃 2.5萬人 <P≤20萬 人，每千人 0.18公頃	33.40	+2.19	
		文小(2)	2.75	2.75	100.00				
		文小(3)	2.85	0.00	0.00				
		文小(4)	2.81	2.81	100.00				
		文小(5)	2.51	0.00	0.00				
		文小(7)	3.64	3.64	100.00				
		文小(8)	2.12	2.12	100.00				
		文小(9)	3.21	3.21	100.00				

項目	通盤檢討計畫面積				檢討標準	需要面積 (公頃)	不足(-)或超過 (+)面積(公頃)	備註
	編號	面積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)				
學校用地		文小(11)	1.66	1.66	100.00	27.50	+3.24	
		文小(12)	2.29	0.00	0.00			
		文小(13)	3.00	3.00	100.00			
		文小(14)	3.30	3.30	100.00			
		文小(15)	3.07	0.00	0.00			
	小計	35.59	22.49	63.19				
	國中用地	文中(1)	5.04	0.00	0.00			
		文中(2)	3.57	3.57	100.00			
		文中(3)	4.93	0.00	0.00			
		文中(4)	5.56	5.56	100.00			
		文中(5)	2.68	2.68	100.00			
		文中(7)	3.83	0.00	0.00			
	小計	25.61	11.81	46.11				
	國中小用地	文中小	5.13	0.00	0.00			
	高中(職)用地	文高(1)	7.60	0.00	0.00			
文職(1)		29.07	14.23	48.95				
公園用地	公(市)	7.21	0.00	0.00	1.P≤5 萬人 ，每千人 0.15 公頃 2.5 萬<P≤ 10 萬人， 每千人 0.175 公頃 3.10 萬<P 人 ，每千人0.2 ≤20 萬公 頃	32.25	+7.98	
	公(1)	1.28	1.28	100.00				
	公(2)	6.01	0.00	0.00				
	公(3)	5.02	0.00	0.00				
	公(4)	17.90	0.00	0.00				
	公(2)(大 橋地區)	1.53	0.00	0.00				
	公(3)(大 橋地區)	1.28	0.00	0.00				
小計	40.23	1.28	3.18					
鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地	公(兒) (1-1)	0.91	0.00	0.00	每千人 0.08 公頃,每處最 小面積 0.1 公頃	14.40	+0.58	
	公(兒) (1-2)	0.19	0.00	0.00				
	公(兒) (1-3)	0.18	0.00	0.00				
	公(兒) (1-4)	0.18	0.00	0.00				
	公(兒) (2-1)	0.37	0.00	0.00				
	公(兒) (2-2)	0.39	0.00	0.00				
	公(兒) (2-3)	0.24	0.00	0.00				
	公(兒) (3-1)	0.27	0.00	0.00				

項目	通盤檢討計畫面積				檢討標準	需要面積 (公頃)	不足(-)或超過 (+)面積(公頃)	備註
	編號	面積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)				
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒) (3-2)	0.19	0.00	0.00	每千人 0.08 公頃,每處最 小面積 0.1 公頃	14.40	+0.58	
	公(兒) (3-3)	0.25	0.00	0.00				
	公(兒) (3-4)	0.21	0.00	0.00				
	公(兒) (4-1)	0.20	0.00	0.00				
	公(兒) (4-2)	0.32	0.00	0.00				
	公(兒) (4-3)	0.23	0.00	0.00				
	公(兒) (4-4)	0.19	0.00	0.00				
	公(兒) (5-1)	0.22	0.00	0.00				
	公(兒) (5-2)	0.30	0.00	0.00				
	公(兒) (5-3)	0.39	0.00	0.00				
	公(兒) (5-4)	0.20	0.00	0.00				
	公(兒) (6-1)	0.20	0.00	0.00				
	公(兒) (6-2)	0.21	0.00	0.00				
	公(兒) (6-3)	0.21	0.00	0.00				
	公(兒) (7-1)	0.32	0.00	0.00				
	公(兒) (7-2)	0.26	0.00	0.00				
	公(兒) (8-1)	0.23	0.00	0.00				
	公(兒) (8-2)	0.17	0.00	0.00				
	公(兒) (9-1)	0.20	0.20	100.00				
	公(兒) (9-2)	0.27	0.27	100.00				
	公(兒) (9-3)	0.19	0.19	100.00				
	公(兒) (10-1)	0.24	0.24	100.00				
	公(兒) (10-2)	0.24	0.00	0.00				
	公(兒) (11-1)	0.26	0.00	0.00				
公(兒) (11-2)	0.28	0.00	0.00					
公(兒) (12-1)	0.24	0.00	0.00					

項目	通盤檢討計畫面積				檢討標準	需要面積 (公頃)	不足(-)或超過 (+)面積(公頃)	備註
	編號	面積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)				
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒) (12-2)	0.29	0.00	0.00	每千人 0.08 公頃,每處最 小面積 0.1 公頃。	14.40	+0.58	
	公(兒) (12-3)	0.24	0.00	0.00				
	公(兒) (12-4)	0.27	0.00	0.00				
	公(兒) (14-1)	0.14	0.00	0.00				
	公(兒) (14-2)	0.34	0.00	0.00				
	公(兒) (14-3)	0.19	0.00	0.00				
	公(兒) (14-4)	0.22	0.00	0.00				
	公(兒) (14-5)	0.17	0.00	0.00				
	公(兒) (15-1)	0.25	0.00	0.00				
	公(兒) (15-2)	0.24	0.00	0.00				
	公(兒) (16-1)	0.14	0.00	0.00				
	公(兒) (16-2)	0.21	0.00	0.00				
	公(兒) (16-3)	0.19	0.19	100.00				
	公(兒) (16-4)	0.45	0.00	0.00				
	公(兒) (17-1)	0.24	0.00	0.00				
	公(兒) (17-2)	0.24	0.24	100.00				
	公(兒) (17-3)	0.38	0.00	0.00				
	公(兒) (18-1)	0.40	0.40	100.00				
	公(兒) (18-2)	0.39	0.00	0.00				
	小計	13.92	1.73	12.43				
兒童遊樂場用地	兒(1)	0.23	0.00	0.00				
	兒(2)	0.31	0.00	0.00				
	兒(3)	0.25	0.00	0.00				
	兒(4)	0.27	0.00	0.00				
	小計	1.06	0.00	0.00				
綠地	綠	5.79	0.00	0.00	按自然地形或 其設置目的	—	—	

項目	通盤檢討計畫面積				檢討標準	需要面積 (公頃)	不足(-)或超過 (+)面積(公頃)	備註
	編號	面積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)				
水利 用地		11.97	11.97	100.00	按實際需要	—	—	
零售 市場 用地	市(市)	0.41	0.00	0.00	每一閭鄰單 位設置一處	—	—	
	市(1-1)	0.23	0.00	0.00				
	市(1-2)	0.18	0.00	0.00				
	市(2)	0.23	0.23	100.00				
	市(3)	0.26	0.00	0.00				
	市(4)	0.28	0.28	100.00				
	市(5)	0.21	0.00	0.00				
	市(6)	0.19	0.00	0.00				
	市(7)	0.15	0.00	0.00				
	市(8)	0.18	0.00	0.00				
	市(9)	0.15	0.00	0.00				
	市(10)	0.15	0.15	100.00				
	市(11)	0.17	0.00	0.00				
	市(12)	0.27	0.27	100.00				
	市(14-1)	0.12	0.00	0.00				
	市(14-2)	0.12	0.00	0.00				
	市(14-3)	0.20	0.00	0.00				
	市(15)	0.16	0.16	100.00				
	市(16)	0.17	0.00	0.00				
市(17)	0.13	0.00	0.00					
市(18)	0.43	0.43	100.00					
小計	4.39	1.52	34.62					
變電所 用地	變(1)	0.34	0.34	100.00	按實際需要	—	—	
	變(2)	0.21	0.21	100.00				
	變(3)	0.21	0.00	0.00				
	小計	0.76	0.55	72.37				
車站 用地	站	0.32	0.00	0.00	按實際需要	—	—	
停車場 用地	停(1)	0.41	0.00	0.00	計畫人口×汽車持有率( 輛/千人)×0.2×0.003(ha/ 輛) =30.43	—	-24.05	
	停(3)	0.41	0.00	0.00				
	停(4)	0.23	0.00	0.00				
	停(5)	3.66	0.00	0.00				
	停(6)	1.67	0.00	0.00				
	小計	6.38	0.00	0.00				
墓地	墓一	20.92	20.92	100.00	按實際需要	—	—	
	墓二	1.13	1.13	100.00				
	小計	22.05	22.05	100.00				
高速公路 用地		65.70	—	—	按實際需要	—	—	
道路用地	—	322.593	—	—				
道路 廣場用地	—	0.080	—	—	按實際需要	—	—	
廣場兼停 車場用地	廣(停)(2)	0.165	0.00	0.00	按實際需要	—	—	
	廣(停)(3)	0.65	0.65	100.00				
	廣(停)(4)	1.79	1.79	100.00				
	廣(停)(5)	0.04	0.00	0.00				
	廣(停)(6)	0.25	0.00	0.00				
	廣(停)(9)	0.03	0.00	0.00				

項目	通盤檢討計畫面積				檢討標準	需要面積 (公頃)	不足(-)或超過 (+)面積(公頃)	備註
	編號	面積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)				
廣場兼停車場用地	廣(停)(6) 大橋地區	0.21	0.00	0.00	按實際需要	—	—	
	廣(停)(7) 大橋地區	0.25	0.00	0.00				
	廣(停)(8) 大橋地區	0.32	0.00	0.00				
	廣(停)(9) 大橋地區	0.32	0.00	0.00				
	廣(停)(10) 大橋地區	0.29	0.00	0.00				
	廣(停)(11) 大橋地區	0.29	0.00	0.00				
	小計	4.605	2.44	52.99				
行人專用 道用地		6.31	—	—	按實際需要	—	—	
縱貫 鐵路用地		24.60	—	—	按實際需要	—	—	
台糖 鐵路用地		8.209	—	—	按實際需要	—	—	
加油站 用地	油(1)	0.07	0.07	100.00	按實際需要	—	—	
	油(2)	0.16	0.16	100.00				
	小計	0.23	0.23	100.00				
自來水 事業用地	自(1)	2.03	2.03	100.00	按實際需要	—	—	
	自(2)	0.10	0.10	100.00				
	小計	2.13	2.13	100.00				
電路鐵塔 用地		0.08	0.04	100.00	按實際需要	—	—	
垃圾處理 場用地	垃	10.24	10.24	100.00	按實際需要	—	—	
社教 用地		0.78	0.78	100.00	按實際需要	—	—	
體育場 用地	體(1)	6.04	0.00	0.00	10 萬以上, 每千人 0.07 公頃	12.60	-1.80	
	體(2)	4.07	0.00	0.00				
	小計	10.11	0.00	0.00				
抽水站 用地		0.62	0.00	0.00	按實際需要	—	—	
公用事業 用地		0.17	0.00	0.00	按實際需要	—	—	
廣場用地	廣(1)	1.08	0.00	0.00	按實際需要	—	—	
污水處理 廠用地	汙(1)	0.58	0.00	0.00	按實際需要	—	—	
	汙(2)	9.03	0.00	0.00				
	小計	9.61	0.00	0.00				
電業設施 用地		0.0029	0.0029	100	按實際需要	—	—	
高速公路 用地兼供 水利使用		0.01	—	—	按實際需要	—	—	



項目	通盤檢討計畫面積				檢討標準	需要面積 (公頃)	不足(-)或超過 (+)面積(公頃)	備註
	編號	面積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)				
高速公路 用地兼供 道路使用		0.38	—	—	按實際需要	—	—	
縱貫鐵路 用地兼供 高速公路 使用		0.28	—	—	按實際需要	—	—	
堤防用地( 兼供道路 使用)		3.19	—	—	按實際需要	—	—	

## 六、交通運輸檢討

### (一)道路

原計畫道路面積 322.59 公頃(扣除仁德鄉部分)，現況開闢率約 68.78%；依檢討辦法規定，道路用地應按交通量及道路設計標準檢討；本次檢討除作下列調整外，其餘仍維持原計畫：

#### 1.本次核定案件：

- (1)因應復興國小已遷校，將原校地「文小 14」及鄰近道路用地、住宅區變更為國中用地(供完全中學使用)，併「文中 5」供永仁國中使用(變更內容綜理表新編號第二-4 案)。
- (2)配合本次檢討社教用地之劃設，變更道路用地為社教用地(變更內容綜理表新編號第二-6 案)。
- (3)調整永康公墓內主 17 號道路(忠孝路)之路型(變更內容綜理表新編號第二-8 案)。
- (4)為考量交通安全及解決交通瓶頸，將次 6-1 號道路(永興路)8 公尺寬路段拓寬為 12 公尺(變更內容綜理表新編號第三-1 案)。
- (5)為完備 18-2 號道路(興國街)之交通連絡機能，將該道路東端之 4 公尺人行步道，拓寬 8 公尺計畫道路(變更內容綜理表新編號第三-2 案)。
- (6)為加強地區道路系統，於永康公墓西側劃設 8 公尺計畫道路(變更內容綜理表新編號第三-3 案)。
- (7)配合大橋地區區段徵收配地，增劃 8 公尺計畫道路(變更內容綜理表新編號第三-4 案)。
- (8)為調整都市計畫界線與地籍界線一致，將小東路南側未劃入計畫範圍之土地劃入，並配合鄰近分區變更為道路用地(變更內容綜理表新編號第四-2 案)。
- (9)為避免跨行政區造成計畫執行效率不彰，將位於仁德鄉之道路用地剔除於計畫範圍外(變更內容綜理表新編號第四-3 案)。

#### 2.後續待處理案件：

- (1)考量土地完整利用並顧及地主權益，變更道路用地為住宅區及第一種商業區(變更內容綜理表原編號第二-2 案)，經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本次檢討

變更為第一種商業區之相關案件，因後續執行細節尚待釐清，故本案暫予保留。

- (2)配合學校校地整體規劃利用，變更道路用地為文教區(供私立台南女子技術學院使用)及住宅區(變更內容綜理表原編號第四-3案)。經內政部都市計畫委員會94年9月6日第616次會議決議，申請人應與本府簽訂協議書具結保證依附帶條件規定辦理。
- (3)為利土地完整利用，減少畸零，調整西勢國小南側之8公尺計畫道路位置，變更道路用地、住宅區、公兒用地為住宅區、道路用地(變更內容綜理表原編號第七-4案)。經內政部都市計畫委員會94年9月6日第616次會議決議，本案應依「台南縣都市計畫變更回饋規定」辦理回饋。
- (4)為提供高速公路東側大灣地區與其西側四分子地區聯繫通道，於崑山國小西側及南側劃設東西向計畫道路(變更內容綜理表原編號第七-5案)。經內政部都市計畫委員會94年9月6日第616次會議決議，本案暫予保留，俟本府與交通部臺灣區國道高速公路局先行協商具體可行方案，再行報部提會討論。
- (5)為配合道路實際狀況及兼顧合法建物所有權人權益，調整大灣路942巷之計畫道路路寬(變更內容綜理表原編號第七-6案)。經內政部都市計畫委員會94年9月6日第616次會議決議，本案補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。
- (6)為配合縣市間道路劃設，於榮民醫院西側劃設20公尺計畫道路(變更內容綜理表原編號第七-8案)。經內政部都市計畫委員會於94年9月6日第616次會議決議，本案補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。
- (7)為配合縣市間道路劃設，將中正北路北側工業區內之工1-4號道路(正南六街)向北延伸增設道路，並拓寬道路寬度為20公尺(變更內容綜理表原編號第七-15案)。經內政部都市計畫委員會於94年9月6日第616次會議決議，本案補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。
- (8)調整運輸中心西南側之8公尺計畫道路位置(變更內容綜理表原編號七-16案)。經內政部都市計畫委員會94年9月6日第616次會議決議，本案於補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。

- (9)為配合縣市間道路劃設，拓寬幹 7 號道路(永安路)路寬為 40 公尺(變更內容綜理表原編號第七-17 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案於補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。
- (10)為利土地完整利用，減少畸零，調整 4 公尺人行步道位置(逕向內政部陳情第 5 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案於補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。
- (11)為考量行車安全，調整主 6-2 號道路(中正路)與次 1-5 號道路(四維街)路口(逕向內政部陳情第 8 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案於補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。
- (12)為配合鹽水溪治理工程先期實施計畫，變更部分道路用地為河川區及「道路用地(兼供河川使用)」(逕向內政部建議案件)。經內政部都市計畫委員會 94 年 6 月 21 日第 611 次會議決議，本案應修正相關內容，並補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。

### 3.既成道路檢討：

本計畫區內既成道路之檢討，因考量本計畫區尚未地形重測，無法進行全區既成道路清查，待永康市轄區內各都市計畫整併為單一主要計畫，並進行地形重測後，再依其重測後成果，進行全面性檢討。

#### (二)高速公路用地

高速公路用地面積 65.70 公頃(扣除仁德鄉部分)，本次檢討除配合使用需求作下列調整外，餘仍維持原計畫：

##### 1.本次核定案件：

為避免跨行政區造成計畫執行效率不彰，將位於仁德鄉之高速公路用地剔除於計畫範圍外(變更內容綜理表新編號第四-3 案)。

##### 2.後續待處理案件：

為兼顧「零工 26」興建廠房指定建築線及進出之需求，變更部分高速公路用地為高速公路用地兼供道路使用(逕向內政部陳情第 10 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案於補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。

予核定。

### (三)高速公路用地兼供道路使用

高速公路用地兼供道路使用之計畫面積為 0.38 公頃(扣除仁德鄉部分)，本次檢討除配合使用需求作下列調整外，餘仍維持原計畫：

#### 1.本次核定案件：

為避免跨行政區造成計畫執行效率不彰，將位於仁德鄉之高速公路用地兼供道路使用剔除於計畫範圍外(變更內容綜理表新編號第四-3 案)。

#### 2.後續待處理案件：

為兼顧「零工 26」興建廠房指定建築線及進出之需求，變更部分高速公路用地為高速公路用地兼供道路使用(逕向內政部陳情第 10 案)。經內政部都市計畫委員會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議，本案於補辦公開展覽及說明會後，再報部討論或逕予核定。

### (四)堤防用地兼供道路使用

堤防用地兼供道路使用之計畫面積為 3.19 公頃，本次檢討為配合鹽水溪治理工程先期實施計畫，變更為「道路用地(兼供河川使用)」(逕向內政部建議案件)。經內政部都市計畫委員會於 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議本案應修正相關內容，並補辦公開展覽及說明會，再報部討論或逕予核定。

### (五)鐵路

原計畫劃設鐵路用地面積 24.60 公頃，現為台鐵西部縱貫線之一部分，係依實際需要及安全視距範圍劃設，故仍宜維持原計畫。

### (六)台糖鐵路

#### 1.本次核定案件：

原計畫劃設台糖鐵路用地面積 8.21 公頃(扣除仁德鄉部分)，原供台糖公司貨物輸送使用，現已廢棄無利用。本次檢討為避免跨行政區造成計畫執行效率不彰，將位於仁德鄉之台糖鐵路用地剔除於計畫範圍外(變更內容綜理表新編號第四-3 案)。

#### 2.後續待處理案件：

為有效利用土地、顧及鐵路兩側所有權人權益及建築線之指

定，配合鄰近使用分區分段檢討變更。

### (七)其他

其他交通設施用地則包括有道路廣場用地、高速公路兼供水利使用、縱貫鐵路用地兼供高速公路使用…等用地，皆配合實際需要劃設，故仍維持原計畫。

## 七、都市防災計畫

原計畫並無擬訂都市防災計畫，依檢討辦法，都市計畫通盤檢討時，應就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等進行規劃及檢討，宜針對計畫區特性增訂都市防災計畫。

## 八、土地使用分區管制要點

因應本次檢討新劃設土地使用分區管制需求，並配合「都市計畫法台灣省施行細則」、「都市計畫法定期通盤檢討實施辦法」、「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」、「都市計畫公共設施多目標使用辦法」、「建築技術規則」等相關法令規定之增、修訂，修訂原計畫土地使用分區管制要點。

## 九、事業及財務計畫檢討

原計畫針對公共設施用地實際發展需要及地方財政負擔，訂定事業及財務計畫，因應本次檢討調整計畫年期，修訂事業及財務計畫。

## 十、其他

### (一)原有計畫之變更

本次通盤檢討變更內容包含計畫年期、範圍、人口之調整；相關土地使用分區、公共設施及道路用地變更、土地使用分區管制要點、事業及財務計畫之修正等項；為加速整體開發區之開發，調整相關附帶條件，餘凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

### (二)本次檢討增訂事項

依「都市計畫法定期通盤檢討實施辦法」第6及10條，增訂都市更新及親水實施計畫及綠化計畫等內容。

表十三 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)  
變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
計畫年期			民國 90 年	民國 100 年	配合國土綜合開發計畫之目標年予以調整。	
計畫人口			150,000 人	180,000 人	<p>一、原特定區範圍之計畫人口為 150,000 人，本次通盤檢討配合計畫範圍調整(扣除仁德鄉部分)，以居住密度每公頃 170 人核算，將原計畫人口訂為 144,000 人。</p> <p>二、檢討範圍之現況人口由民國 80 年 106,416 人至 91 年 151,920 人，年成長率約 3.2%。</p> <p>三、配合現況人口成長趨勢，以年成長率法預測至民國 100 年之人口規模約 188,126 人。</p> <p>四、故本次檢討調整計畫人口 180,000 人。</p>	
一-1	三-1	永康交流道東北側、三老爺宮西北側	農業區(0.02)  「零工 8」零星工業區(0.17)	「零工 8」零星工業區(0.02)  農業區(0.17)	<p>一、零星工業區之劃設係以工廠設立核准之地段地號為範圍，然目前計畫範圍與核准之地段地號不符，為符實際及維土地所有權人權益，依工廠核准設立範圍調整。</p> <p>二、依工廠設立申請書及核准申請之地段地號(蔦蔴段 179-3、752、180 地號)，調整零星工業區範圍。</p>	
一-2	五-2	永康交流道東北側、蔦蔴地區北側(三老爺宮)	保存區(0.44)	「宗(專)1-1」宗教專用區(0.44)	<p>一、原計畫保存區係為三老爺宮使用現況劃設。</p> <p>二、為配合使用目的及統一分區名稱予以修正。</p>	建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。
一-3	五-3	永康交流道東南側  高速公路、大灣路口東南側	「油 1」加油站用地(0.07)  「油 2」加油站用地(0.16)	加油站專用區(0.23)	現況已闢建為加油站使用，惟因應公用事業機構民營化，其用地已不適合劃設為公共設施用地，故予以變更為「加油站專用區」。	
一-4	四-2	崑山科技大學西南及東南側、南台科技大學東北側、台南女子技術學院西南側	私立學校(28.981)  文教區(7.39)	文教區(供私立崑山科技大學使用)(15.18)  文教區(供私立南台科技大學使用)(9.201)  文教區(供	原計畫私立學校、文教區為私立南台科技大學、私立崑山科技大學及私立臺南女子技術學院使用，為統一土地使用分區名稱，並符實際使用，故變更為「文教區(供私立南台科技大學使用)」、「文教區(供私立崑山科技大學使用)」、「文教區(供私立臺南女子技術學院使用)」。	一、變更內容新計畫之「文教區(供私立南台科技大學使用)」原報請內政部審議面積為 9.18 公頃，因配合台南縣政府民國 94 年 4 月 26 日府城都字第 0940077165A 號函發布實施之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分甲種工業區及乙種工業區為私立學校用地)案」

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				私立臺南女子技術學院使用) (11.99)		，私立學校用地面積增加 0.021 公頃，故面積為 9.201 公頃。 二、變更內容新計畫之「文教區（供私立臺南女子技術學院使用）」原報請內政部審議面積為 11.98 公頃，因私立臺南女子技術學院之文教區範圍分屬原報請內政部審議之變更案第四-2 案及四-3 案，其中第四-3 案屬本次檢討第二階段，故變更內容新計畫之「文教區（供私立臺南女子技術學院使用）」之面積調整為 11.99 公頃。
二-1	六-3	台南大學附屬高級中學北側、永大路西側	住宅區 (0.24)	「公(兒)4-5」 公兒用地 (0.24)	一、變更範圍土地為國有，依公有地優先劃為公共設施原則，變更為公共設施用地。 二、因應計畫區公共開放空間欠缺，變更為公兒用地，以提升公共環境品質。	
二-2	六-4	台南大學附屬高級中學東南側	「文職 1」 學校用地 (5.93)	「公 5」 公園用地 (2.20) 「文中 8」 學校用地 (3.73)	一、該用地現況為空地。 二、為配合市鎮中心地區文高、文中及公園整體開發區之劃定，且依原用地目的，予以變更為學校及公園，以補足計畫區文中及公園用地之需求。	
二-3	六-5、 內 15	「機 17-3」 東北側及南 側	住宅區 (0.002)  農業區 (0.15)	「機 17-3」 機關用地 (0.152)	一、該土地為國有地，其管理者為陸軍總司令部。 二、該土地現況已作為國防部網寮南營區使用，然其使用分區為農業區及住宅區，不符現況使用，故檢討變更為機關用地。	變更範圍：永中段 140、141、205 號。
二-4	六-7	永仁國中東側、「公三」 「體二」西南 側	住宅區 (1.32) 「文小 14」 學校用地 (3.30) 道路用地 (0.26)	「文中 5」 學校用地(供 完全中學使 用) (4.88)  新增附帶條 件規定	一、「文中 5」(永仁國中)係提供永康四分子、復國地區國中學生就學之需。 二、永仁國中東側原供復興國小使用之「文小 14」用地，因國小遷校，已無使用，為符原使用用途，變更供國中使用。 三、另為因應永仁國中校地發展需求，且為符「公地公用」原則，變更國中東側國有地供國中使用。	附帶條件： 建築時應自道路境界線退縮 8 公尺，如有設置圍牆之必要，應自道路境界線退縮至少 5 公尺，高度不得超過 2 公尺。退縮部份應有二分之一植栽綠化，並得計入法定空地。
二-5	六-8	「公 3」「體 2」用地	農業區 (0.024)	「體 2」 體育場用地 (0.02) 「公 3」	一、該農業區位於「公 3」「體 2」內及邊界夾雜之零星農業區，不易耕作，且鄰近土地皆已屬都市發展用地；為土地使用合理性予以	一、變更範圍地號：永仁段 968、952 號。 二、因都市計畫分區界線與樁位不一致，依都市計畫樁

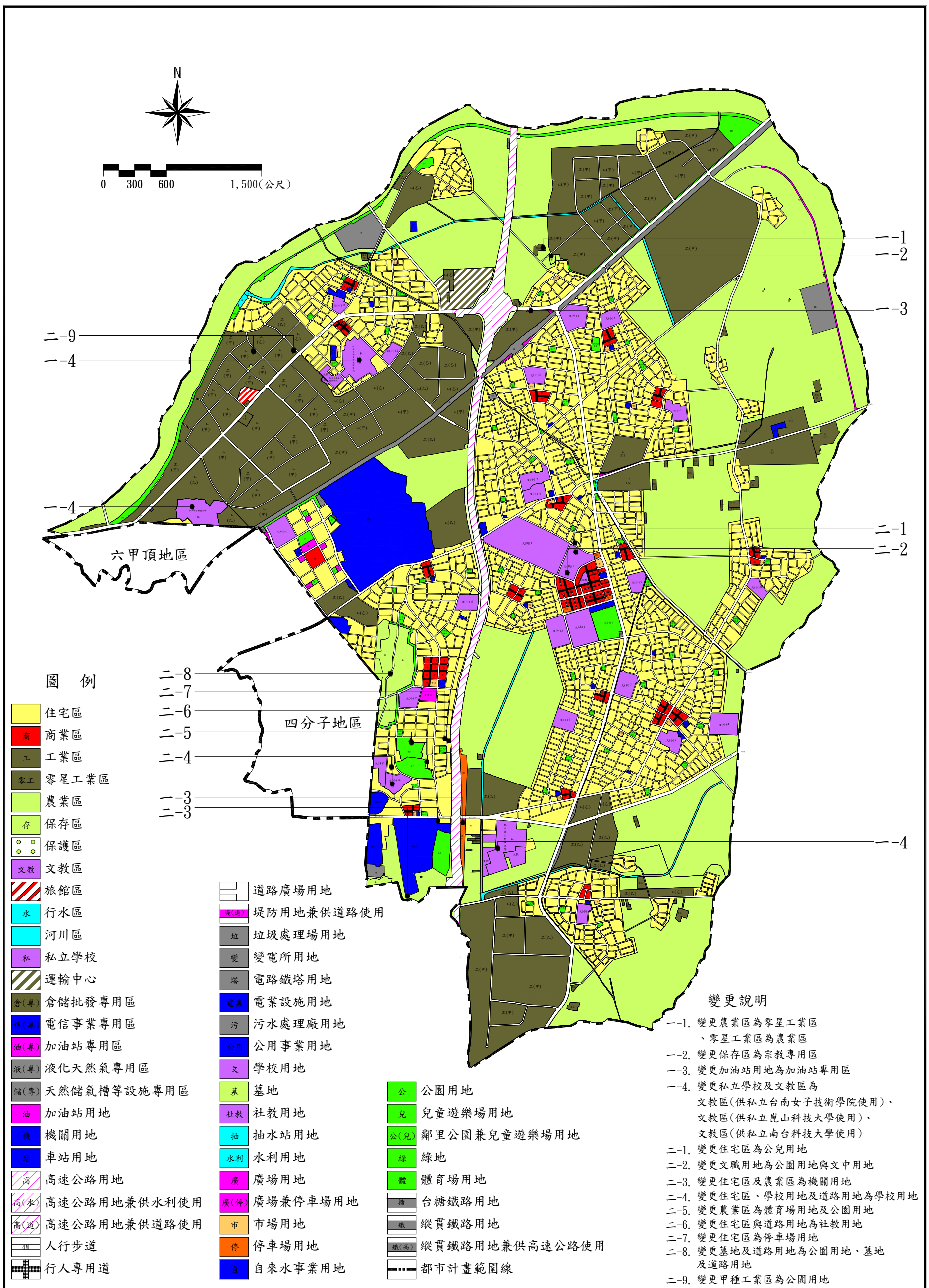


新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				公園用地 (0.004)	變更。 二、為利土地整體規劃利用，併鄰近用地予以變更。	位調整「體 2」體育場用地北側住宅區都市計畫圖界線，不涉及面積變更。
二-6	六-9	復國里東側、高速公路西側	住宅區 (0.22) 道路用地 (0.01)	「社教 2」 社教用地 (0.23)	一、變更範圍土地為國有，依公有地優先劃為公共設施原則，變更為公共設施用地。 二、因應復國里社區活動空間欠缺，變更為社教用地，以供社區活動中心之興闢。	變更範圍地號：永仁段 319、320、321、322 號，及部分 315、318 號。
二-7	六-10	復國里東側、高速公路西側	住宅區 (0.17)	「停 7」 停車場用地 (0.17)	一、變更範圍土地為國有，依公有地優先劃為公共設施原則，變更為公共設施用地。 二、因應復國里停車空間欠缺，變更為停車場用地，以提升公共環境品質。	變更範圍地號：永仁段 311、312、316、317 號。
二-8	六-11	中華二路、忠孝路路口邊地區	墓地(永康二王公墓) (9.38)  道路用地 (0.37)	「公 6」 公園用地 (9.16) 道路用地 (0.22)  墓地 (0.27) 「公 6」 公園用地 (0.10)	一、永康二王公墓位於永康地區發展核心地區，阻隔都市發展之連續性，為永康地區空間發展需求，市公所已於 92 年 8 月 12 日、92 年 12 月 1 日及 93 年 7 月 23 日公告禁葬。 二、為符「公地公用」原則及公墓轉型為公共開放空間之政策，並兼顧環境品質之改善，除顧及市公所未來需求保留部分墓地外，將其變更為公園用地。 三、另因忠孝路路型多處彎曲，考量道路安全，配合調整部分路型。	
二-9	六-13	永康第五、六公墓	甲種工業區 (1.20)	「公 7」 公園用地 (0.53) 「公 8」 公園用地 (0.67)	一、公墓現況環境雜亂，為配合永康市公所 92 年 2 月 28 日公告禁葬作業，並提升公共環境品質，應予以變更使用。 二、變更範圍土地為永康市所有，為符「公地公用」原則，並兼顧環境品質之改善及鄭成功紀念公園之設立，變更為公園用地。	變更範圍地號：鹽北段 1146、1147、鹽西段 895、914 號。
三-1	七-3	南師附中南側(永興路)	「文職 1」學校用地 (0.13)	道路用地 (0.13)	一、次 6-1 號-12M 計畫道路(永興路)為中山南路與大灣市地重劃區連接重要道路，惟道路西側至中山南路出口之部分路段，道路寬度由 12 公尺縮減為 8 公尺，形成交通瓶頸，故於路寬 8 公尺之路段拓寬為 12 公尺。 二、顧及既有建築線指定及現況建物所有權人權益，道路以向文職用地單側拓寬為原則，即道路北界往北偏移 4 公尺，其土地現況尚無利用行為；另為交通安全考量酌予調整路口型式。	
三-2	七-9	興國街東端	人行步道	道路用地	為完備次 18-2 號 12 公尺(興國街)交	應依照道路設計標準設置截

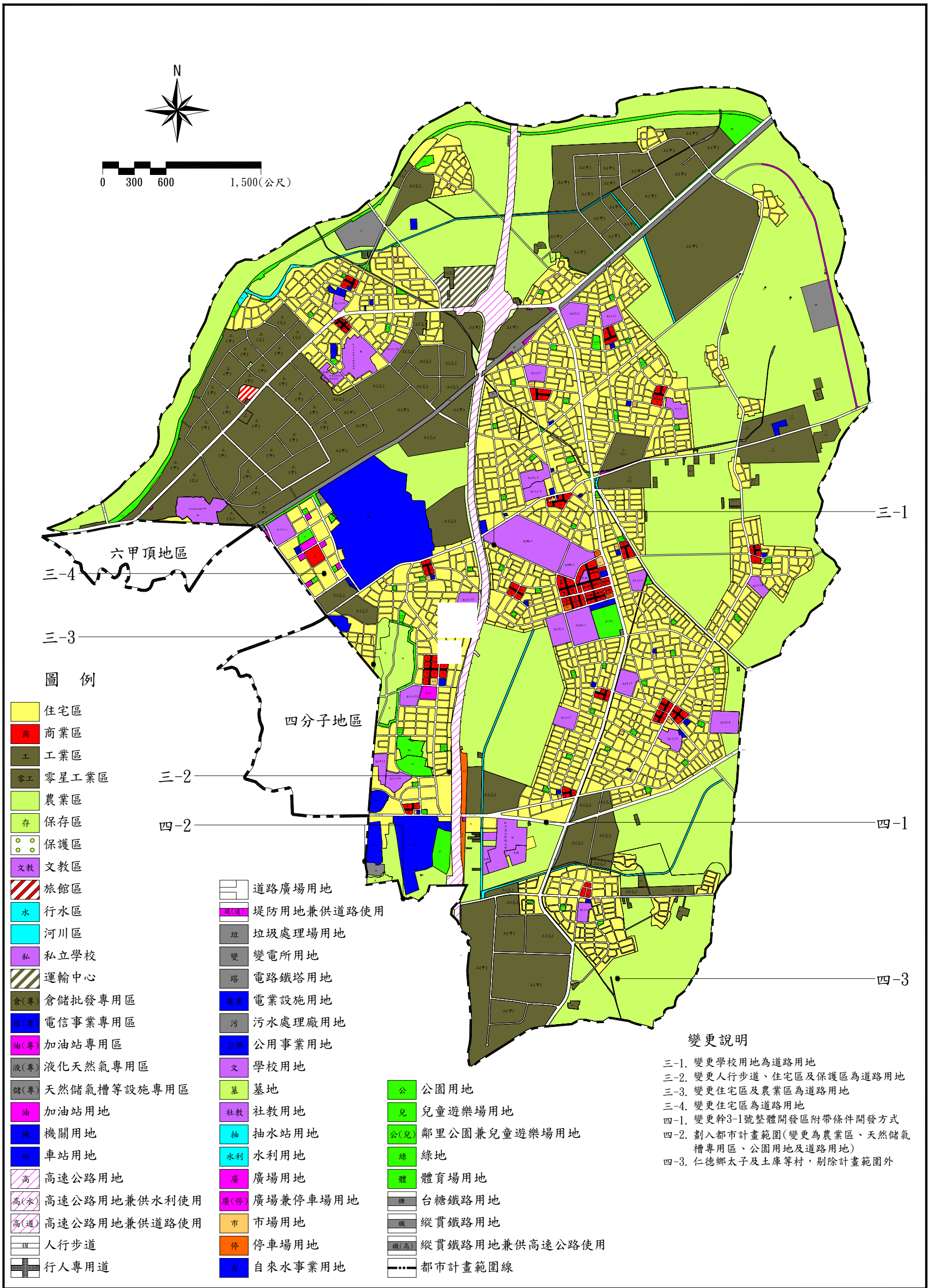
新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
			(0.02) 住宅區 (0.02) 保護區 (0.008)	(0.048)	通連絡機能,拓寬道路東端4公尺人行步道為8公尺道路,並連接高速公路側車道,以利聯外。	角。
三-3	七-10	永康公墓西側	住宅區 (0.01) 農業區 (0.10)	道路用地 (0.11)	一、五王里、三合里及中興里等地區為永康市都市發展密集區,地區性交通需求迫切。 二、現有已開闢南北向道路僅中華路、復國一路可供連通,道路容量不敷所需。 三、利用低強度使用之土地,並因應公墓變更為公園後,所衍生之遊憩交通需求,劃設八公尺南北向計畫道路,加強地區性交通機能。	
三-4	七-12	大橋區段徵收地區	住宅區 (0.24)	道路用地 (0.24)	一、該道路為辦理大橋地區區段徵收配地事宜時,依區段徵收實施辦法第十五條規定:「區段徵收區內都市計畫規劃之街廓或道路無法符合抵價地分配需要者,得在不妨礙原都市計畫或土地使用計畫規劃及道路系統之原則下,增設或加寬為10公尺以下道路。」所增設之10公尺寬道路。 二、為因應大橋區段徵收地區配地之需,並符實際利用情形,檢討劃設南北向10公尺寬道路。	
四-1	八-2	幹三-一號道路整體開發區	依附帶條件方式辦理	變更附帶條件之開發方式	一、幹3-1號道路係辦理二通時所劃設,為「台南生活圈道路系統建設計畫」中幹3-2號道路替代路線;並規定該道路於幹3-2號道路以西,應依附帶條件方式辦理。 二、原計畫規定之附帶條件開發方式除原文教區變更部分已完成細部計畫擬定,辦理開發外,餘皆未依規定方式開發。 三、為加速幹3-1號道路之開闢,並顧及土地所有權人權益,變更附帶條件開發方式。	附帶條件:詳表十四、圖六。
四-2	九-1	小東路南側及高速公路西側	未劃入計畫範圍之土地 (0.30)	農業區 (0.07) 天然儲氣槽等設施專用區 (0.02) 「公9」公園用地 (0.04) 道路用地 (0.17)	一、現行永康市及台南市計畫範圍界線,與行政區界線交錯,造成土地管制上之困擾。 二、依重測後之地籍樁位資料,調整都市計畫界線與地籍界線一致,以符合實際。 三、配合都市計畫界線調整,劃入計畫範圍之土地,依鄰近土地使用分區予以劃設。	
四-3	九-2	仁德鄉太子	住宅區	剔除計畫範圍	為避免跨行政區造成計畫執行效率	一、剔除範圍於「變更仁德都市

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		、土庫等村	(64.61) 商業區 (1.06) 工業區 (114.78) 零星工業區 (3.23) 河川區 (2.65) 農業區 (120.27) 保護區 (0.26) 機關用地 (0.17) 國小用地 (2.09) 市場用地 (0.21) 鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地(0.69) 高速公路用 地(1.52) 高速公路用 地兼供道路 使用(0.28) 道路用地 (10.37) 台糖鐵路用 地(1.14)	園外(323.33)	不彰，將仁德鄉太子、土庫等村，剔除於計畫範圍外，剔除範圍納入仁德都市計畫一併檢討。	計畫(第二次通盤檢討)案」公告發布實施前，仍應依現行計畫管制。 二、道路用地含人行步道及行人專用道用地。道路用地及人行步道面積為10.17公頃；行人專用道用地面積為0.20公頃。
五-1	十-1	本計畫區	土地使用分區管制要點	修訂土地使用分區管制要點	因應本次檢討新劃設土地使用分區管制需求，並配合「都市計畫法台灣省施行細則」、「都市計畫法定期通盤檢討實施辦法」、「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」、「都市計畫公共設施多目標使用辦法」等相關法令規定之增、修訂。	詳見表十五。
五-2	十-2	本計畫區	事業及財務計畫	增列土地取得方式	配合計畫年期調整，修訂事業及財務計畫。	詳見表二十一。
五-3	十-3	本計畫區	未訂定	增訂都市防災計畫	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定，將防災規劃納入考量，並明確指出防災路線、避難場所等，以加強保障居民生活安全。	

註：本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以現行計畫為準。



圖五 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)變更位置示意圖(一)



圖五 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段) 變更位置示意圖(二)

表十四 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表第四-1 案(幹二號道路以西部分)開發方式變更一覽表

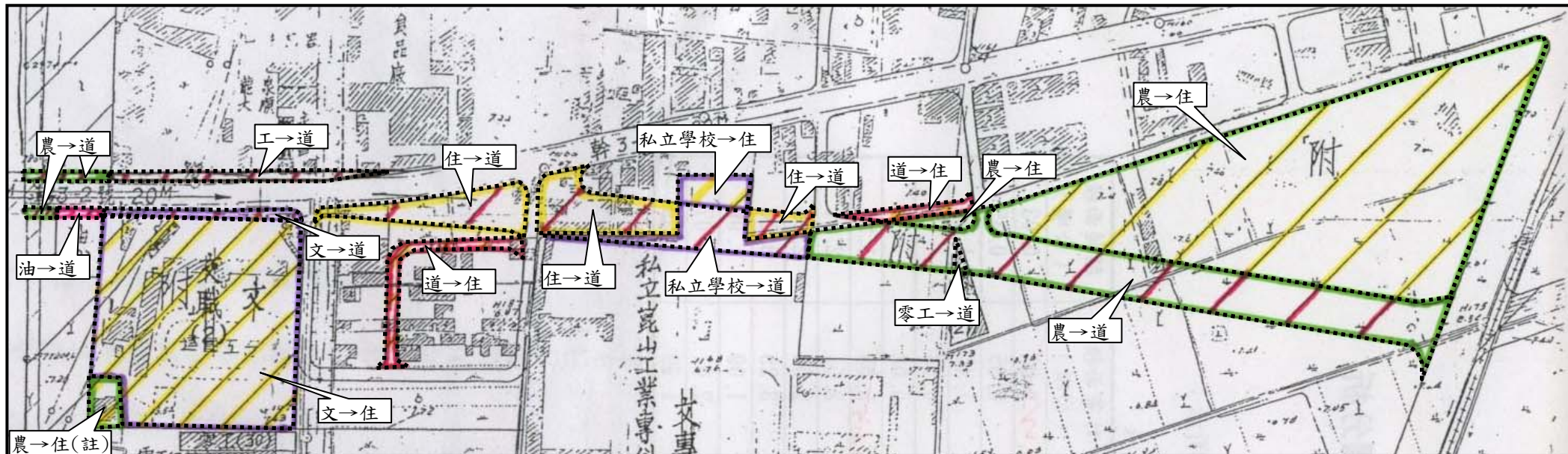
面積：公頃

變更項目	類別	涉及農業區之變更，而以區段徵收方式辦理之項目與面積	位於「幹三-1」道路範圍內之變更，而以一般徵收方式辦理之項目與面積	涉及其他用地之變更，而以無償提供公共設施用地方式辦理之項目與面積	備註
農→住		3.97			以區段徵收方式辦理
農→道			1.40		以一般徵收方式辦理
文教區→住				1.82	無償提供 30%公共設施用地，地主取回 70%住宅區面積 1.274 公頃(已完成細部計畫法定程式並發布實施)
私立學校→住				0.10	應繳納變更土地總面積當期公告現值加四成之 30%之代金辦理回饋
道→住				0.19	應繳納變更土地總面積當期公告現值加四成之 30%之代金辦理回饋
工→道			0.10		以一般徵收方式辦理
零工→道			0.01		以一般徵收方式辦理
私立學校→道			0.23		以一般徵收方式辦理
文教區→道			0.04		以一般徵收方式辦理
住→道			0.66		以一般徵收方式辦理
油→道				0.02	公地撥用
小計		3.97	2.44	2.13	-
合計			8.54		

說明：1.變更項目欄內之「農→住」係代表變更農業區為住宅區，其餘類推。

2.「農→住」部分應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程式發布實施後，始得發照建築。

3.表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。



圖六 幹3-1號道路整體開發區之變更內容示意圖

表十五 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)  
土地使用分區管制要點修正前後對照表

原 條 文	修 正 條 文	修 正 理 由
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定之。	一、本要點依據都市計畫法第二十二條、及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	配合都市計畫法台灣省施行細則之修正，修正法源依據。
二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	依原條文。
三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三三〇。	三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三三〇。	依原條文。
九、工業區(甲種、乙種、零星工業區)之建蔽率不得大於百分七〇，容積率不得大於百分之二一〇。	四、工業區(甲種、乙種、零星工業區)之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。	一、條次調整。 二、依原條文。
四、旅館區之建蔽率不得大於百分六〇，容積率不得大於百分之二四〇。	五、旅館區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。	一、條次調整。 二、依原條文。
十、保存區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一六〇。	六、宗教專用區係供與宗教有關之建築物使用。其建蔽率、容積率管制如下： (一)宗(專)一之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一六〇。 (二)宗(專)二之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。	配合變更內容綜理表一-2案，為配合特定目的之使用，增列條文。
十一、運輸中心之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	七、運輸中心之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	一、條次調整。 二、依原條文。
十六、私立學校之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	刪除。	配合變更內容綜理表一-4案，刪除條文。
十七、文教區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	八、文教區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	一、條次調整。 二、依原條文。
十八、加油站用地及加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。	九、加油站專用區得比照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」加油站用地多目標使用項目及准許條件。建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。	配合變更案第一-3案，調整分區名稱及增列容許使用項目。
	十、天然儲氣槽等設施專用區係供石油氣儲存及相關行政之辦公室、消防救災設施、員工停車場等相關附屬設施使用。其建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一五〇。	為利分區管制，增列條文。
	十一、液化天然氣專用區係供液化天然氣儲存、配送及相關行政之辦公室、消防救災設施、員工停車場等相關附屬設施使用。其建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一五〇。	為利分區管制，增列條文。
五、機關用地之建蔽率不得大於百分之六	十二、機關用地之建蔽率不得大於百分之六	一、條次調整。



原 條 文	修 正 條 文	修 正 理 由
○，容積率不得大於百分之二五○。	○，容積率不得大於百分之二五○。	二、依原條文。
十二、車站用地之建蔽率不得大於百分之五○，容積率不得大於百分之二○○。	十三、車站用地之建蔽率不得大於百分之五○，容積率不得大於百分之二○○。	一、條次調整。 二、依原條文。
十五、學校用地之建蔽率不得大於百分之五○，國中、小用地之容積率不得大於百分之一五○、高中(職)用地之容積率不得大於百分之二○○。	十四、學校用地之建蔽率不得大於百分之五○，國中、小用地之容積率不得大於百分之一五○、高中(職)用地之容積率不得大於百分之二○○。	一、條次調整。 二、依原條文。
十四、零售市場用地之建蔽率不得大於百分之六○，容積率不得大於百分之二四○。	十五、零售市場用地之建蔽率不得大於百分之六○，容積率不得大於百分之二四○。	一、條次調整。 二、依原條文。
十三、社教用地係供興建文化中心使用，其建蔽率不得大於百分之三○，容積率不得大於百分之二五○。	十六、社教用地係供興建文化中心使用，其建蔽率不得大於百分之三○，容積率不得大於百分之二五○。	一、條次調整。 二、依原條文。
	十七、公用事業用地之建蔽率不得大於百分之五○，容積率不得大於百分之一五○。	配合「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合大橋國中 新設區段徵收地區部分通盤檢討)」增列條文。
	十八、變電所用地之建蔽率不得大於百分之五○，容積率不得大於百分之一五○。	配合「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合大橋國中 新設區段徵收地區部分通盤檢討)」增列條文。
六、凡建築基地為完整之街廓或符合左列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第七點規定增加興建樓地板面積。 (一)基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。 (二)基地面積在商業區為一、○○○平方公尺以上，在住宅區、機關用地為一、五○○平方公尺以上者。	刪除。	依「建築技術規則」之規定辦理，免特別予以訂定，本條文內容建議予以刪除。
七、依第六點規定所得增加之樓地板面積(FA)按左列核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十： $\Delta FA = S \cdot I$ A：基地面積 S：開放空間有效總面積 I：鼓勵係數依左列規定計算： 1.商業區： $I = 2.89 \sqrt{S/A} - 1.0$ 2.住宅區、機關用地： $I = 2.04 \sqrt{S/A} - 1.0$	刪除。	依「建築技術規則」之規定辦理，免特別予以訂定，本條文內容建議予以刪除。

原 條 文	修 正 條 文	修 正 理 由														
前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計獎勵辦法」之規定。																
八、依第六點規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在商業區為一、五〇〇平方公尺以上，在住宅區、機關用地為二、〇〇〇平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積(△FA)得依第七點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。	刪除。	依「建築技術規則」之規定辦理，免特別予以訂定，本條文內容建議予以刪除。														
	<p>十九、建築線退縮規定</p> <p>(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="703 920 1214 1877"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td rowspan="2">自道路境界線至少退縮五公尺建築。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>工業區</td> <td>自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地及公用事業設施</td> <td>自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。</td> <td>得由縣府都市設計委員會審議決定。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。	商業區	二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	工業區	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，	公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	得由縣府都市設計委員會審議決定。	依「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」增列條文。
分區及用地別	退縮建築規定	備註														
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。														
商業區		二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。														
工業區	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，														
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	得由縣府都市設計委員會審議決定。														

原 條	文 修 正 條 文	修 正 理 由									
	<p>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。</p> <p>(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="703 521 1217 1361"> <thead> <tr> <th data-bbox="703 521 815 600">分區及用地別</th> <th data-bbox="815 521 1062 600">退縮建築規定</th> <th data-bbox="1062 521 1217 600">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="703 600 815 981">住宅區</td> <td data-bbox="815 600 1062 981">申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。</td> <td data-bbox="1062 600 1217 981">一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="703 981 815 1361">商業區</td> <td data-bbox="815 981 1062 1361">申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。</td> <td data-bbox="1062 981 1217 1361">一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	商業區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	
分區及用地別	退縮建築規定	備註									
住宅區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。									
商業區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。									
	<p>二十、本計畫區內位於下列地區(範圍詳圖十)之建築基地須經「台南縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建造執照。</p> <p>(一)物流及轉運服務專用區。 (二)市鎮中心區整體開發區。 (三)配合砲校遷建整體開發區。 (四)大橋區段徵收整體開發區。</p>	<p>為環境品質，增訂應實施都市設計審議開發規模。</p>									
	<p>二十一、停車空間劃設標準依「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」辦理。</p>	<p>依「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」增列條文。</p>									

原 條 文	修 正 條 文	修 正 理 由
	二十二、本計畫區內土地使用分區之綠覆面積不得低於法定空地面積百分之五〇；公共設施用地部份，除廣場及廣場兼停車場用地之綠覆面積，不得低於計畫面積百分之三〇外，其餘項目不得低於法定空地面積百分之五〇。	為提升計畫區綠覆率，增列條文。
十九、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	刪除	併修正條文第二十條。
	二十三、計畫區內新闢二十公尺以上計畫道路應設置中央分隔島，道路二側並應植栽綠化。	參酌「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十條，增列條文。
二十、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	二十四、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	依原條文。

## 伍、檢討後之計畫

### 一、計畫範圍及面積

本次檢討後計畫範圍東與新市鄉、新化鎮及歸仁鄉相鄰，南至永康市行政界線，西與台南市都市計畫相鄰接，北至鹽水溪，包括永康市之大部分、新化鎮之一小部分及新劃入都市計畫界線土地在內，計畫面積 3,544.60 公頃。

### 二、計畫年期

以民國 100 年為計畫目標年。

### 三、計畫人口及居住密度

計畫人口為 180,000 人，居住密度每公頃約 210 人。

### 四、土地使用分區計畫(詳表十六)

#### (一)住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設 18 個住宅鄰里單元，面積合計 799.638 公頃。

#### (二)商業區

劃設市鎮中心商業區及鄰里中心商業區，面積合計 34.62 公頃。

#### (三)工業區

共劃設工業區面積合計 691.810 公頃，分別指定為甲種、乙種工業區。

#### (四)零星工業區

共劃設零星工業區三十九處，編號為「零工(1)~(17)」及「零工(19)~(40)」，面積合計 8.128 公頃。

#### (五)旅館區

劃設旅館區一處，面積 2.050 公頃。

#### (六)文教區

劃設文教區三處，即「文教區(供私立南台科技大學使用)」，

「文教區(供私立崑山科技大學使用)」、「文教區(供私立臺南女子技術學院使用)」，現為崑山科技大學、台南女子技術學院及南台科技大學所使用，面積共計 37.316 公頃。

#### (七)保護區

高速公路沿線兩側部分配合劃設為保護區，面積 12.042 公頃。

#### (八)河川區

工(乙)8 西、南側等二處大灣大排、太子廟中排劃設為河川區，面積合計 5.710 公頃。

#### (九)運輸中心

劃設運輸中心一處，面積 14.750 公頃。

#### (十)加油站專用區

劃設加油站專用區三處，面積合計 0.310 公頃。

#### (十一)天然儲氣槽等設施專用區

劃設天然氣儲槽等設施專用區一處，面積 1.840 公頃。

#### (十二)液化天然氣專用區

劃設液化天然氣專用區一處，面積 0.220 公頃。

#### (十三)電信事業專用區

劃設電信事業專區四處，面積 1.000 公頃。

#### (十四)倉儲批發專用區

劃設倉儲批發專用區一處，面積 1.190 公頃。

#### (十五)宗教專用區

劃設宗教專用區一處，面積 0.440 公頃。

#### (十六)農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 1,127.544 公頃。

表十六 變更高速公路永康道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)  
檢討前後土地使用面積對照表

面積單位：公頃

項目	通盤檢討前都市計畫面積	本次通盤檢討增減面積	通盤檢討後		
			面積	估計畫面積百分比(%)	佔都市用地面積百分比(%)
住宅區	866.470	-66.832	799.638	22.56	33.25
商業區	35.680	-1.060	34.620	0.98	1.44
工業區	807.790	-115.980	691.810	19.52	28.77
零星工業區	11.508	-3.380	8.128	0.23	0.34
保存區	0.500	-0.440	0.060	0.00	0.00
旅館區	2.050	0.000	2.050	0.06	0.09
私立學校	28.981	-28.981	0.000	0.00	0.00
保護區	12.310	-0.268	12.042	0.34	-
文教區	7.390	-7.390	0.000	0.00	0.00
文教區(供私立崑山大學使用)	0.945	15.180	16.125	0.45	0.67
文教區(供私立南台科技大學使用)	0.000	9.201	9.201	0.26	0.38
文教區(供私立台南女子技術學院使用)	0.000	11.990	11.990	0.34	0.50
行水區	0.370	0.000	0.370	0.01	0.02
農業區	1247.868	-120.324	1127.544	31.81	-
河川區	8.360	-2.650	5.710	0.16	0.24
運輸中心	14.750	0.000	14.750	0.42	0.61
加油站專用區	0.080	0.230	0.310	0.01	0.01
天然氣儲氣槽等設施專用區	1.820	0.020	1.840	0.05	0.08
液化天然氣專用區	0.220	0.000	0.220	0.01	0.01
電信事業專用區	1.000	0.000	1.000	0.03	0.04
倉儲批發專用區	1.190	0.000	1.190	0.03	0.05
宗教專用區	0.000	0.440	0.440	0.01	0.02
機關用地	121.370	-0.018	121.352	3.42	5.05
國小用地	37.680	-5.390	32.290	0.91	1.34
國中用地	25.610	3.730	29.340	0.83	1.22
國中小用地	5.130	0.000	5.130	0.14	0.21
國中用地(供完全中學使用)	0.000	4.880	4.880	0.14	0.20
高中(職)用地	36.670	-6.060	30.610	0.86	1.27
水利用地	11.970	0.000	11.970	0.34	0.50
市場用地	4.600	-0.210	4.390	0.12	0.18

項目	通盤檢討前都市計畫面積	本次通盤檢討增減面積	通盤檢討後		
			面積	估計畫面積百分比(%)	佔都市用地面積百分比(%)
公園用地	40.229	12.704	52.933	1.49	2.20
綠地	5.790	0.000	5.790	0.16	0.24
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	14.610	-0.450	14.160	0.40	0.59
變電所用地	0.760	0.000	0.760	0.02	0.03
車站用地	0.320	0.000	0.320	0.01	0.01
停車場用地	6.380	0.170	6.550	0.18	0.27
墓地	22.050	-9.110	12.940	0.37	0.54
高速公路用地	67.220	-1.520	65.700	1.85	2.73
道路用地	332.763	-9.912	322.851	9.11	13.42
道路廣場用地	0.080	0.000	0.080	0.00	0.00
廣場(兼停車場)用地	4.605	0.000	4.605	0.13	0.19
行人專用道用地	6.310	-0.200	6.110	0.17	0.25
縱貫鐵路用地	24.602	0.000	24.602	0.69	1.02
台糖鐵路用地	9.349	-1.140	8.209	0.23	0.34
加油站用地	0.230	-0.230	0.000	0.00	0.00
自來水事業用地	2.130	0.000	2.130	0.06	0.09
電路鐵塔用地	0.080	0.000	0.080	0.00	0.00
垃圾處理場用地	10.240	0.000	10.240	0.29	0.43
社教用地	0.780	0.230	1.010	0.03	0.04
體育場用地	10.110	0.020	10.130	0.29	0.42
抽水站用地	0.620	0.000	0.620	0.02	0.03
公用事業用地	0.170	0.000	0.170	0.00	0.01
兒童遊樂場用地	1.060	0.000	1.060	0.03	0.04
廣場用地	1.080	0.000	1.080	0.03	0.04
污水處理廠用地	9.610	0.000	9.610	0.27	0.40
電業設施用地	0.003	0.000	0.003	0.00	0.00
高速公路用地兼供水利用	0.010	0.000	0.010	0.00	0.00
高速公路用地兼供道路使用	0.660	-0.280	0.380	0.01	0.02
縱貫鐵路用地兼供高速公路使用	0.280	0.000	0.280	0.01	0.01
堤防用地(兼供道路使用)	3.190	0.000	3.190	0.09	0.13
合計	3867.633	-323.030	3544.603	100.00	-
都市發展用地	2607.455	-202.478	2404.977	-	100.00



## 五、公共設施用地計畫(詳表十七)

### (一)機關用地(含軍事用地)

共劃設機關用地三十四處，面積合計 121.352 公頃。

### (二)學校用地

#### 1.國小用地

共劃設國小用地十二處，面積合計 32.290 公頃。

#### 2.國中用地

共劃設國中用地七處，面積合計 29.340 公頃。

#### 3.國中小用地

共劃設國中小用地一處，面積合計 5.130 公頃。

#### 4.國中用地(供完全中學使用)

共劃設國中用地(供完全中學使用)一處，面積合計 4.880 公頃。

#### 5.高中(職)用地

劃設高中(職)用地二處，面積合計 30.610 公頃。

### (三)水利用地

永康工業區外至鹽水溪堤防之現有排水溝，面積 11.970 公頃。

### (四)市場用地

共劃設零售市場用地二十一處，面積合計 4.390 公頃。

### (五)公園用地

共劃設公園用地十二處，面積合計 52.933 公頃。

### (六)綠地

依自然地形或其設置目的劃設，面積合計 5.790 公頃。

### (七)鄰里公園兼兒童遊樂場及兒童遊樂場用地

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場五十四處，面積合計 14.160 公頃；共劃設兒童遊樂場四處，均位於大橋國中區段徵收範圍內，面積合計 1.060 公頃。

(八)變電所用地

共劃設變電所用地三處，面積合計 0.760 公頃。

(九)停車場用地

共劃設停車場用地六處，面積合計 6.550 公頃。

(十)墓地

共劃設墓地二處，面積合計 12.940 公頃。

(十一)廣場兼停車場用地

共劃設廣場兼停車場用地十二處，面積合計 4.605 公頃。

(十二)行人專用道用地

位於市鎮及鄰里中心商業區內配設 15 公尺及 12 公尺寬之行人專用道，面積合計 6.110 公頃。

(十三)鐵路用地

鐵路用地位於計畫區北側，面積合計 24.602 公頃。

(十四)自來水事業用地

配合自來水公司台南配水中心、加壓站劃設，面積合計 2.130 公頃。

(十五)電路鐵塔用地

配合台灣電力公司興建鐵塔需要共劃設七處，面積合計 0.080 公頃。

(十六)垃圾處理場用地

配合計畫區內廢棄物處理需要劃設一處，面積合計 10.240 公頃。

(十七)社教用地

配合計畫區內興建文化中心及里活動中心，劃設社教用地二處，面積合計 1.010 公頃。

(十八)體育場用地

共劃設體育場二處，面積合計 10.130 公頃。

(十九)抽水站用地

配合計畫區排水劃設抽水站用地一處，面積合計 0.620 公頃。

(二十)公用事業用地

係配合公共事業需要劃設公用事業用地一處，位於大橋國中區段徵收地區，面積合計 0.170 公頃。

(二十一)廣場用地

共劃設廣場用地一處，面積合計 1.080 公頃。

(二十二)污水處理廠用地

共劃設污水處理廠用地二處，面積合計 9.610 公頃。

(二十三)電業設施用地

共劃設電業設施用地一處，面積合計 0.0029 公頃。

(二十四)高速公路用地

高速公路用地貫穿永康市中央，面積合計 65.700 公頃。

(二十五)道路用地

道路用地面積合計 322.851 公頃。

(二十六)道路廣場用地

共劃設道路廣場用地一處，面積合計 0.080 公頃。

(二十七)高速公路用地兼供水利使用

劃設高速公路用地兼供水利使用面積 0.010 公頃。

(二十八)高速公路用地兼供道路使用

劃設高速公路用地兼供道路使用面積 0.380 公頃。

(二十九)縱貫鐵路用地兼供高速公路使用

劃設縱貫鐵路用地兼供高速公路使用面積 0.280 公頃。

(三十)堤防用地(兼供道路使用)

劃設堤防用地(兼供道路使用)面積 3.190 公頃。

表十七 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)  
公共設施用地明細表

項 目	用地編號	面積 (公頃)	位置或說明	備註	
機關用地	機(市)	1.25	市鎮中心南方	衛生所、地政及其他機關等使用	
	機(1)	0.21	第 1 鄰里南方	鄰里性機關使用	
	機(2)	0.23	現永康分局	鄰里性機關使用	
	機(4-1)	0.05	現消防隊		
	機(4-2)	0.22	現永康市公所		
	機(4-3)	0.65	現電信局		
	機(4-4)	0.10	台電辦事處		
	機(4-5)	0.06	現消防隊		
	機(4-6)	0.08	現郵局		
	機(5)	0.21	現戶政事務所		
	機(6)	0.17	第 6 鄰里中央	鄰里性機關使用	
	機(7)	0.16	第 7 鄰里北方	鄰里性機關使用	
	機(8)	0.15	第 8 鄰里南方	供郵局使用	
	機(9)	0.20	第 9 鄰里中央	鄰里性機關使用	
	機(10)	0.13	第 10 鄰里南方	鄰里性機關使用	
	機(11)	0.16	第 11 鄰里北方	鄰里性機關使用	
	機(12-1)	0.25	第 12 鄰里東方	鄰里性機關使用	
	機(12-2)	0.33	大灣派出所		
	機(14-1)	0.14	第 14 鄰里南方	鄰里性機關使用	
	機(14-2)	0.99	文小(11)北方	救濟院使用	
	機(14-3)	0.05	派出所		
	機(14-4)	0.21	現電信局		
	機(14-6)	0.69	工(乙)17 南側	清潔隊及公所所屬單位使用	
	機(15-2)	0.71	現氣象局台南測候站		
	機(16-1)	0.15	第 16 鄰里中央	鄰里性機關使用	
	機(16-3)	82.75	軍事用地		
	機(16-4)	0.16	永信派出所		
	機(17-1)	0.13	警察局使用		
	機(17-2)	2.97	軍事用地		
	機(17-3)	21.092	軍事用地		
機(17-4)	5.60	永康榮民醫院			
機(18)	0.42	第 18 鄰里中央	鄰里性機關使用		
機(19)	0.29	主 23、24 號路口	消防隊使用		
機(20)	0.39	大橋地區廣場西側			
	小計	121.352			
學校 用地	國小 用地	文小(1)	2.38	第 1 鄰里中央	
		文小(2)	2.75	現龍潭國小	
		文小(3)	2.85	第 3 鄰里中央	
		文小(4)	2.81	現永康國小	
		文小(5)	2.51	第 5 鄰里中央	
		文小(7)	3.64	現崑山國小	
		文小(8)	2.12	現西勢國小	

項 目	用地編號	面積 (公頃)	位置或說明	備註	
	文小(9)	3.21	現大灣國小		
	文小(11)	1.66	現三村國小		
	文小(12)	2.29	第 15 鄰里東方		
	文小(13)	3.00	現永信國小		
	文小(15)	3.07	第 18 鄰里中央		
	小 計	32.29			
	國中小 用地	文中小	5.13	位於大橋地區西北側	
	國中 用地	文中(1)	5.04	第 1 鄰里北方	
		文中(2)	3.57	現永康國中	
		文中(3)	4.93	市鎮中心西南方	
		文中(4)	5.56	現大灣國中	
		文中(5)	2.68	現永仁國中	
		文中(7)	3.83	第 4 鄰里南方	
		文中(8)	3.73	第 14 鄰里東北方	
	小 計	29.34			
	國中用 地(供完 全中學 使用)	-	4.88	現永仁國中東側	
	高中職 用地	文高(1)	7.60	市鎮中心南方	
		文職(1)	23.01	現國立台南大學附屬高級中學	
		小 計	30.61		
	公園用地	公(市)	7.21	位於市鎮中心東南方	市鎮公園
		公(1)	1.28	位於永康糖廠宿舍區	現有鄰里公園
公(2)		6.01	位於機(17-3)東側		
公(3)		5.024	位於文小(14)東北側		
公(4)		17.899	位於鹽水溪堤防外側		
公(5)		2.20	位於市鎮中心北側		
公(6)		9.26	位於第 18 鄰里西側		
公(7)		0.53	位於第 14 鄰里西側		
公(8)		0.67	位於第 15 鄰里西北側		
公(9)		0.04	位於機(17-3)南側		
公(2) (大橋地區)		1.53	位於大橋地區東北側及縱貫鐵路南側		
公(3) (大橋地區)		1.28	位於大橋地區文中小東南側		
小計		52.933			
鄰里公園兼兒 童遊樂場用地	公(兒) (1-1)	0.91	位於第 1 鄰里西方		
	公(兒) (1-2)	0.19	位於第 1 鄰里中央		
	公(兒) (1-3)	0.18	位於第 1 鄰里南方		
	公(兒) (1-4)	0.18	位於第 1 鄰里北方		
	公(兒) (2-1)	0.37	位於第 2 鄰里北方		
	公(兒) (2-2)	0.39	位於第 2 鄰里西方		
	公(兒) (2-3)	0.24	位於第 2 鄰里東方		

項 目	用地編號	面積 (公頃)	位置或說明	備註
	公(兒) (3-1)	0.27	位於第 3 鄰里東北方	
	公(兒) (3-2)	0.19	位於第 3 鄰里西北方	
	公(兒) (3-3)	0.25	位於第 3 鄰里東南方	
	公(兒) (3-4)	0.21	位於第 3 鄰里西南方	
	公(兒) (4-1)	0.20	位於第 4 鄰里中央	
	公(兒) (4-2)	0.32	位於第 4 鄰里東方	
	公(兒) (4-3)	0.23	位於第 4 鄰里西方	
	公(兒) (4-4)	0.19	位於第 4 鄰里南方	
	公(兒) (4-5)	0.24	位於第 4 鄰里南方	
	公(兒) (5-1)	0.20	位於第 5 鄰里西北方	
	公(兒) (5-2)	0.30	位於第 5 鄰里中央	
	公(兒) (5-3)	0.39	位於第 5 鄰里東方	
	公(兒) (5-4)	0.20	位於第 5 鄰里東南方	
	公(兒) (6-1)	0.20	位於第 6 鄰里西北方	
	公(兒) (6-2)	0.21	位於第 6 鄰里東方	
	公(兒) (6-3)	0.21	位於第 6 鄰里南方	
	公(兒) (7-1)	0.32	位於第 7 鄰里北方	
	公(兒) (7-2)	0.26	位於第 7 鄰里南方	
	公(兒) (8-1)	0.23	位於第 8 鄰里北方	
	公(兒) (8-2)	0.17	位於第 8 鄰里西方	
	公(兒) (9-1)	0.20	位於第 9 鄰里東方	
	公(兒) (9-2)	0.27	位於第 9 鄰里西方	
	公(兒) (9-3)	0.19	位於第 9 鄰里南方	
	公(兒) (10-1)	0.24	位於第 10 鄰里北方	
	公(兒) (10-2)	0.24	位於第 10 鄰里南方	
	公(兒) (11-1)	0.26	位於第 11 鄰里北方	
	公(兒) (11-2)	0.28	位於第 11 鄰里南方	

項 目	用地編號	面積 (公頃)	位置或說明	備註
	公(兒) (12-1)	0.24	位於第 11 鄰里北方	
	公(兒) (12-2)	0.29	位於第 12 鄰里中央	
	公(兒) (12-3)	0.24	位於第 12 鄰里東方	
	公(兒) (12-4)	0.27	位於第 12 鄰里南方	
	公(兒) (14-1)	0.14	位於第 14 鄰里北方	
	公(兒) (14-2)	0.34	位於第 14 鄰里東方	
	公(兒) (14-3)	0.19	位於第 14 鄰里西方	
	公(兒) (14-4)	0.22	位於第 14 鄰里西北方	
	公(兒) (14-5)	0.17	位於第 14 鄰里東北方	
	公(兒) (15-1)	0.25	位於第 14 鄰里西方	
	公(兒) (15-2)	0.24	位於第 15 鄰里東方	
	公(兒) (16-1)	0.14	位於第 16 鄰里東方	
	公(兒) (16-2)	0.21	位於第 16 鄰里中央	
	公(兒) (16-3)	0.19	位於第 16 鄰里西方	
	公(兒) (16-4)	0.45	位於第 16 鄰里南方	
	公(兒) (17-1)	0.24	位於第 17 鄰里北方	
	公(兒) (17-2)	0.24	位於第 17 鄰里南方	
	公(兒) (17-3)	0.38	位於第 17 鄰里北方	
	公(兒) (18-1)	0.40	位於第 18 鄰里北方	
	公(兒) (18-2)	0.39	位於第 18 鄰里南方	
	小計	14.16		
兒童遊樂場 用地	兒(1)	0.23	位於大橋地區北側住宅區內	
	兒(2)	0.31	位於大橋地區東側、19-2 道路南側	
	兒(3)	0.25	位於大橋地區西南側、廣(停)10 東側	
	兒(4)	0.27	位於大橋地區東南側、廣(停)11 西側	
	小計	1.06		
綠地	綠	5.79	位於工(9)東南側、幹 2 號道路鄰近地區等處	
水利用地		11.97	工(10)西側起向北經工(9)內台糖鐵路南側，西折至鹽水溪堤防邊上	
零售市場用地	市(市)	0.41	位於市鎮中心東北角	

項目	用地編號	面積 (公頃)	位置或說明	備註
	市(1-1)	0.23	位於第 1 鄰里西方	
	市(1-2)	0.18	位於第 1 鄰里北方	
	市(2)	0.23	位於第 2 鄰里中央	
	市(3)	0.26	位於第 3 鄰里中央	
	市(4)	0.28	位於第 4 鄰里中央	
	市(5)	0.21	位於第 5 鄰里中央	
	市(6)	0.19	位於第 6 鄰里中央	
	市(7)	0.15	位於第 7 鄰里中央	
	市(8)	0.18	位於第 8 鄰里中央	
	市(9)	0.15	位於第 9 鄰里中央	
	市(10)	0.15	位於第 10 鄰里南方	
	市(11)	0.17	位於第 11 鄰里北方	
	市(12)	0.27	位於第 12 鄰里中央	
	市(14-1)	0.12	位於第 14 鄰里南方	
	市(14-2)	0.12	位於第 14 鄰里北方	
	市(14-3)	0.20	位於第 14 鄰里東方	
	市(15)	0.16	位於第 15 鄰里北方	
	市(16)	0.17	位於第 16 鄰里中央	
	市(17)	0.13	位於第 17 鄰里南方	
市(18)	0.43	位於第 18 鄰里中央		
	小計	4.39		
變電所用地	變(1)	0.34	現永康變電所	
	變(2)	0.21	位於市鎮公園東南角	
	變(3)	0.21	位於大橋地區西北側、縱貫鐵路 南側	
	小計	0.76		
停車場用地	停(1)	0.41	位於市鎮中心東北角	
	停(3)	0.41	位於市鎮中心西南角	
	停(4)	0.23	位於市鎮中心東南角	
	停(5)	3.66	位於幹 3-2 號道路西端之北側	
	停(6)	1.67	位於幹 3-2 號道路西端之南側	
	停(7)	0.17	位於公兒(17-3)東北側	
	小計	6.55		
墓地	小計	12.94	位於機(17-4)南方及第 18 鄰里 西南側	
廣場兼停車場 用地	廣(停)(2)	0.165	位於幹(1)與(2)號道路交口西側	
	廣(停)(3)	0.65	位於永康鐵路車站二側	
	廣(停)(4)	1.79	位於第 18 鄰里中央	
	廣(停)(5)	0.04	位於 15 鄰里西北方	
	廣(停)(6)	0.25	位於工 12 與幹 4 號道路間	
	廣(停)(9)	0.03	位於機(15-2)東側	
	廣(停)(6)大 橋地區	0.21	位於大橋地區文中小西側	
	廣(停)(7)大 橋地區	0.25	位於大橋地區兒(1)南側	
	廣(停)(8)大 橋地區	0.32	位於大橋地區商業區西側、19-3 道路南側	
	廣(停)(9)大 橋地區	0.32	位於大橋地區商業區東側、19-3 道路南側	
	廣(停)(10) 大橋地區	0.29	兒(3)西側、主 22 道路東側	
	廣(停)(11) 大橋地區	0.29	兒(4)東側、主 22 道路西側	
	小計	4.605		
行人專用道 用地		6.11	位於市鎮商業中心及各鄰里商 業中心內	



項目	用地編號	面積 (公頃)	位置或說明	備註
自來水事業 用地	自(1)	2.03		自來水公司台南配水中心
	自(2)	0.10		自來水公司加壓站
	小計	2.13		
電路鐵塔用地		0.08	位於機(17-3)東南側、工(10)東南側及東北側、計畫區東北側、垃圾處理廠北側	
垃圾處理場 用地	垃	10.24	位於幹 4 號道路東端北側	
社教用地	社教	0.78	位於大灣市鎮中心內	
	社教(2)	0.23	位於公兒(17-3)東北側	
	小計	1.01		
體育場用地	體(1)	6.04	位於工(9)東北側	
	體(2)	4.09	位於文小(14)東北側	
	小計	10.13		
抽水站用地		0.62	位於鹽水溪堤防外側	
公用事業用地		0.17	位於大橋地區台 20、主 23 號路口	
廣場用地	廣(1)	1.08	位於大橋地區中心、公(3)南側	
污水處理廠 用地	污(1)	0.58	位於大橋地區東北側、縱貫鐵路南側	
	污(2)	9.03	位於公兒(14-1)東北側	
	小計	9.61		
電業設施用地		0.0029	位於主 6-1 號道路東側	

註：表內公共設施項目不含高速公路用地、道路用地、道路廣場用地、縱貫鐵路、台糖鐵路。

## 六、交通系統計畫(詳表十八)

### (一)道路

#### 1.聯外道路

本計畫區除高速公路外，共劃設幹 1、幹 2、幹 3-1、幹 3-3、幹 4、幹 5、幹 7、及幹 8 號等聯外道路八條，分別通往台南市、新市鄉、新化鎮、歸仁鄉及仁德鄉，計畫寬度為 15 公尺至 40 公尺不等。

#### 2.區內道路

區內主要道路計畫寬度分別為 25 公尺、20 公尺、18 公尺、15 公尺及 12 公尺；區內次要道路計畫寬度為 12 公尺及 15 公尺；工業區內配設出入道路計畫寬度分別為 20 公尺、15 公尺及 12 公尺；另配設 8 公尺、6 公尺出入道路及 4 公尺寬之人行步道。

#### 3.高速公路用地面積 65.70 公頃。

### (二)鐵路

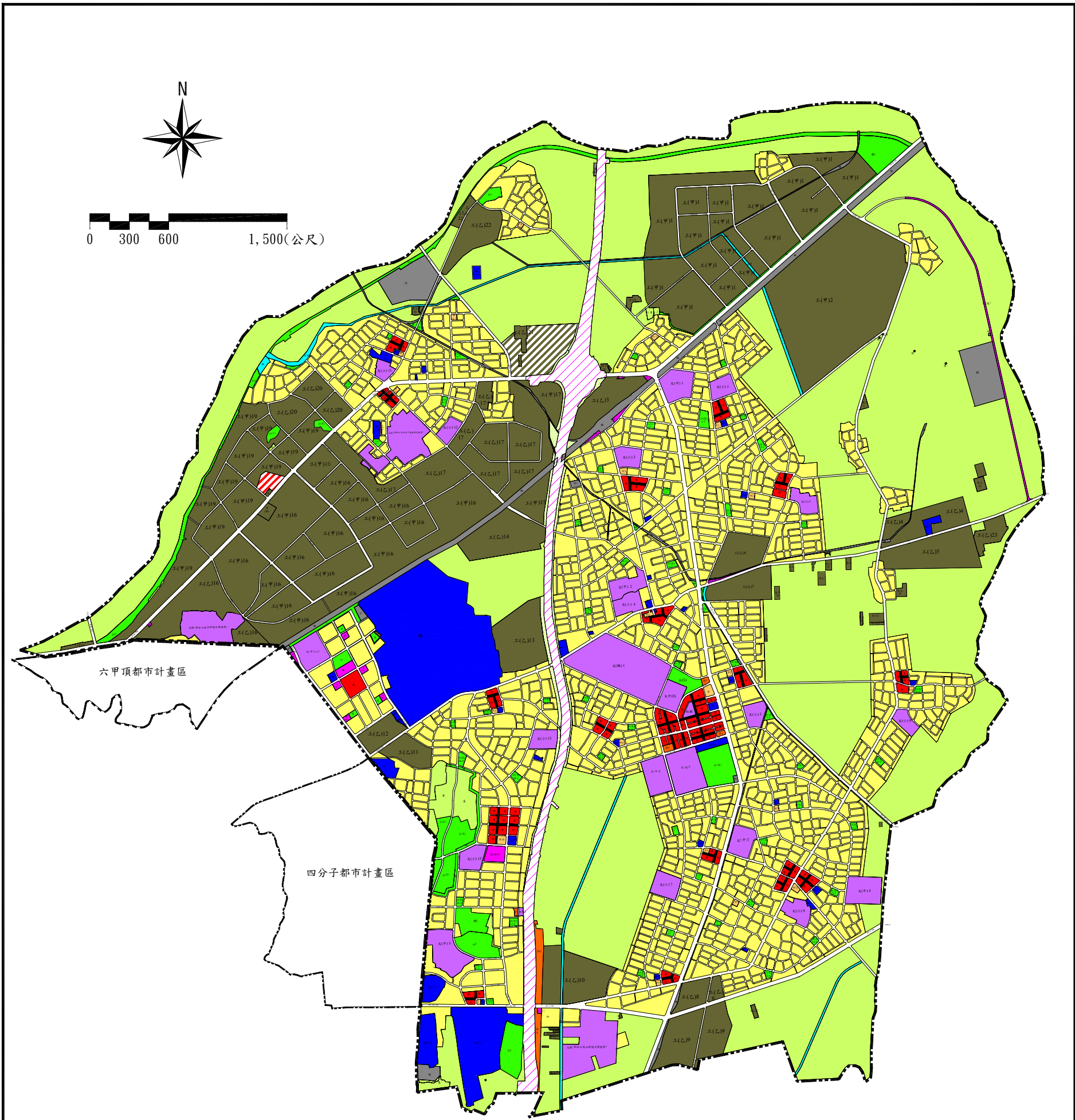
縱貫鐵路經本計畫區部分及永康車站一併劃設為縱貫鐵路用地，面積為 24.60 公頃。

表十八 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)  
道路編號表

編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
高速公路	北自鹽水溪永康市界，南至永康市界	34-113	7,440	
幹1號	西自六甲頂都市計畫界，東北至鹽水溪永康市界	30	6,910	
幹2號	北自幹1號中段，南至永康市界	30	5,589	
幹3-1號	西自四分子都市計畫界，東至永康市界	30	3,670	
幹3-2號	西自幹3-1號中段，北至幹3-3號與主5號交點	20	3,770	
幹3-3號	西自幹3-2號，東至新灣橋永康市界	12	610	
幹4號	西自四分子都市計畫界，東至永康市界	20	5,600	
幹5號	南自六甲頂都市計畫界，北至鹽水溪永康市界	20	200	
幹7號	南自幹1號中段，北至鹽水溪永康市界	20	1,240	
幹8號	西自幹2號，東南至永康市界	20-31	2,190	
主2號	自幹2號至主3號與主9號交點	20	510	
主3號	自幹3-2號至主8號與次4-9號交點	15	2,140	
主4-1號	自幹2號至次7-5號中段	15	300	
主4-2號	自次7-5號中段至主3-2中段	12	250	
主4-3號	自主3-2號中段至永康市界	15	1,000	
主5號	自幹1號至幹3-2號與幹3-3號交點	20	4,070	
主6-1號	自主5號至主7-1號接主6-2號	15	2,430	
主6-2號	自主7-1號至幹1號	12,24	2,370	
主7-1號	自幹4號至主7-2號	18	1,400	
主7-2號	自主14號至主7-1號	12	1,130	
主8號	自幹2號至幹4號	12	850	
主9號	自幹4號至主2號與主3號交點	12	1,590	
主10號	自幹4號至幹3-1號	15	2,540	
主11號	自幹3-2號至主3號	12	3,150	
主12號	自幹2號至幹3-2號與幹3-3號交點	12	1,350	
主13號	自幹4號至主14號	12	720	
主14號	自幹1號至主5號	12	1,980	
主15-1號	自幹1號至主15-3號	12	2,000	
主15-2號	自幹1號至主15-3號	12	430	
主15-3號	自主15-1號至主15-2號	8	1,110	
主16號	自幹1號至工業區北側住宅區(三民農村散落)	20	540	
主17號	自主10號至四分子都市計畫界	12	1,320	
主18號	自主10號至四分子都市計畫界	12,15	990	
主19號	自主10號至四分子都市計畫界	12	560	
主20號	自主8號接主3號	12	330	
主22號	自幹4號至縱貫鐵路旁之公園道	20	1,010	
主23號	自幹4號至縱貫鐵路旁之公園道	20	1,030	
主24號	自主22號至主23號	20	400	
主25號	自幹3-1號至台南縣市界線	20	650	
次1-1號	自幹1號至主15-1號	12	400	
次1-2號	自主14號至主14號	12	640	
次1-3號	自主14號至次3-1號	12	1,140	
次1-4號	自主14號至主7-2號	12	930	
次1-5號	自次1-6號至主6-2號	12	1,730	
次1-6號	自主7-2號至幹4號	12	1,630	
次2-1號	自主14號至次2-3號	12	990	
次2-2號	自幹4號至次1-6號	12	1,030	
次2-3號	自幹2號至次2-2號	12	820	

編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
次 2-4 號	自主 7-1 號至次 1-6 號	12	600	
次 3-1 號	自幹 2 號至次 1-5 號	12	780	
次 3-2 號	自主 6-1 號至次 3-1 號	12	360	
次 3-3 號	自主 6-2 號至次 4-6 號	12	310	
次 4-1 號	自主 4-3 號至次 4-6 號	12	400	
次 4-2 號	自幹 4 號至次 4-1 號	12	380	
次 4-3 號	自主 7-1 號至主 6-2 號	12	270	
次 4-4 號	自幹 4 號至次 2-4 號	12	380	
次 4-5 號	自幹 2 號至主 7-1 號	12	360	
次 4-6 號	自幹 4 號至次 2-4 號	12	2,040	
次 4-7 號	自幹 2 號至幹 4 號	12	660	
次 4-8 號	自主 8 號至次 4-10 號	12	360	
次 4-9 號	自主 3 號至次 4-10 號	12	270	
次 4-10 號	自幹 2 號至幹 4 號	12	270	
次 5-1 號	自幹 2 號至次 5-2 號	12	745	
次 5-2 號	自幹 2 號至幹 2 號	12	990	
次 5-3 號	自幹 2 號至主 3 號	12	1,190	
次 5-4 號	自幹 2 號至主 3 號	12	710	
次 6-1 號	自主 3 號至幹 4 號	12	1,290	
次 6-2 號	自次 6-1 號至主 9 號	12	580	
次 6-3 號	自主 3 號至次 6-1 號	12	540	
次 6-4 號	自主 3 號至次 6-1 號	12	310	
次 6-5 號	自幹 4 號至次 6-1 號	12	335	
次 7-1 號	自幹 2 號至幹 3-2 號	12	750	
次 7-2 號	自次 7-5 號至次 7-4 號	12	160	
次 7-3 號	自主 3 號至次 7-1 號	12	210	
次 7-4 號	自主 3 號至主 11 號	12	1,020	
次 7-5 號	自次 7-1 號至次 8-1 號	12	1,200	
次 8-1 號	自幹 2 號至主 11 號	12	840	
次 8-2 號	自幹 3-2 號至主 4-3 號	12	780	
次 9-1 號	自主 3 號至次 9-4 號	12	700	
次 9-2 號	自幹 2 號至主 11 號	12	360	
次 9-3 號	自幹 2 號至主 11 號	12	280	
次 9-4 號	自主 11 號至主 11 號	12	1,140	
次 10-1 號	自次 18-1 號至幹 3-2 號	12	780	
次 10-2 號	自主 11 號至幹 3-2 號	12	630	
次 10-3 號	自幹 2 號至次 10-1 號	12	300	
次 10-4 號	自幹 2 號至次 10-1 號	12	290	
次 11-1 號	自幹 3-2 號至幹 3-3 號	12	520	
次 12-1 號	自 11 號至次 8-2 號	12	200	
次 13-1 號	自幹 6-2 號至幹 6-2 號	12	1,390	
次 13-2 號	自幹 2 號至次 13-3 號	12	320	
次 13-3 號	自幹 2 號至次 13-1 號	12	910	
次 13-4 號	自幹 3-2 號至幹 2 號	12	1,560	
次 14-1 號	自次 4-2 號至次 4-3 號	12	270	
次 14-2 號	自次 4-3 號至幹 1 號與主 15-2 號交點	12	300	
次 14-3 號	自幹 1 號至主 15-2 號	12	300	
次 14-4 號	自次 14-3 號至主 6-2 號	12	870	
次 14-5 號	自次 14-4 號至主 6-2 號	12	720	
次 14-6 號	自幹 7 號至次 14-5 號	12	510	
次 14-7 號	自幹 7 號至次 14-6 號	12	330	

編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
次 15-1 號	自幹 1 號至幹 1 號	12	1,520	
次 15-2 號	自次 15-1 號至主 6-2 號	12	260	
次 15-3 號	自次 14-4 號至次 15-1 號	12	350	
次 16-1 號	自幹 4 號至主 9 號	12	630	
次 16-2 號	自幹 4 號至次 18-1 號	12	1,140	
次 16-3 號	自幹 4 號至主 6-2 號	12	1,050	
次 17-1 號	自幹 3-1 號至次 17-2 號	12	660	
次 17-2 號	自幹 3-1 號至主 10 號	12	570	
次 17-3 號	自幹 3-1 號至次 18-3 號	12	340	
次 18-1 號	自主 18 號至主 18 號	12,15	1,060	
次 18-2 號	自主 10 號至主 18 號	12	1,110	
次 18-3 號	自主 10 號至次 18-2 號	12	350	
次 19-1 號	自主 24 號至縱貫鐵路	15	850	
次 19-2 號	自主 22 號至縱貫鐵路	12	1,030	
次 19-3 號	自主 23 號至主 22 號	15	490	
工 1-1 號	自幹 1 號至次 14-3 號	12	1,750	
工 1-2 號	自幹 1 號至工 1-5 號	12	1,000	
工 1-3 號	自幹 1 號至工 1-2 號	12	400	
工 1-4 號	自幹 1 號至台南縣市界線	12	440	
工 1-5 號	自幹 1 號至次 14-3 號	12	1,090	
工 1-6 號	自幹 1 號至工 1-5 號	12	410	
工 2-1 號	自幹 1 號至幹 1 號	20	2,250	
工 2-2 號	自幹 1 號至次 15-1 號	12	1,800	
工 2-3 號	自幹 1 號至工 2-1 號	12	1,080	
工 2-4 號	自主 6-2 號至工 2-3 號	12	2,070	
工 2-5 號	自工 2-1 號至工 2-2 號	12	570	
工 2-6 號	自工 2-2 號至工 2-3 號	12	1,410	
工 2-7 號	自工 2-1 號至工 2-2 號	12	270	
工 2-8 號	自工 2-4 號至工 2-6 號	12	270	
工 3-1 號	自主 6-2 號至主 6-2 號	12	1,130	
工 3-2 號	自工 3-1 號至工 3-1 號	12	1,080	
工 3-3 號	自交流道西南側之工(乙)西界至廣場用地	10	210	
工 9-1 號	自幹 1 號至幹 1 號	15	2,670	
工 9-2 號	自幹 1 號至工 9-1 號	15	750	
工 9-3 號	自幹 1 號至工 9-1 號	12	900	
工 9-4 號	自工 9-2 號至工 9-1 號	12	417	
工 9-5 號	自工 9-1 號至工 9-2 號	12	420	
工 9-6 號	自工 9-1 號至主 15-1 號	12	570	
工 9-7 號	自工 9-2 號至體(1)	10,12	1,355	
工 9-8 號	自工 9-1 號至工(9)	12	143	



圖例

- |                    |              |            |                |
|--------------------|--------------|------------|----------------|
| 住宅區                | 倉儲批發專用區      | 道路廣場用地     | 公園用地           |
| 商業區                | 電信事業專用區      | 道路用地       | 兒童遊樂場用地        |
| 工業區                | 液化天然氣專用區     | 堤防用地兼供道路使用 | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地   |
| 零星工業區              | 天然儲氣槽等設施專用區  | 垃圾處理場用地    | 綠地             |
| 農業區                | 加油站專用區       | 機關用地       | 體育場用地          |
| 保護區                | 物流及轉運服務設施專用區 | 鐵路鐵塔用地     | 市場用地           |
| 旅館區                | 高速公路用地       | 電業設施用地     | 停車場用地          |
| 河川區                | 高速公路用地兼供水利使用 | 污水處理廠用地    | 自來水事業用地        |
| 宗(專) 宗教專用區         | 高速公路用地兼供道路使用 | 公用事業用地     | 抽水站用地          |
| 文教區(供私立南台科技大學使用)   | 行人專用道        | 學校用地       | 水利用地           |
| 文教區(供私立崑山科技大學使用)   | 人行步道         | 社教用地       | 廣場兼停車場用地       |
| 文教區(供私立台南女子技術學院使用) |              |            | 縱貫鐵路用地         |
|                    |              |            | 縱貫鐵路用地兼供高速公路使用 |
|                    |              |            | 台糖鐵路用地         |
|                    |              |            | 墓地             |
|                    |              |            | 計畫範圍線          |

圖七 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)示意圖

表十九 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)  
變更土地使用面積統計表

項目	編號	原計畫	一-1	一-2	一-3	一-4	二-1	二-2	二-3	二-4	小計(1)
住宅區		866.470					-0.240		-0.002	-1.320	-1.562
商業區		35.680									0.000
工業區		807.790									0.000
零星工業區		11.508		-0.150							-0.150
保存區		0.500	-0.440								-0.440
旅館區		2.050									0.000
私立學校		28.981				-28.981					-28.981
保護區		12.310									0.000
文教區		7.390				-7.390					-7.390
文教區(供私立崑山大學使用)		0.945				15.180					15.180
文教區(供私立南台科技大學使用)		0.000				9.201					9.201
文教區(供私立台南女子技術學院使用)		0.000				11.990					11.990
行水區		0.370									0.000
農業區		1247.868		0.150					-0.150		0.000
河川區		8.360									0.000
運輸中心		14.750									0.000
加油站專用區		0.080			0.230						0.230
天然氣儲氣槽等設施專用區		1.820									0.000
液化天然氣專用區		0.220									0.000
電信事業專用區		1.000									0.000
倉儲批發專用區		1.190									0.000
宗教專用區		0.000	0.440								0.440
機關用地		121.370							0.152		0.152
國小用地		37.680								-3.300	-3.300
國中用地		25.610						3.730			3.730
國中小用地		5.130									0.000
國中用地(供完全中學使用)		0.000								4.880	4.880
高中(職)用地		36.670						-5.930			-5.930
水利用地		11.970									0.000
市場用地		4.600									0.000
公園用地		40.229						2.200			2.200
綠地		5.790									0.000
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		14.610					0.240				0.240
變電所用地		0.760									0.000
車站用地		0.320									0.000
停車場用地		6.380									0.000
墓地		22.050									0.000
高速公路用地		67.220									0.000
道路用地		332.763								-0.260	-0.260
道路廣場用地		0.080									0.000
廣場(兼停車場)用地		4.605									0.000
行人專用道用地		6.310									0.000
縱貫鐵路用地		24.602									0.000
台糖鐵路用地		9.349									0.000
加油站用地		0.230			-0.230						-0.230
自來水事業用地		2.130									0.000
電路鐵塔用地		0.080									0.000
垃圾處理場用地		10.240									0.000
社教用地		0.780									0.000
體育場用地		10.110									0.000
抽水站用地		0.620									0.000
公用事業用地		0.170									0.000
兒童遊樂場用地		1.060									0.000
廣場用地		1.080									0.000
污水處理廠用地		9.610									0.000
電業設施用地		0.003									0.000
高速公路用地兼供水利使用		0.010									0.000
高速公路用地兼供道路使用		0.660									0.000
縱貫鐵路用地兼供高速公路使用		0.280									0.000
堤防用地(兼供道路使用)		3.190									0.000
小計		3867.633	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

表十九 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)  
變更土地使用面積統計表(續一)

項目	編號	原計畫	二-5	二-6	二-7	二-8	二-9	三-1	三-2	小計(2)
住宅區		866.470		-0.220	-0.170				-0.020	-0.410
商業區		35.680								0.000
工業區		807.790					-1.200			-1.200
零星工業區		11.508								0.000
保存區		0.500								0.000
旅館區		2.050								0.000
私立學校		28.981								0.000
保護區		12.310							-0.008	-0.008
文教區		7.390								0.000
文教區(供私立崑山大學使用)		0.945								0.000
文教區(供私立南台科技大學使用)		0.000								0.000
文教區(供私立台南女子技術學院使用)		0.000								0.000
行水區		0.370								0.000
農業區		1247.868	-0.024							-0.024
河川區		8.360								0.000
運輸中心		14.750								0.000
加油站專用區		0.080								0.000
天然氣儲氣槽等設施專用區		1.820								0.000
液化天然氣專用區		0.220								0.000
電信事業專用區		1.000								0.000
倉儲批發專用區		1.190								0.000
宗教專用區		0.000								0.000
機關用地		121.370								0.000
國小用地		37.680								0.000
國中用地		25.610								0.000
國中小用地		5.130								0.000
國中用地(供完全中學使用)		0.000								0.000
高中(職)用地		36.670						-0.130		-0.130
水利用地		11.970								0.000
市場用地		4.600								0.000
公園用地		40.229	0.004			9.260	1.200			10.464
綠地		5.790								0.000
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		14.610								0.000
變電所用地		0.760								0.000
車站用地		0.320								0.000
停車場用地		6.380			0.170					0.170
墓地		22.050				-9.110				-9.110
高速公路用地		67.220								0.000
道路用地		332.763		-0.010		-0.150		0.130	0.028	-0.002
道路廣場用地		0.080								0.000
廣場(兼停車場)用地		4.605								0.000
行人專用道用地		6.310								0.000
縱貫鐵路用地		24.602								0.000
台糖鐵路用地		9.349								0.000
加油站用地		0.230								0.000
自來水事業用地		2.130								0.000
電路鐵塔用地		0.080								0.000
垃圾處理場用地		10.240								0.000
社教用地		0.780		0.230						0.230
體育場用地		10.110	0.020							0.020
抽水站用地		0.620								0.000
公用事業用地		0.170								0.000
兒童遊樂場用地		1.060								0.000
廣場用地		1.080								0.000
污水處理廠用地		9.610								0.000
電業設施用地		0.003								0.000
高速公路用地兼供水利使用		0.010								0.000
高速公路用地兼供道路使用		0.660								0.000
縱貫鐵路用地兼供高速公路使用		0.280								0.000
堤防用地(兼供道路使用)		3.190								0.000
小計		3867.633	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000



表十九 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)  
變更土地使用面積統計表(續二)

項目	編號	原計畫	三-3	三-4	四-2	四-3	小計(3)	合計	檢討後 面積
	住宅區	866.470	-0.010	-0.240		-64.610	-64.860	-66.832	799.638
	商業區	35.680				-1.060	-1.060	-1.060	34.620
	工業區	807.790				-114.780	-114.780	-115.980	691.810
	零星工業區	11.508				-3.230	-3.230	-3.380	8.128
	保存區	0.500					0.000	-0.440	0.060
	旅館區	2.050					0.000	0.000	2.050
	私立學校	28.981					0.000	-28.981	0.000
	保護區	12.310				-0.260	-0.268	-0.268	12.042
	文教區	7.390					0.000	-7.390	0.000
	文教區(供私立崑山大學使用)	0.945					0.000	15.180	16.125
	文教區(供私立南台科技大學使用)	0.000					0.000	9.201	9.201
	文教區(供私立台南女子技術學院使用)	0.000					0.000	11.990	11.990
	行水區	0.370					0.000	0.000	0.370
	農業區	1247.868	-0.100		0.070	-120.270	-120.300	-120.324	1127.544
	河川區	8.360				-2.650	-2.650	-2.650	5.710
	運輸中心	14.750					0.000	0.000	14.750
	加油站專用區	0.080					0.000	0.230	0.310
	天然氣儲氣槽等設施專用區	1.820			0.020		0.020	0.020	1.840
	液化天然氣專用區	0.220					0.000	0.000	0.220
	電信事業專用區	1.000					0.000	0.000	1.000
	倉儲批發專用區	1.190					0.000	0.000	1.190
	宗教專用區	0.000					0.000	0.440	0.440
	機關用地	121.370				-0.170	-0.170	-0.018	121.352
	國小用地	37.680				-2.090	-2.090	-5.390	32.290
	國中用地	25.610					0.000	3.730	29.340
	國中小用地	5.130					0.000	0.000	5.130
	國中用地(供完全中學使用)	0.000					0.000	4.880	4.880
	高中(職)用地	36.670					0.000	-6.060	30.610
	水利用地	11.970					0.000	0.000	11.970
	市場用地	4.600				-0.210	-0.210	-0.210	4.390
	公園用地	40.229			0.040		0.040	12.704	52.933
	綠地	5.790					0.000	0.000	5.790
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	14.610				-0.690	-0.690	-0.450	14.160
	變電所用地	0.760					0.000	0.000	0.760
	車站用地	0.320					0.000	0.000	0.320
	停車場用地	6.380					0.000	0.170	6.550
	墓地	22.050					0.000	-9.110	12.940
	高速公路用地	67.220				-1.520	-1.520	-1.520	65.700
	道路用地	332.763	0.110	0.240	0.170	-10.170	-9.650	-9.912	322.851
	道路廣場用地	0.080					0.000	0.000	0.080
	廣場(兼停車場)用地	4.605					0.000	0.000	4.605
	行人專用道用地	6.310				-0.200	-0.200	-0.200	6.110
	縱貫鐵路用地	24.602					0.000	0.000	24.602
	台糖鐵路用地	9.349				-1.140	-1.140	-1.140	8.209
	加油站用地	0.230					0.000	-0.230	0.000
	自來水事業用地	2.130					0.000	0.000	2.130
	電路鐵塔用地	0.080					0.000	0.000	0.080
	垃圾處理場用地	10.240					0.000	0.000	10.240
	社教用地	0.780					0.000	0.230	1.010
	體育場用地	10.110					0.000	0.020	10.130
	抽水站用地	0.620					0.000	0.000	0.620
	公用事業用地	0.170					0.000	0.000	0.170
	兒童遊樂場用地	1.060					0.000	0.000	1.060
	廣場用地	1.080					0.000	0.000	1.080
	污水處理廠用地	9.610					0.000	0.000	9.610
	電業設施用地	0.003					0.000	0.000	0.003
	高速公路用地兼供水利用	0.010					0.000	0.000	0.010
	高速公路用地兼供道路使用	0.660				-0.280	-0.280	-0.280	0.380
	縱貫鐵路用地兼供高速公路使用	0.280					0.000	0.000	0.280
	堤防用地(兼供道路使用)	3.190					0.000	0.000	3.190
	小計	3867.633	0.000	0.000	0.300	-323.330	-323.030	-323.030	3544.603

註：(1)「-1」代表變更內容細表第一-1案。

(2)「+」為增加面積，「-」為減少面積。

(3)單位均為公頃

## 七、都市防災計畫

依行政院 2391 次院會「災害防救方案」決議內涵暨民國 88 年 12 月修訂之都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條之規定，為加強都市防災規劃，應將都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶事項納入都市計畫配合辦理。爰此，本計畫之防災系統重點，除著重火災、震災之防（救）災據點，包括避難場所、設施，以及防（救）災路線，包括消防救災路線和火災延燒防止地帶等兩方面外，另考量本計畫區於大灣及蔦蔴地區等地勢較為低平，宜針對水災部分，訂定因應對策，分別說明如下（詳圖八）：

### （一）防（救）災據點

本計畫區之防災避難地區（或據點）係利用學校用地、社教用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、體育場用地、廣場用地、廣場(兼停車場)用地、停車場用地、綠地、道路用地等屬開放空間之公共設施用地及農業區，兼作防災避難場所和緊急疏散地區使用。

#### 1. 防（救）災避難場所

##### （1）臨時避難場所

考量因空間阻隔或緊急事故之急迫時效性，供作暫時性避難空間使用。指定之用地為本計畫區內之學校用地、社教用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、體育場用地、廣場用地、廣場(兼停車場)用地、停車場用地、綠地、道路用地等具外部開放空間之公共設施及農業區，提供數量多而分散的容納場所空間。

##### （2）中長期收容所

除因應前項空間阻隔或緊急事故之急迫時效性，供作暫時性避難空間使用外，可提供較完善之設施和庇護場所，平時存放救災設施及物資，災害發生後供安置災民使用。指定之用地為本計畫區內之學校用地。另因機關及社教用地對外聯繫及取得各種情資方便，亦可供作收容場所。

##### （3）其他

包括各項機能之救災據點，說明如下：

- ① 市公所設置救災指揮中心，配合消防資源的運用，包括儲

備消防器材、水源等，供作因應緊急用途使用。

②置警察據點，配合社區鄰里之空間單元，進行情報資訊蒐集及災後秩序之維持。

③置防災救護隊，以容納擴編後救災救護人員之進駐，並提供防（救）災必要的設施及設備使用。

## 2.防（救）災避難設施

有關防（救）災避難設施，詳表二十。

表二十 防（救）災據點計畫準則及建議表

種類	防(救)災必要設施及設備	防(救)災據點
臨時避難場所	1.各鄰里單元內之情報資訊和電信設備。 2.配合災害疏散所需之器材和場所。	學校用地、社教用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、體育場用地、廣場用地、廣場(兼停車場)用地、停車場用地、綠地、道路用地等具外部開放空間之公共設施及農業區
中長期收容所	除前項必要設備外，尚須	學校、機關用地、社教用地
其他	緊急醫療器材、藥品，和提供緊急事故或災難時，必需之空間和民生物品	衛生所、消防隊、分駐所和救災救護隊

## (二)防（救）災路線

本計畫區之防（救）災路線主要係利用計畫道路劃設之，分述如下：

### 1.消防救災路線

本計畫之消防救災路線系統，主要針對火災及震災之防（救）災規劃設計，劃分為緊急救援輸送道路、救援輔助道路等，茲分別說明如下：

#### (1)緊急救援輸送道路

指定本計畫區路寬在 20 公尺以上之計畫道路為緊急救援輸送道路，這些道路為本計畫區內之主要聯外道路，除寬度考量外並因其貫穿本計畫區，故為區內相當重要之防（救）災道路。

## (2)救援輔助道路

指定本計畫區寬度大於 12 公尺之計畫道路為救援輔助道路，作為消防及擔負車輛運送區外救援物資至計畫區內之機能為主。

## 2.避難逃生動線

除上述指定為消防救災路線使用之計畫道路外，其餘區內次要、出入道路、4 公尺人行步道指定為避難逃生路線，作為輔助性路徑，以連接消防救災路線與防（救）災據點。

## 3.火災延燒防止地帶

本計畫區利用公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、體育場用地、廣場用地、廣場(兼停車場)用地、停車場用地、綠地、道路用地作為火災延燒防止地帶，結合聯外之道路，於緊急危難時提供防災避難疏散之場所，兼具火災延燒防止隔離功用。

## (三)水災之因應對策

永康市因地勢平坦，尤以大灣及蔦蔴地區地勢較為低窪，於過去數年均發生過水災(相關資料詳附錄六)，故針對水災部分訂定相關因應對策，期能降低水災發生之可能及水災發生後之影響。

### 1.加強鹽水溪之整治

配合本次檢討所訂定之親水實施計畫，於鹽水溪兩岸加強堤防工程，並於岸邊規劃適當之親水設施，透過環境改善，激發民眾愛護該溪之態度，以期達到民眾自發性地維護該溪之清潔。

### 2.增高防救災據點之地勢

針對前述之防救災避難場所，應檢討其所在地勢，以提供水災發生時之避災空間，尤以大灣地區及蔦蔴地區應優先檢討。

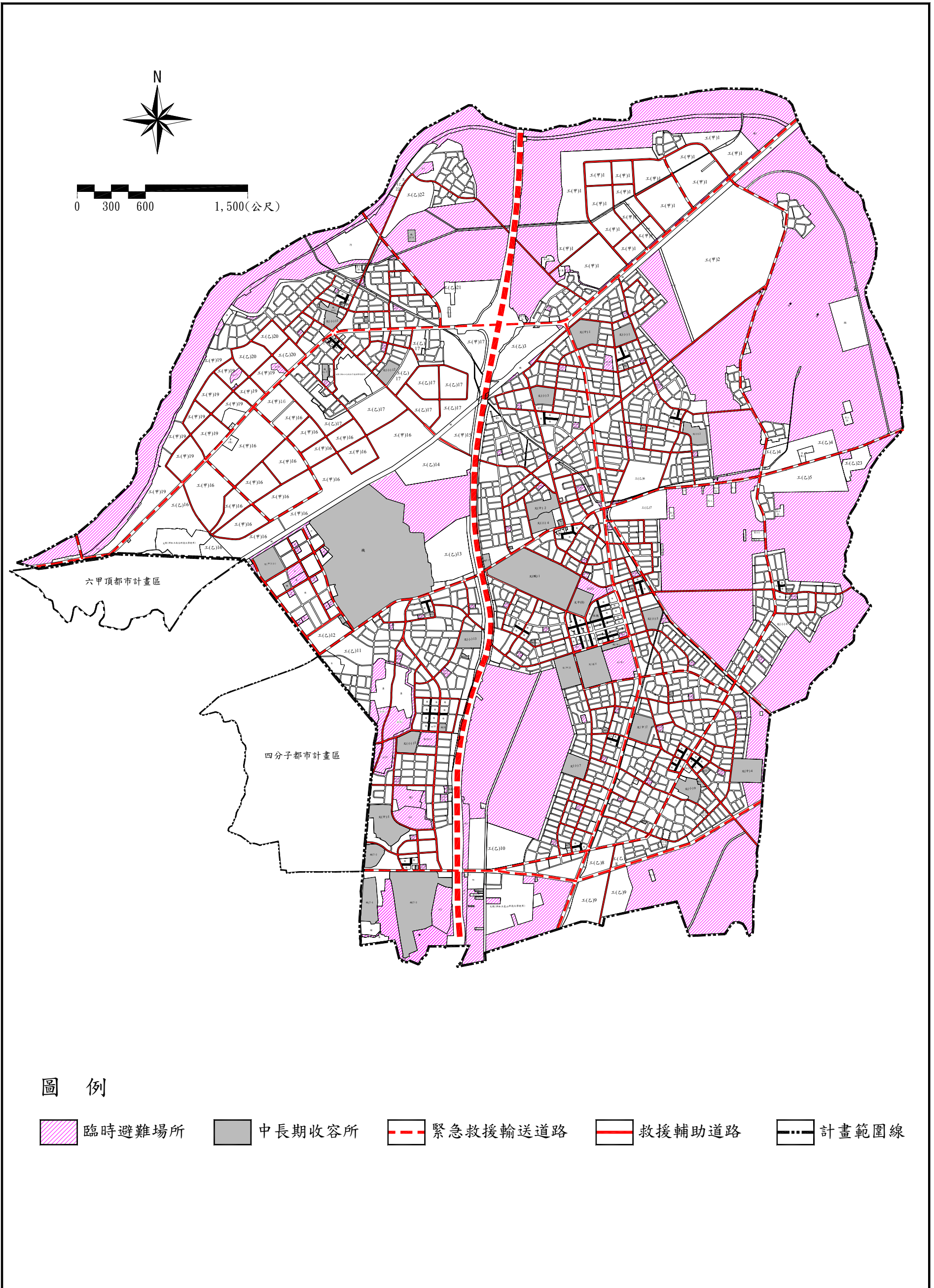


圖 例

- 臨時避難場所
- 中長期收容所
- 緊急救援輸送道路
- 救援輔助道路
- 計畫範圍線

圖八 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）災害防救示意圖

## 八、分期分區發展計畫

為使本計畫區循序發展，乃配合實際發展情形及地方財政訂定分期分區發展計畫(詳圖九)，說明如后：

(一)實施發展分區之範圍：包括住宅區、商業區、工業區及公共設施用地等都市發展用地。

(二)劃分種類、原則及用地別：

1.第一期(已發展地區)：就符合平均地權條例施行細則有關公共設施完竣地區之規定，且建築用地使用率已達80%以上之地區，大部分為住宅區、商業區、工業區及少部分之公共設施用地。

2.第二期(優先發展區)：前項以外之地區，大部分為公共設施用地。

(三)本計畫區都市發展用地之整體發展率已達70%以上，目前惟尚未發展部分多屬公共設施用地，為能加速公共設施之開闢，引導地方健全之發展，各項公共設施用地之開發順序為：

1.開發阻力較小者，優先開發。

2.地方所急需者，優先開發。

3.發展潛力較大者，優先開發。

4.開發成本較低者，經費較易籌措者，優先開發。

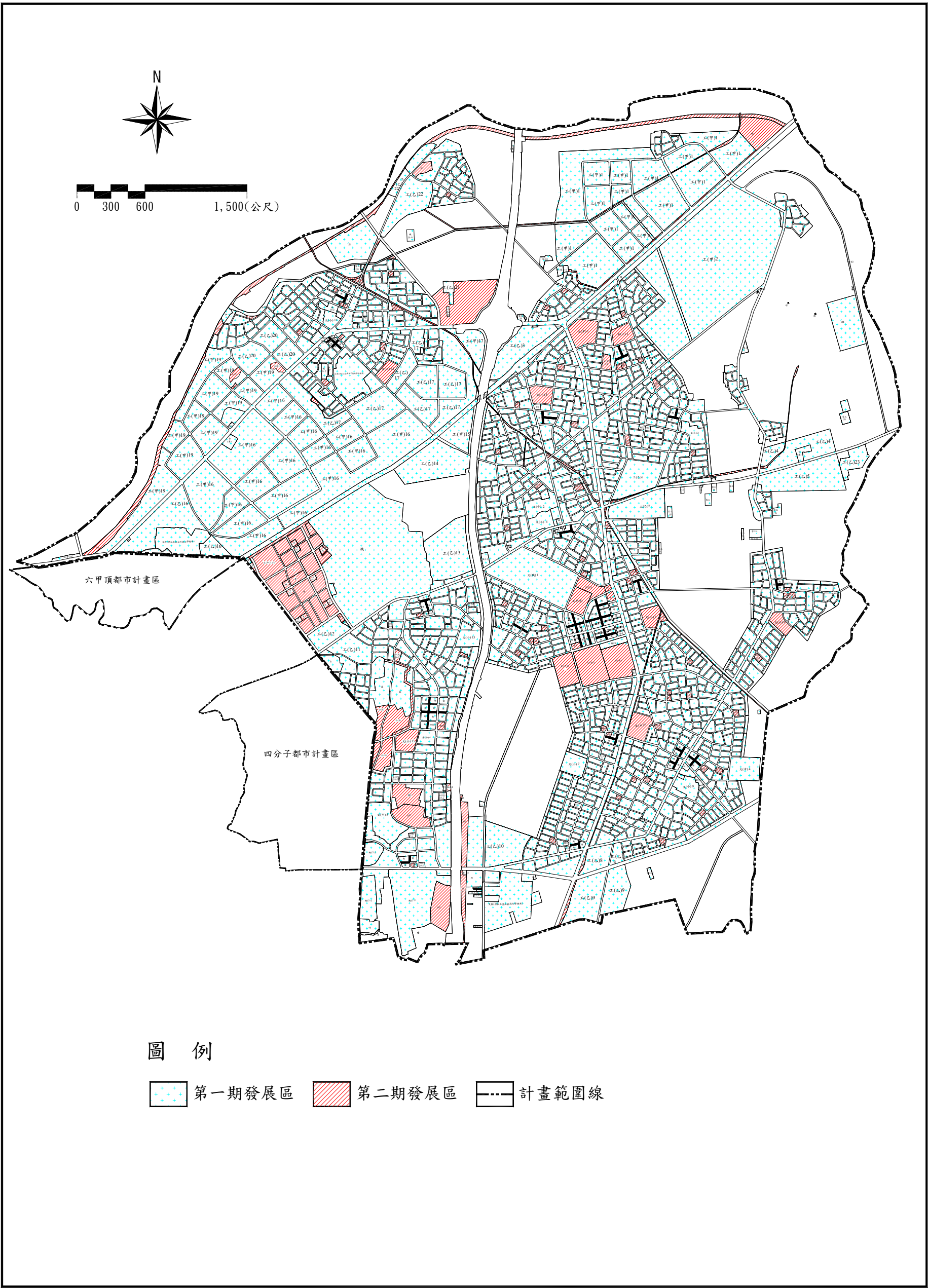


圖 例

- 第一期發展區
- 第二期發展區
- 計畫範圍線

圖九 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）分期分區發展示意圖

## 九、事業及財務計畫

為配合公共設施用地實際發展需要及地方財政負擔，訂定事業及財務計畫，以促進本都市計畫區之建設。(詳表二十一)。

表二十一 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)  
事業及財務計畫表

公共設施 種類	計畫面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費			主辦單位	預定完 成期限 (年度)	經費來源
		徵購	市地 重劃	區段 徵收	其他	土地征 購費及 地上物 補償 (萬元)	工程費 (萬元)	合計 (萬元)			
文小(1)	2.38	✓				83300	2380	85680	台南縣政府	100	1. 縣府逐年編列預算 2. 爭取上級補助
文小(3)	2.85	✓				99750	2850	102600	台南縣政府	100	1. 縣府逐年編列預算 2. 爭取上級補助
文小(5)	2.51	✓				87850	2510	90360	台南縣政府	100	1. 縣府逐年編列預算 2. 爭取上級補助
文小(12)	2.29	✓				80150	2290	82440	台南縣政府	100	1. 縣府逐年編列預算 2. 爭取上級補助
文小(15)	3.07	✓				107450	3070	110520	台南縣政府	100	1. 縣府逐年編列預算 2. 爭取上級補助
文中(1)	5.04	✓				176400	5040	181440	台南縣政府	100	1. 縣府逐年編列預算 2. 爭取上級補助
文中(3)	4.93	✓				172550	4930	177480	台南縣政府	100	1. 縣府逐年編列預算 2. 爭取上級補助
文中(5)	7.56				✓	0	4880	4880	台南縣政府	100	1. 縣府逐年編列預算 2. 爭取上級補助 3. 公地採撥用方式
文中(7)	3.83	✓				134050	3830	137880	台南縣政府	100	1. 縣府逐年編列預算 2. 爭取上級補助
文中(8)	3.73				✓	0	3730	3730	台南縣政府	100	1. 縣府逐年編列預算 2. 爭取上級補助 3. 公地採撥用方式
市(市)	0.41	✓				15498	410	15908	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
市(1-1)	0.23	✓				8694	230	8924	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
市(1-2)	0.18	✓				6804	180	6984	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
市(3)	0.26	✓				9828	260	10088	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
市(5)	0.21	✓				7938	210	8148	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
市(6)	0.19	✓				7182	190	7372	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
市(7)	0.15	✓				5670	150	5820	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
市(8)	0.18	✓				6804	180	6984	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算



公共設施 種類	計畫面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費			主辦單位	預定完 成期限 (年度)	經費來源
		徵購	市地 重劃	區段 徵收	其他	土地征 購費及 地上物 補償 (萬元)	工程費 (萬元)	合計 (萬元)			
											2. 爭取上級補助
市(9)	0.15	√				5670	150	5820	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
市(11)	0.17	√				6426	170	6596	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
市(14-1)	0.12					4536	120	4656	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
市(14-2)	0.12	√				4536	120	4656	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
市(14-3)	0.20	√				7560	200	7760	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
市(16)	0.17	√				6426	170	6596	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
市(17)	0.13	√				4914	130	5044	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(市)	7.21	√				272538	7210	279748	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(2)	6.01	√				227178	6010	233188	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(3)	5.024	√			√	189907	5024	194931	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助 3. 公地採撥用方式
公(4)	17.899	√				676582	17899	694481	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(5)	2.20				√	0	2200	2200	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助 3. 公地採撥用方式
公(6)	9.26				√	0	9256	9256	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助 3. 公地採撥用方式
公(7)	0.53				√	0	530	530	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助 3. 公地採撥用方式
公(8)	0.67				√	0	670	670	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助 3. 公地採撥用方式
公(9)	0.04				√	0	40	40	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助 3. 公地採撥用方式
公(兒)(1-1)	0.91	√				34398	910	35308	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(1-2)	0.19	√				7182	190	7372	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(1-3)	0.18	√				6804	180	6984	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(1-4)	0.18	√				6804	180	6984	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(2-1)	0.37	√				13986	370	14356	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(2-2)	0.39	√				14742	390	15132	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(2-3)	0.24	√				9072	240	9312	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算

公共設施 種類	計畫面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費			主辦單位	預定完 成期限 (年度)	經費來源
		徵購	市地 重劃	區段 徵收	其他	土地征 購費及 地上物 補償 (萬元)	工程費 (萬元)	合計 (萬元)			
											2. 爭取上級補助
公(兒)(3-1)	0.27	✓				10206	270	10476	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(3-2)	0.19	✓				7182	190	7372	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(3-3)	0.25	✓				9450	250	9700	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(3-4)	0.21	✓				7938	210	8148	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(4-1)	0.20	✓				7560	200	7760	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(4-2)	0.32	✓				12096	320	12416	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(4-3)	0.23	✓				8694	230	8924	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(4-4)	0.19	✓				7182	190	7372	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(4-5)	0.24				✓	0	240	240	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助 3. 公地採撥用方式
公(兒)(5-1)	0.20	✓				7560	200	7760	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(5-2)	0.30	✓				11340	300	11640	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(5-3)	0.39	✓				14742	390	15132	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(5-4)	0.20	✓				7560	200	7760	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(6-1)	0.20	✓				7560	200	7760	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(6-2)	0.21	✓				7938	210	8148	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(6-3)	0.21	✓				7938	210	8148	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(7-1)	0.32	✓				12096	320	12416	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(7-2)	0.26	✓				9828	260	10088	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(8-1)	0.23	✓				8694	230	8924	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(8-2)	0.17	✓				6426	170	6596	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(10-2)	0.24	✓				9072	240	9312	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(11-1)	0.26	✓				9828	260	10088	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(11-2)	0.28	✓				10584	280	10864	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(12-1)	0.24	✓				9072	240	9312	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(12-2)	0.29	✓				10962	290	11252	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助

公共設施 種類	計畫面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費			主辦單位	預定完 成期限 (年度)	經費來源
		徵購	市地 重劃	區段 徵收	其他	土地征 購費及 地上物 補償 (萬元)	工程費 (萬元)	合計 (萬元)			
公(兒)(12-3)	0.24	✓				9072	240	9312	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(12-4)	0.27	✓				10206	270	10476	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(14-1)	0.14	✓				5292	140	5432	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(14-2)	0.34	✓				12852	340	13192	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(14-3)	0.19	✓				7182	190	7372	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(14-4)	0.22	✓				8316	220	8536	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(14-5)	0.17	✓				6426	170	6596	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(15-1)	0.25	✓				9450	250	9700	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(15-2)	0.24	✓				9072	240	9312	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(16-1)	0.14	✓				5292	140	5432	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(16-2)	0.21	✓				7938	210	8148	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(16-4)	0.45	✓				17010	450	17460	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(17-1)	0.24	✓				9072	240	9312	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(17-3)	0.38	✓				14364	380	14744	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
公(兒)(18-2)	0.39	✓				14742	390	15132	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
停(1)	0.41	✓				13776	410	14186	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
停(3)	0.41	✓				13776	410	14186	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
停(4)	0.23	✓				7728	230	7958	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
停(5)	3.66	✓				122976	3660	126636	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
停(6)	1.67	✓				56112	1670	57782	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
停(7)	0.17				✓	0	170	170	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助 3. 公地採撥用方式
廣(停)(2)	0.17	✓				5712	170	5882	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
廣(停)(5)	0.04	✓				1344	40	1384	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
廣(停)(6)	0.25	✓				8400	250	8650	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
廣(停)(9)	0.03	✓				1008	30	1038	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
綠地	5.79	✓				194544	5790	200334	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算

公共設施 種類	計畫面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費			主辦單位	預定完 成期限 (年度)	經費來源
		徵購	市地 重劃	區段 徵收	其他	土地征 購費及 地上物 補償 (萬元)	工程費 (萬元)	合計 (萬元)			
											2. 爭取上級補助
體(1)	6.04	√				228312	6040	234352	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
體(2)	4.09	√				154602	4090	158692	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助
道路	109.39	√				3675504	109390	3784894	永康市公所	100	1. 公所逐年編列預算 2. 爭取上級補助

註：1.本表僅分析尚未開闢取得之公共設施用地的開發經費概估。

2.表列開發經費概估係依據民國九十年之平均公告現值及工程造價為準。

3.表列開發經費及預定完成期限僅供參考，得視主辦單位財政狀況調整之。

## 十、土地使用分區管制計畫

計畫區之土地使用分區管制要點如下：

- (一)本要點依據都市計畫法第二十二條、及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。
- (二)住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。
- (三)商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三三〇。
- (四)工業區(甲種、乙種、零星工業區)之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。
- (五)旅館區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。
- (六)宗教專用區係供與宗教有關之建築物使用。其建蔽率、容積率管制如下：
  - 1.宗(專)一之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一六〇。
  - 2.宗(專)二之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。
- (七)運輸中心之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。
- (八)文教區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。
- (九)加油站專用區得比照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」加油站用地多目標使用項目及准許條件。建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。
- (十)天然儲氣槽等設施專用區係供石油氣儲存及相關行政之辦公室、消防救災設施、員工停車場等相關附屬設施使用。其建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一五〇。
- (十一)液化天然氣專用區係供液化天然氣儲存、配送及相關行政之辦公室、消防救災設施、員工停車場等相關附屬設施使用。其建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一五〇。
- (十二)機關用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二五〇。
- (十三)車站用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。

(十四)學校用地之建蔽率不得大於百分之五〇，國中、小用地之容積率不得大於百分之一五〇、高中(職)用地之容積率不得大於百分之二〇〇。

(十五)零售市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。

(十六)社教用地係供興建文化中心使用，其建蔽率不得大於百分之三〇，容積率不得大於百分之二五〇。

(十七)公用事業用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。

(十八)變電所用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。

(十九)建築線退縮規定

1.於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
商業區		
工業區	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審議決定。
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	

前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

2.前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
商業區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。

(二十)本計畫區內位於下列地區(範圍詳圖十)之建築基地須經「台南縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建造執照。

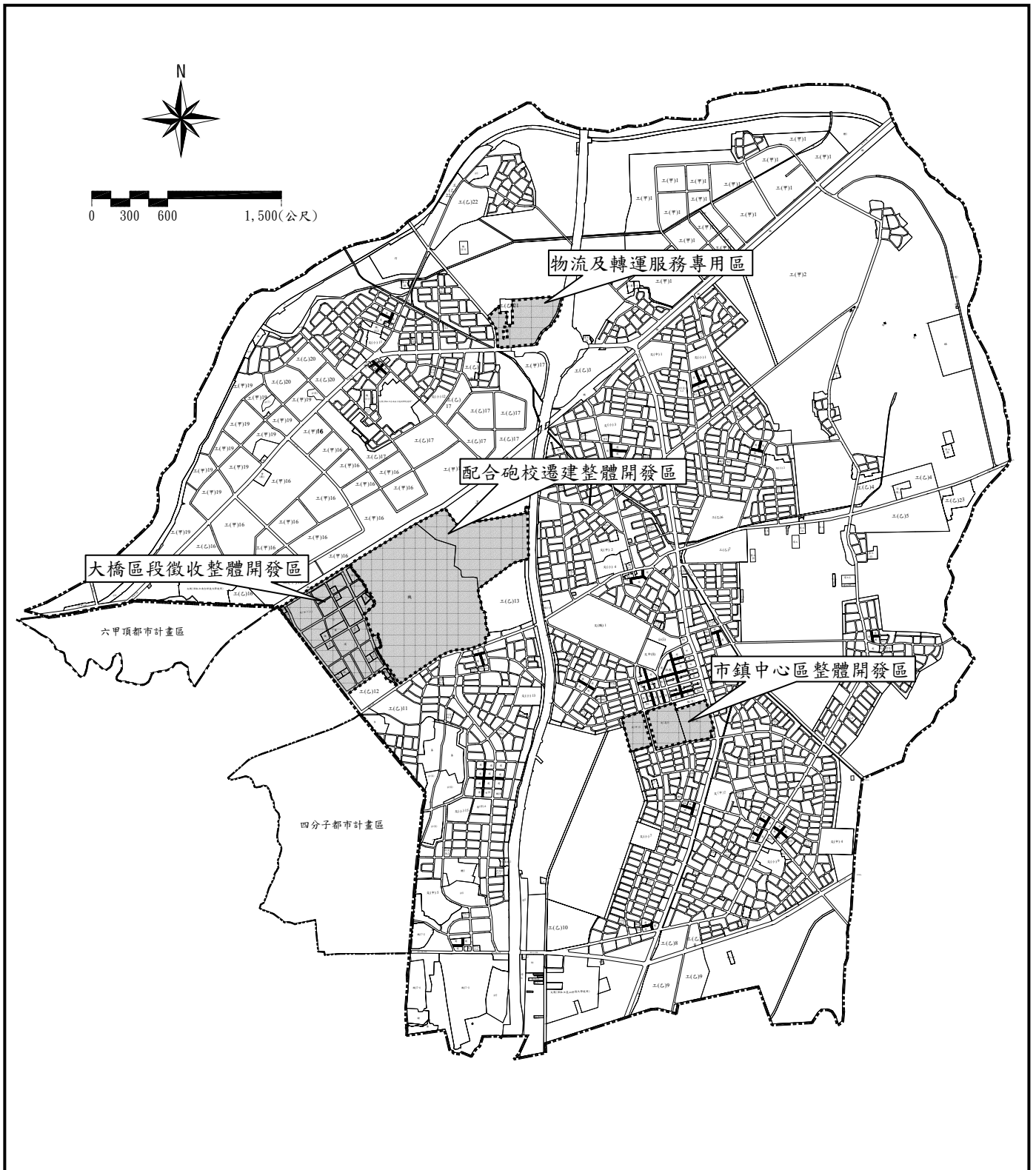
1. 物流及轉運服務專用區。
2. 市鎮中心區整體開發區。
3. 配合砲校遷建整體開發區。
4. 大橋區段徵收整體開發區。

(二十一)停車空間劃設標準依「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」辦理。

(二十二)本計畫區內土地使用分區之綠覆面積不得低於法定空地面積百分之五〇；公共設施用地部份，除廣場及廣場兼停車場用地之綠覆面積，不得低於計畫面積百分之三〇外，其餘項目不得低於法定空地面積百分之五〇。

(二十三)計畫區內新闢二十公尺以上計畫道路應設置中央分隔島，道路二側並應植栽綠化。

(二十四)本要點未規定事項，適用其他法令規定。



圖十 都市設計審議範圍示意圖

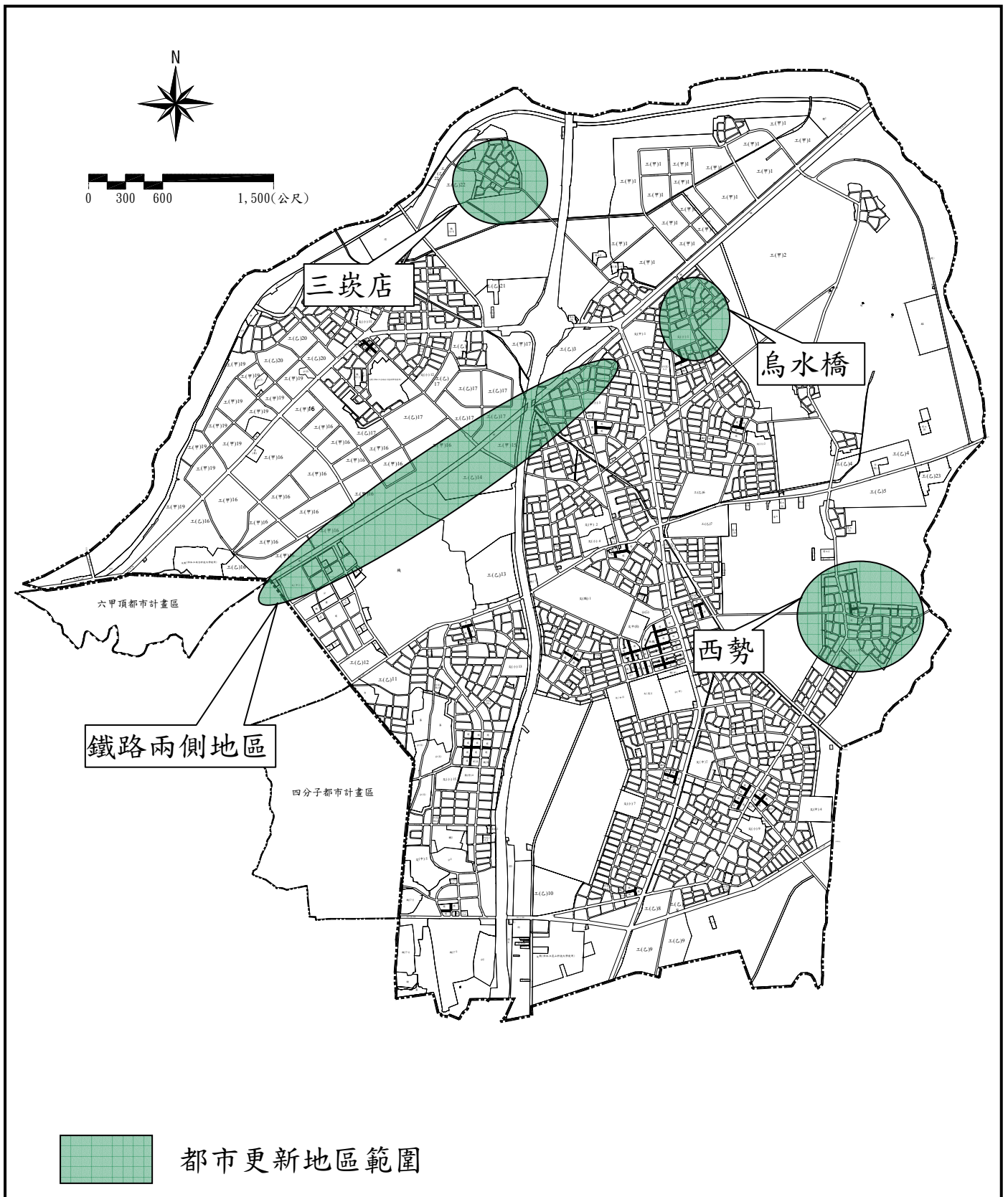


## 十一、都市更新計畫

訂定都市更新地區範圍劃設原則如下：

- (一)非防火建築物或非防火構造建築物之棟數比例達 1/2 以上。
- (二)現有巷道彎曲狹小，寬度小於 4 公尺者之長度佔現有巷道總長度比例達 1/2 以上。
- (三)老舊構造建物之面積比例達 1/2 以上。
- (四)計畫道路未開闢者之面積比例達 1/2 以上。
- (五)潛在公共安全及環境衛生問題的土地。
- (六)配合重大建設發展，該地區已存有再發展之必要性。

本次檢討為因應鐵路地下化之趨勢，縱貫鐵路及其兩側地區將面臨地區再發展之課題，另考量都市早期發展之既有聚落，公共空間品質低落，同樣面臨地區再發展之課題，故建議劃設三崁店、烏水橋、縱貫鐵路及其兩側地區及西勢地區(詳圖十一)，作為都市更新優先實施地區。然上述範圍係為概要性構想，未來仍應依「都市更新條例」相關規定辦理。



圖十一 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)都市更新地區範圍示意圖

## 十二、親水實施計畫及綠化計畫

本計畫區北側即為鹽水溪行經之處，為改善都市水岸景觀環境及提供民眾親近自然生態資源場所，訂定計畫區親水及綠化原則如下：

- (一)於鹽水溪兩岸加強堤防工程，並於岸邊規劃適當之親水設施。
- (二)為提供充足的休閒設施，並配合環境保護趨勢，建置環保自行車道系統及人行步道。
- (三)於自行車道及人行步道旁，尋適當地點規劃「主題親水設施」，提供多樣化之遊憩種類，亦可達到吸引遊客之功效。

## 十三、附帶條件地區彙整

本次通盤檢討前計畫區共計劃設有附帶條件地區 5 處，包括第一次通盤檢討之變更案第 36 案、第二次通盤檢討之變更案第 6、13 及 30 案及「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分甲種工業區為倉儲批發專用區)案」；其中除第二次通盤檢討變更案第 6 案(工業區 0.39 公頃變更為住宅區 0.31 公頃及道路用地 0.08 公頃)及「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分甲種工業區為倉儲批發專用區)案」已依附帶條件規定辦理，另第二次通盤檢討變更案第 13 案「幹 3-1 號道路整體開發區」中原文教區(1.82 公頃)變更為住宅區部分已另行擬定細部計畫(於民國 87 年 4 月 9 日發布實施)並開闢完成外，餘皆未依規定開發。(詳表二十二)

前述附帶條件地區中第二次通盤檢討變更案第 30 案(蜈蚣潭地區)，為增加開發可行性及符社會公平原則，於「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(蜈蚣潭地區通盤檢討)案」中已變更原附帶條件及事業財務計畫內容，且於民國 92 年 7 月 23 日發布實施。本次檢討為加速原附帶條件地區之開發，變更原第二次通盤檢討變更案第 13 案之附帶條件規定。

## 十四、內政部都委會建議後續辦理事項

永康市涵蓋四個都市計畫，分別為「高速公路永康交流道附近特定區計畫」、「永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)」、「永康六甲頂都市計畫(四分子地區)」及「永康六甲頂市地重劃區細部計畫」。近年來因永康市人口及產業均發展快速，發展定位調整為「科技生產機能衛星市鎮、公共服務完善生活城市」，故於辦理下次通盤檢討時，應將永康市轄區內各都市計畫整併為單一都市(市鎮)計畫，並依都市計畫相關法令規定分別擬定主要計畫及細部計畫，以符合未來發展之需求。

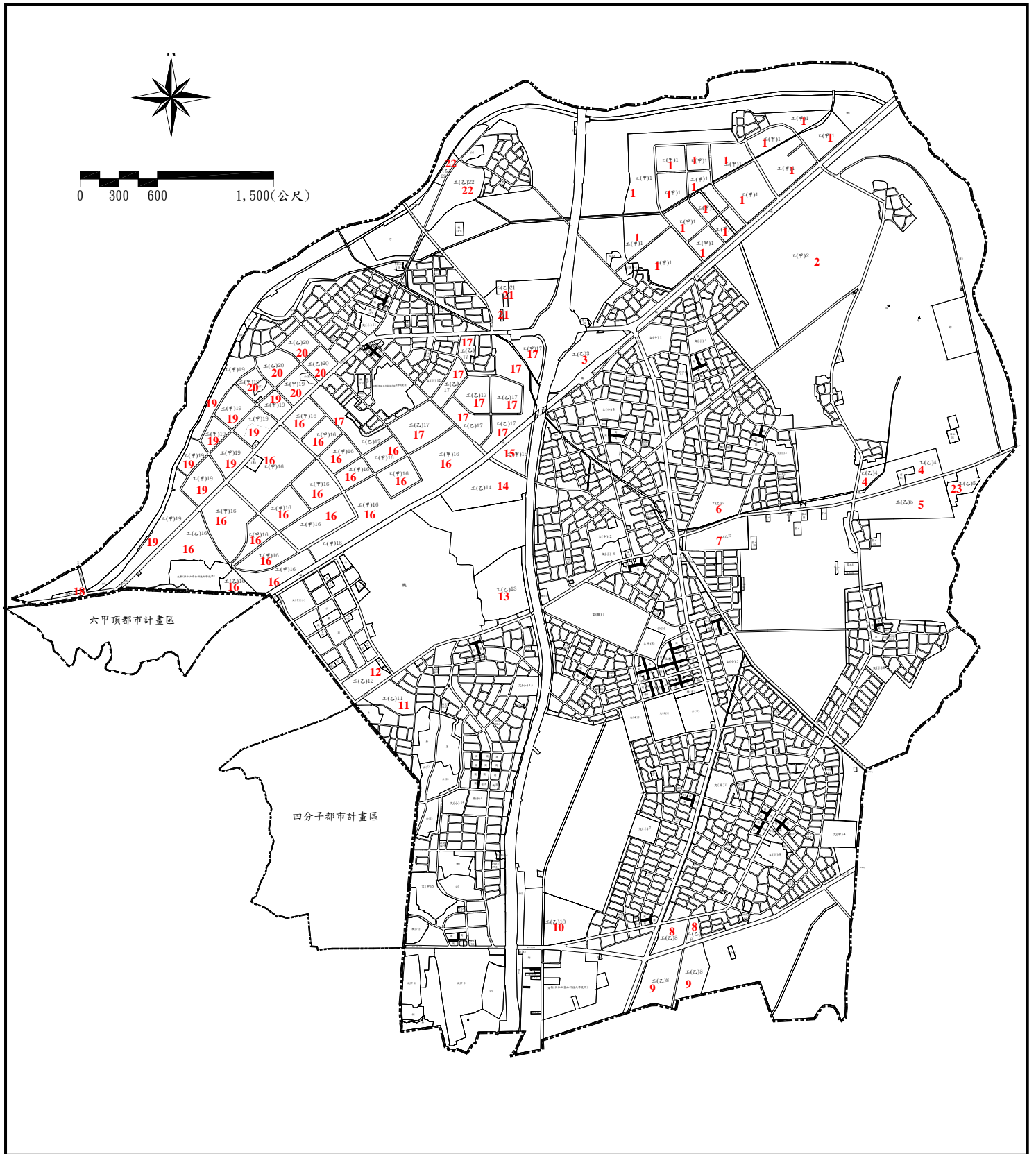
表二十二 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)  
附帶條件地區彙整表

所屬計畫	編號	位置	變更內容				附帶條件	備註
			原計畫		新計畫			
			項目	面積(公頃)	項目	面積(公頃)		
變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第一次通盤檢討)	附 1-1 (變更案第36案)	三村國小南側	「市 15」市場用地	0.14	商業區	0.10	本案之變更應以市地重劃方式辦理。	尚未依附帶條件規定辦理。
					「廣(停)5」廣(停)用地	0.04		
變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)	附 2-1 (變更案第6案)	永康工業區東北側	工業區	0.39	住宅區 道路用地	0.31 0.08	本變更案應由土地所有權人共同無償提供公共設施用地。	已依附帶條件規定辦理。
	附 2-2 (變更案第30案)	幹 2 號道路北側兩側	圈選示範地區採市地重劃方式開發 (蜈蚣潭地區面積共計 39.46 公頃)				本地區以市地重劃方式開發後，始得發照建築。	民國 92 年 7 月 23 日發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(蜈蚣潭地區通盤檢討)案」為增加開發可行性並符社會公平原則，將原附帶條件改為：因應不同開發方式訂定差別容積，劃設第一種住宅區及第二種住宅區。 1.第一種住宅區：未參加市地重劃。 2.第二種住宅區：參加市地重劃。  另變更原事業及財務計畫為： 1.由本府逐年編列預算執行之。 2.得獎勵土地所有權人自辦市地重劃及分期分區開發，其提供共同負擔公共設施用地比例，應依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 20 條規定辦理。 3.以容積移轉方式取得。
			住宅區	24.70	住宅區	24.70		
			「文(中)1」國中用地	5.04	「文(中)1」國中用地	5.04		
			「公(兒)1-1」 「公(兒)3-1」 公兒用地	1.18	「公(兒)1-1」 「公(兒)3-1」 公兒用地	1.18		
			道路用地	8.54	道路用地	8.54		
變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分甲種工業區為倉儲批發專用區)	附 2-3	中正南路南側工業區	甲種工業區	1.19	倉儲批發專用區	1.19	一、協議書部分，係於經濟部「工商綜合區審議委員會」審議推薦時，由申請人與台南縣政府所簽訂之，惟經各級都委會審議後之實質內容已有變動，申請人與台南縣政府允應依照本計畫案最後審定之實質內容，修訂原協議書，再	已依附帶條件規定辦理。

所屬計畫編號	位置	變更內容				附帶條件	備註	
		原計畫		新計畫				
		項目	面積(公頃)	項目	面積(公頃)			
						<p>經法院公證並納入計畫書內，以符規定，並利執行查考。</p> <p>二、本案於未完成都市計畫法定程序前已違規營業，違反違築法及都市計畫法等相關規定部分，仍請地方政府依法查處。至擬變更新用途後，其現有建築結構、樓版荷重、消防設備、通道、停車空間等項，仍應符合建築法、消防法、建築技術規則等規定，將來新建、改建時，並應自基地西側主要道路境界線退縮至少十公尺建築，退縮部分得計入法定空地，建築基地法定空地二分之一以上應予栽綠化。</p> <p>三、本案原為甲種工業區，請台南縣政府查明其變更前之工廠類別，如符合行政院環保署八十六年一月十六日公告「工廠變更新地開發使用應實施環境影響評估細目及範圍」規定者，應依法實施環境影響評估。</p>		
變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)	附 3-1 (變更案第四-1 案)	幹三-1 號道路整體開發區	依附帶條件方式辦理	-	變更附帶條件之開發方式	-	詳見表十四。	<p>1. 本案原為第二次通盤檢討變更案第 13 案，原附帶條件如附錄四。</p> <p>2. 原整體開發區除文教區(1.82ha)變更為住宅區部分已另行擬定細部計畫(於民國 87 年 4 月 9 日發布實施)並開闢完成外，餘未完成開發。</p>

## 附錄一

### 工業區編號及面積



工業區分布示意圖

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫工業區面積統計表

工業區編號	面積（平方公尺）
工（甲）1	1,229,748
工（甲）2	1,056,148
工（甲）3	115,394
工（乙）4	97,967
工（乙）5	201,334
工（乙）6	96,129
工（乙）7	94,777
工（乙）8	64,600
工（乙）9	237,567
工（乙）10	182,533
工（乙）11	62,631
工（乙）12	61,509
工（乙）13	166,865
工（乙）14	173,461
工（甲）15	55,825
工（甲）16	1,494,890
工（乙）17	579,520
工（甲）18	7,533
工（甲）19	618,992
工（乙）20	142,169
工（乙）21	13,799
工（乙）22	121,104
工（乙）23	43,605



## 附錄二

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)  
變更內容示意圖

### 附錄三

#### 後續待處理案件彙整表

後續待處理案件彙整表(變更內容明細表)

原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	內政部都委會 決
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一-1 (附 3-1)	永康交流道 東北側、蔦 蔘一街及蔦 蔘二街交叉 處	「市 1-2」 市場用地 (0.18)	住宅區 (0.18)	一、依檢討辦法規定，計畫書述 明無須設置零售市場，得免 設置。 二、「市 1-2」用地自計畫發布實 施迄今尚未徵收開闢，影響 土地所有權人權益及使用。 三、考量都市發展需求，且市場 機能已漸由超商、量販店取 代，未開闢之市場用地應無 保留必要。 四、為土地有效利用、改善環境 並顧及地主權益，配合鄰近 土地使用分區，變更為住宅 區。	一、附帶條件：依「永 康市都市計畫變 更回饋規定」辦 理。 二、原公展草案第一-1 案。	依縣府列席代 表說明本地區 於本計畫擬定 前即為建地目 ，且該建築物即 已興建完成，爰 本案原則同意 變更且免於回 饋，請將上開土 地及建物之相 關證明文件納 入計畫書中，俾 利查核。
一-2 (附 3-2)	「文小三」 南側、永大 路西側	「市 3」 市場用地 (0.26)	住宅區 (0.26)	一、依檢討辦法規定，計畫書述 明無須設置零售市場，得免 設置。 二、「市 3」用地自計畫發布實 施迄今尚未徵收開闢，影響 土地所有權人權益及使用。 三、考量都市發展需求，且市場 機能已漸由超商、量販店取 代，未開闢之市場用地應無 保留必要。 四、為土地有效利用、改善環境 並顧及地主權益，配合鄰近 土地使用分區，變更為住宅 區。	一、附帶條件：依「永 康市都市計畫變 更回饋規定」辦 理。 二、原公展草案第一-2 案。	1.原則同意，惟應 於核定時取得本 案私有土地所有 權人 3/5 以上， 及其土地總面積 超過範圍內私有 土地總面積 2/3 之同意具結保證 依回饋規定辦理 ，否則維持原計 畫。 2.附帶條件同意依 縣府之建議修正 為「應自願捐贈 變更土地總面積 30%作為公共設 施用地；並得以 申請建築執照當 期土地公告現值 加四成換算為代 金抵繳，及應於 核發建築執照前 一次全數繳交， 否則維持原計畫 使用。」
一-3 (附 3-3)	永大路西側 、市鎮中心 東側	車站用地 (0.32)	住宅區 (0.32)	一、該用地原屬公共設施，自民 國 71 年大灣市地重劃發還 所有權人至今已逾 20 年， 期間無利用計畫，迄今仍未 徵收。 二、所有權人前已負擔重劃區公 共設施及工程經費，分回土 地卻無法開闢利用，實有違 社會公平原則。	一、附帶條件：依「永 康市都市計畫變 更回饋規定」辦 理，回饋比例扣 除市地重劃已負 擔公共設施用地 比例後，仍須負 擔 15%公共設施 用地回饋比例。	1.依縣府列席代 表說明本地區周 圍土地使用分區 均為商業區，爰 原則同意本案併 鄰近分區修正變 更為商業區，惟 應於核定時取得 本案私有土地所 有

原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	內政部都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				<p>三、就整體發展而言，為因應計畫區居住需求，應劃設相關分區。</p> <p>四、為維所有權人權益，配合鄰近土地使用分區變更為住宅區。</p>	二、原公展草案第一-3案。	<p>權人 3/5 以上，及其土地總面積超過範圍內私有土地總面積 2/3 之同意具結保證依回饋規定辦理，否則維持原計畫。</p> <p>2. 附帶條件同意依縣府之建議修正為「應自願捐贈變更土地總面積 20% 作為公共設施用地；並得以申請建築執照當期土地公告現值加四成換算為代金抵繳，及應於核發建築執照前一次全數繳交，否則維持原計畫使用。」</p>
一-4 (附 3-4)	永大路西側、市鎮中心南側	<p>「文中3」學校用地 (4.93)</p> <p>「文高1」學校用地 (7.60)</p> <p>「公(市)」公園用地 (2.20)</p>	住宅區 (14.73)	<p>一、「公(市)」、「文高1」、「文中3」面積計約 20 公頃，自民國 64 年劃設迄今，尚未徵收開闢。</p> <p>二、依檢討辦法規定，高中(職)檢討，係依教育主管機關研訂整體配置計畫及需求；而教育局目前並無高中設校計畫。</p> <p>三、另「文中3」變更為住宅區後，文中用地不足部分由「文職1」東側現無使用之文職用地變更補足。</p> <p>四、為減輕政府財政負擔，並配合都市發展、顧及所有權人權益，變更文(中)、文(高)及部分公(市)用地為住宅區。</p>	<p>一、附帶條件： (一)基於社會公平原則及加速公園用地之開闢，將公(市)用地一併納入整體開發。(如附圖)</p> <p>(二)整體開發範圍應於本次通盤檢討發布實施之日起二年內，另行擬定細部計畫，劃設至少 35% 之公共設施用地；並應依細部計畫開發期程，將回饋土地產權一次全數移轉於地方政府，否則於下次通盤檢討時變更為適當分區。</p> <p>二、原公展草案第一-4案。</p>	<p>本案建議採納台南縣政府於專案小組會議中補充資料之方案一(詳附圖一)，並請台南縣政府依照下列各點辦理：</p> <p>1. 以市地重劃方式整體開發，並依審查意見(五)辦理。</p> <p>2. 公園用地部分納入市地重劃範圍，惟仍應予保留為公園用地。</p>
一-5 (附 3-5)	「公3」、「體2」東側	農業區 (0.64)	住宅區 (0.38)  「體2」體育場用地	<p>一、為「公3」、「體2」用地之完整性及都市發展需要，檢討變更零星農業區。</p> <p>二、配合鄰近都市土地使用分區變更農業區為住宅區，並為</p>	<p>一、變更範圍地號：永仁段 744、966、970 號。</p> <p>二、附帶條件：應於本次通盤檢討發布</p>	<p>本案原則同意依台南縣政府於專案小組會議中之建議，等面積調整回饋公共設施用</p>

原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	內政部都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			(0.09) 「公3」 公園用地 (0.17)	符「都市計畫農業區檢討變更審議規範」回饋精神，變更農業區範圍至少40%土地為公園用地及體育場用地以回饋地方。	實施之日起二年內，無償提供本案之體育場及公園用地，始得發照建築，否則於下次通盤檢討時變更恢復為原計畫。 三、原公展草案第一七案。	地之位置(詳附圖二)，以利土地整體開發利用；惟土地所有權人應與台南縣政府簽訂協議書具結保證附帶條件規定辦理，於本計畫報部核定前提供相關證明文件，納入計畫書，否則應維持原計畫。
一-6 (附3-6)	三村國小北側、仁愛街西側	「市14-1」 市場用地 (0.12)  「機14-1」 機關用地 (0.14)	住宅區 (0.26)	一、該二處公共設施用地自計畫發布實施迄今，皆未徵收開闢。 二、考量都市發展需求，且市場機能已漸由超商、量販店取代，未開闢之市場用地應無保留必要；另原計畫機關用地並無指定使用單位且無使用計畫。 三、為土地有效利用、改善環境並顧及地主權益，配合鄰近土地使用分區，變更為住宅區。	一、附帶條件：依「永康市都市計畫變更回饋規定」辦理。 二、原公展草案第一八案。	1.原則同意，惟應於核定時取得本案私有土地所有權人3/5以上，及其土地總面積超過範圍內私有土地總面積2/3之同意具結保證依回饋規定辦理，否則維持原計畫。 2.附帶條件同意依縣府之建議修正為「市場用地變更為住宅區者，應自願捐贈變更土地總面積30%作為公共設施用地；機關用地變更為住宅區者，應自願捐贈變更土地總面積35%作為公共設施用地，上述土地得以申請建築執照當期土地公告現值加四成換算為代金抵繳，及應於核發建築執照前一次全數繳交，否則維持原計畫使用。」
二-1 (附3-7)	小東路、永大路、中山南北路、大灣路中正路(新中街-中正南路)及中正	住宅區 (48.41)	第一種商業區 (48.41)	一、依檢討辦法規定，本計畫區商業區面積不得超過92.50公頃，然為現況商業及未來都市發展需要，如就全市性商業需求考量，將「高速公路永康交流道附近特定區」	一、附帶條件：依「永康市住宅區變更為第一種商業區申請許可要點」規定辦理。 二、原公展草案第二-2	依審查意見(十九)辦理。

原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	內政部都委會 決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
	南北路兩側			<p>、「永康六甲頂都市計畫(四分子地區)」及「永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)」三個計畫區依檢討辦法第29條劃設標準及計畫區人口推求，最高可劃設商業區面積109公頃，計可再增劃約70公頃。</p> <p>二、本次檢討將本計畫區現況已有充分商業行為之小東路、永大路、中山南北路、大灣路、中正路(新中街-中正南路)及中正南北路二側縱深30公尺範圍內約48.41公頃住宅區變更為第一種商業區，以因應全市商業發展之需。</p> <p>三、為顧及土地所有權人權益，並符社會公平原則，依下列原則訂定「永康市住宅區變更為第一種商業區申請許可要點」，並應依該要點規定回饋，始得依商業區規定使用：</p> <p>1. 變更使用執照前須回饋一定比例之公共設施保留地，經地方主管機關同意得以代金繳納。</p> <p>2. 申請基地於一定規模以上，應送都市設計委員會審議。</p>	案。	
二-2 (附3-8)	永大路西側、聖埔街北側	道路用地 (0.013)	第一種商業區 (0.01)  住宅區 (0.003)	<p>一、該道路用地為4公尺人行步道，供行人通行之用，至今尚未徵收開闢使用。</p> <p>二、該人行步道範圍及鄰近南側土地均為同一土地所有權人所擁有，未影響其他土地開闢時之建築線指定事宜。</p> <p>三、考量土地完整利用並顧及地主權益，在不影響他人權益之下，配合鄰近土地使用分區，變更為第一種商業區。</p>	<p>一、附帶條件：依「永康市都市計畫變更回饋規定」及「永康市住宅區變更為第一種商業區申請許可要點」完成相關回饋後，始得依第一種特定商業區規定使用。</p> <p>二、原人民陳情意見(公展期間)第3案、(逾公展期間)第8案。</p>	依審查意見(十九)辦理。
四-3 (附3-10)	台南女子技術學院西南側	道路用地 (0.26)	文教區(供私立台南女子技術學院使用) (0.25) 住宅區 (0.01)	<p>一、台南女子技術學院部分校地受八公尺計畫道路分割，為利校地整體規劃利用，且不影響道路系統之原則，廢除校地範圍夾雜之計畫道路。</p> <p>二、另為校地有效利用及道路安全考量，調整道路路型。</p>	<p>一、附帶條件：該校應於本次通盤檢討發布實施之日起二年內，無償提供約0.13公頃道路用地(附圖)，供公眾使用，否則於下</p>	本案原則同意，惟申請人應依附帶條件具結保證與台南縣政府簽定協議書，納入計畫書內載明。

原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	內政部都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		住宅區 (1.19)	文教區(供私立台南女子技術學院使用) (1.18) 道路用地 (0.01)	三、變更範圍土地除小部分國有地(約 0.004 公頃)，餘均屬台南女子技術學院所有。	次通盤檢討時恢復為原計畫。 二、原公展草案第四-2案、原人民陳情意見(逾公展期間)第 38、50、51 案。	
五-9 (附 3-12)	「公3」「體2」東側	農業區 (0.28)	「宗(專)3-1」宗教專用區 (0.28)	一、紫龍宮為合法登記有案之寺廟，現位於體二用地範圍內，為公園之完整利用，應予以遷建。 二、為供寺廟遷建所需，並為都市發展需要之合理性，變更零星農業區為宗教專用區。	一、變更範圍地號：永仁段 967 號。 二、建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。 三、附帶條件：依「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」回饋標準辦理。 四、原公展草案第五-8案、人民陳情意見(公展期間)第 17 案。	建議除附帶條件依台南縣政府於專案小組會議中之建議修正為「應自願捐贈變更土地總面積 40%作為公共設施用地，並得以變更後當期土地公告現值加四成換算為代金抵繳，及應於計畫發布實施後 1 年內完成捐贈，否則於下次通盤檢討時，恢復為原使用分區。」外，其餘照縣府核議意見通過。
五-10 (附 3-13)	中山南路北側(法王講堂)	住宅區 (0.07) 乙種工業區 (0.12)	「宗(專)1-2」宗教專用區 (0.19)	一、現況為法王講堂使用，其為合法登記有案之寺廟，配合現況及使用目的予以變更為宗教專用區。 二、變更範圍土地均為法王講堂所有。	一、變更範圍地號：永康段 884-4、884-18、891-24、891-7、891-10 等。 二、建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。 三、附帶條件：依「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」回饋標準辦理。 四、原公展草案第五-9案。	建議除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過： 1.原則同意，惟本案於核定前，應取得該基地與道路間住宅區之畸零地土地權利關係人同意，並一併變更為宗教專用區，否則維持原計畫。 2.依台南縣政府於專案小組會議中之說明，該地區業經地籍重測，故變更範圍修正為東橋段 218、219、191、230 等。 3.附帶條件依台南

原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	內政部都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						<p>縣政府於專案小組會議中之建議修正為：</p> <p>(1)乙種工業區變更部分，應自願捐贈變更土地總面積 20% 作為公共設施用地，並得以變更後當期土地公告現值加四成換算為代金抵繳，及應於計畫發布實施後 1 年內完成捐贈，否則於下次通盤檢討時，恢復為原使用分區。</p> <p>(2)原建築容積超過法定容積者，其超過部分應依其與法定容積之比例，依前述回饋規定辦理繳交，並應於核發建築執照前繳交，否則依原計畫使用。</p> <p>(3)依上述規定完成回饋後，得依原建築容積申請補照。</p>
七-5	崑山國小西側及南側	住宅區(0.03) 河川區(0.02) 農業區(1.04) 保護區(0.02) 「文小 7」學校用地(0.06)	道路用地(1.17)	<p>一、為紓解高速公路造成永康市之東西阻隔，並提供高速公路東側大灣地區與高速公路西側四分子地區連繫通道。</p> <p>二、紓緩縣 180(大灣路)之交通量，加強聯外道路機能。</p> <p>三、以既有產業道路路線為主，考量道路二側建物分佈，規劃 12 公尺寬計畫道路。</p>	原公展草案第七-5 案。	<p>本案暫予保留，請台南縣政府依下列各點辦理後，再行報部提會討論。</p> <p>1. 評估道路寬度由 12 公尺改為 15 公尺之可行性。</p> <p>2. 考量高速公路現況涵洞位置與規劃中道路銜接等因素。請縣府與交通部臺灣區國道高速公路局先行協商具體可行方案。</p> <p>3. 道路規劃時應請</p>



原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	內政部都委會 決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						考量並注意東側路段學校校門口學童出入之安全問題，與家長接送學童上下學時之停車問題。
七-6	大灣路 942 巷	住宅區 (0.07)	道路用地 (0.07)	<p>一、大灣路 942 巷之都市計畫係為 8 公尺計畫道路及 4 公尺人行步道相互間隔，其規劃原意為區隔人行及車行動線。</p> <p>二、然因道路規劃施工時未將人行步道與道路用地作一區隔，致人行步道路段亦得供車輛通行，並無任何阻礙。</p> <p>三、又部分臨 4 公尺人行步道建築基地之建築線指定，乃以 8 公尺路寬予以指定建築線，以致 942 巷大部分路段之路寬皆為 8 公尺，供人行及車行共用。</p> <p>四、故配合道路實際狀況及兼顧合法建物所有權人權益，調整部分 4 公尺人行步道為 8 公尺寬。</p>	原人民陳情意見(逾公展期間)第 18、19 案。	建議除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過： 1.相鄰接之「人行步道」配合修正為「道路用地」。 2.應依照道路設計標準設置截角。
七-8	榮民醫院西側	住宅區 (0.004) 農業區 (0.01) 天然儲氣槽等設施專用區 (0.01) 「機 17-4」機關用地 (0.35) 墓地 (0.15)	道路用地 (0.524)	<p>一、台南市東區與永康市之間交通量繁重，致使中華路常於尖峰時段擁塞不堪，亟需另闢替代道路，以紓解車流。</p> <p>二、台南市政府刻正辦理「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」，並為紓解中華路車流量，檢討規劃 3-60-20M 道路，銜接永康市忠孝路及台南市裕農路。本案係將該道路涉及本計畫區部分，配合辦理用地變更。</p>	原人民陳情意見(逾公展期間)第 26 案。	建議照縣府核議意見通過。
七-15	中正北路北側工業區內(正南六街)	農業區 (0.59) 甲種工業區 (0.35) 保存區 (0.002) 「公 4」公園用地 (0.08)	道路用地 (1.022)	<p>一、為加強台南市與永康市之連繫及增加工業區對外之可及性，將工 1-4 號道路(正南六街)向北延伸，並拓寬路寬為 20 公尺，與台南市怡安路銜接，以完備台南縣市間之道路系統。</p> <p>二、未來配合永康陸軍砲兵飛彈學校遷移後重新規劃之聯外道路系統，工 1-4 道路向南可通往中山南路，串聯永康市南北向交通路網。</p>	原公展草案第七-12 案。	建議照縣府核議意見通過，並依審查意見(十五)辦理。

原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	內政部都委會 決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
七-16	運輸中心西南側	住宅區 (0.02) 道路用地 (0.02)	道路用地 (0.02) 住宅區 (0.02)	顧及既有建築線指定及現況建物所有權人權益，依測定完竣之道路中心樁位置，將計畫道路境界線配合現有道路調整。	原人民陳情意見(逾公展期間)第41案。	據縣府於專案小組會議中表示：該府業於87年11月22日召開「道路建築線與地籍分割不符說明研商會議」，並取得地主同意書在案。爰本案建議依縣府核議意見通過，並請將相關協商證明文件納入計畫書中，以利查考。
七-17	運輸中心西側(永安路)	農業區 (1.68) 乙種工業區 (0.04) 運輸中心 (0.54) 水利用地 (0.06) 「公4」 公園用地 (0.09)	道路用地 (2.41)	一、永康市幹7號道路(永安路)係聯接台南市安南區和順工業區與永康市台一線及永康交流道間之要道，屬台南縣市間之重要聯絡道路。 二、幹七號道路寬度變更為40公尺，俾與台南市2-7號道路寬度一致，向東側拓寬為40公尺。	原人民陳情意見(逾公展期間)第46、47案。	建議照縣府核議意見通過，並依審查意見(十五)辦理。
八-1	中山南路與永大路路口東南側	行水區 (0.37)	河川區 (0.37)	為統一土地使用分區之名稱，故變更行水區為河川區。	縣都委會增列變更案。	依審查意見(十一)辦理。
八-3	崑山大學西側	住宅區 (0.06)	農業區 (0.06)	一、該土地原為農業區建地目，原已可申請建築，然經第二次通盤檢討劃入幹3-1號道路整體開發區內，規定以附帶條件方式開發，因而閒置迄今。 二、考量原開發方式執行不易及土地所有權人既有權益，恢復為原農業區。	一、變更範圍：建國段633號。 二、原人民陳情意見(逾公展期間)第48案。	建議照縣府核議意見通過，並解除變更範圍東側建國段632地號住宅區(國有地)附帶條件之規定。
八-4 (附3-19)	運輸中心	運輸中心 (14.21)	物流及轉運服務設施專用區 (14.21)	一、運輸中心之劃設係專供與高速公路有密切關連之客貨運輸設施之使用，為明確定位運輸中心未來發展方向，變更為「物流及轉運服務設施專用區」。 二、原計畫中僅規定為一般土地使用分區，未明確規定開發方式，以致土地閒置未開發，故為促使土地開發，除變更分區名稱外，更明訂附帶條件規定及參考相關其他	一、附帶條件：於本次通盤檢討案發布實施起兩年內，另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地並擬具體可行之事業及財務計畫)，否則於下次通盤檢討時變更恢復為適當分區。 二、原公展草案第八-2案。	本案暫予保留，請台南縣政府依下列各點辦理，並研擬整體規劃構想及開發計畫(含事業及財務計畫)後，再行報部提會討論。 1. 劃設適當比例之公共設施用地。 2. 以市地重劃整體開發方式辦理。 3. 應維持不少於

原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	內政部都委會 決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				縣市案例增列容許使用項目。		50%之土地供運輸、物流、倉儲等功能之產業使用。 4.維持原建蔽率及容積率之規定。
八-5	中正南路南側、中正路西側商業區(原計畫之「市15」用地)	商業區(0.098) 廣(停)用地(0.042) 附帶條件： 本案之變更應以市地重劃方式辦理。	商業區(0.098) 廣(停)用地(0.042) 附帶條件： 1.建蔽率不得大於百分之80，容積率不得大於百分之200。 2.應自願捐贈變更土地總面積30%之廣場用地，並應於申請建築執照前將廣場用地產權一次全數移轉於本府或永康市公所，否則不予核發建築執照。 3.土地所有權人再未完成廣場用地產權移轉前，僅得作為純住宅使用。	1.該商業區土地係原計畫劃設之「市15」市場用地，於第一次通盤檢討時變更70%土地為商業區及30%土地為廣場兼停車場使用，並規定應以市地重劃方式辦理；惟土地所有權人迄今尚未依規定辦理。 2.土地所有權人自民國75年第一次通盤檢討發布實施迄今近20年尚未依規定開闢使用，經縣府多次協商，土地所有權人依規定參與市地重劃意願不高，故本地區辦理市地重劃確有窒礙難行。 3.為增加開發考行性及符社會公平原則，調整附帶條件。		建議除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過： 1.本案建議除附帶條件3.「僅得作為純住宅使用。」修正為「僅得繼續為原來之使用。」 2.依審查意見(十五)補辦公開展覽。

後續待處理案件彙整表(逕向內政部陳情案件)

原編號	申請人或代表	陳情位置	陳情理由	建議意見	內政部都委會決議
內 5	吳志雄	蜈蚣潭段 2194、2194-1、2194-2、2194-3 等地號	一、本土地劃定為 4 米人行步道及 8 米道路用地，造成土地畸零無法建築利用，且自都市計畫發布至今已逾 23 年未徵收，影響本人權益。 二、蜈蚣潭段 2194 地號內 4 米人行步道部分，因時空環境變遷，該街廓土地大都已開發建築住居，其鄰近西側約 50 公尺內已有 6 米巷道供替代，應無設置 4 米人行步道實質必要。	方案一： 建請將 4 米人行步道部分變更為住宅區，以現有 6 米巷道替代，願依「永康市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定予以回饋。 方案二： 將蜈蚣段 2194 地號內 4 米人行步道向東側調整微移，俾利土地整體規劃設計，提高附近土地使用之便利。	建議照陳情人建議意見方案二酌予採納。 附帶條件： 1.該向東偏移之 4 公尺人行步道用地應由土地所有權人負責開闢，無償供公眾使用，並指定僅作綠化及人行使用。 2.依審查意見(十五)補辦公開展覽。
內 8	永康市公所	中正路 125 號前路口	該路口為多向路口，路中央之私有地以柵欄圍起，嚴重影響交通視線，且無法設立明顯之遵循，導致車輛無明顯遵循方向，橫衝直撞，亂象四起。	變更中正路 125 號前多向路口住宅區為道路用地並徵收之，以規劃車輛動向，以利交通。	1.建議照永康市公所提出之方案酌予採納，並請永康市公所研提適當之財務計畫(含明確之取得年份)，納入計畫書中，以利查考。 2.依審查意見(十五)補辦公開展覽。
內 10	吳季霖	鹽行段 1532-6、1534-2 等地號	一、專資工業社及專詠工業社經台南縣政府 87 年 5 月 29 日核准工廠設立許可。 二、「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(中山高速公路員林高雄段拓寬建設計畫台南都會區路段)」案規劃之永康交流道北上匝道設計，至無法興建廠房。	一、農路前段取消，後段接蔦松一街。 二、匝道入口處西移八公尺分開出入口、增加安全性。 三、本人土地前台一省道缺口設紅綠燈。	建議酌予採納。 修正內容：請縣府將實際供農路使用範圍套繪於計畫圖上，變更為「高速公路用地兼道路使用」。 理由： 1.依台南縣政府與交通部臺灣區國道高速公路局協商結果辦理，且該局表示暫無開設缺口及增設號誌之急迫性。 2.兼顧陳情人興建廠房指定建築線及進出之需求。 3.依審查意見(十五)補辦公開展覽。
內 18	台灣電力股份有限公司	車行段 848 地號	本公司為興建車行-新市 69 仟伏輸電線路第 5 號鐵塔，業徵得土地所有權人同意讓售上開部分土地與本公司。	為適應經濟發展及實際使用需要，敬請變更為「電路鐵塔用地」。	同意變更。
內 23	中國石油股份有限公司	永康加油站	基地僅有 14 及 1474 地號，因道路拓寬，部分土地被徵收，致加油站面積縮減，且前臨高架道路入口，加油車輛進出困難。	建議鹽東段 10 號部分改為加油站專用區。	原則同意採納，惟請中國石油股份有限公司於本計畫核定前，提供詳細之配置圖納入計畫書中，以利查考。

後續待處理案件彙整表(逕向內政部建議案件)

(經濟部為配合行政院核定之「鹽水溪治理工程先期實施計畫」，於 94 年 5 月 13 日水六產字第 09418001390 號函檢附計畫書圖申請變更都市計畫)

編號	單位	建議變更位置	建議理由	建議意見	內政部都委會決議
1	經濟部(水利署第六河川局)	計畫區東北側	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為避免鹽水溪河水氾濫成災，保障民眾生命財產安全，由各年度河川環境總體營造計畫內支應，辦理鹽水溪治理工程先期實施計畫。</li> <li>2. 為便於用地徵收、水道治理及堤防之整建，先針對豐化橋上游段部分，依已公告之鹽水溪水道治理計畫用地範圍線辦理變更。</li> </ol>	<p>本變更計畫位於高速公路永康交流道附近特定區，其變更範圍位於計畫區東北側之鹽水溪。為配合鹽水溪水道治理，將原計畫之部份住宅區、農業區、道路廣場用地變更為河川區，面積 51.90 公頃；以及堤防用地(兼供道路使用)、部份道路廣場用地變更為道路用地(兼供河川區使用)，面積 3.63 公頃；變更面積共計 55.53 公頃。</p>	<p>本案建議除下列點外，其餘准予照案通過；又因本案為配合行政院核定之「鹽水溪治理工程先期實施計畫」急迫性需要，爰同意先行提會審議。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 計畫書中之「都市計畫審核摘要表」應請補充修正本案法令依據、計畫辦理及審議結果等相關資料。</li> <li>2. 本案「堤防用地(兼供道路使用)」及「道路廣場用地」變更為「道路用地(兼供河川區使用)」部分，應請修正為「道路用地(兼供河川使用)」，以資適法。</li> <li>3. 本案之「事業及財務計畫」應依都市計畫法第十五條修正為「實施進度及經費」，以資適法；土地取得方式應請增列「撥用」或「其他」；「開闢經費」部分應請增列「地上物補償」經費預估並配合修正計畫總經費。</li> <li>4. 本案應請台南縣政府補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，得先行報由內政部逕予核定，否則應再提會討論。</li> </ol>

#### 附錄四

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)-變更內容明  
細表第十三案(幹2號道路以西部份)之事業及財務計畫表

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)  
有關變更內容明細表第十三案(幹2號道路以西部份)之事業及財務計畫表

(單位：公頃)

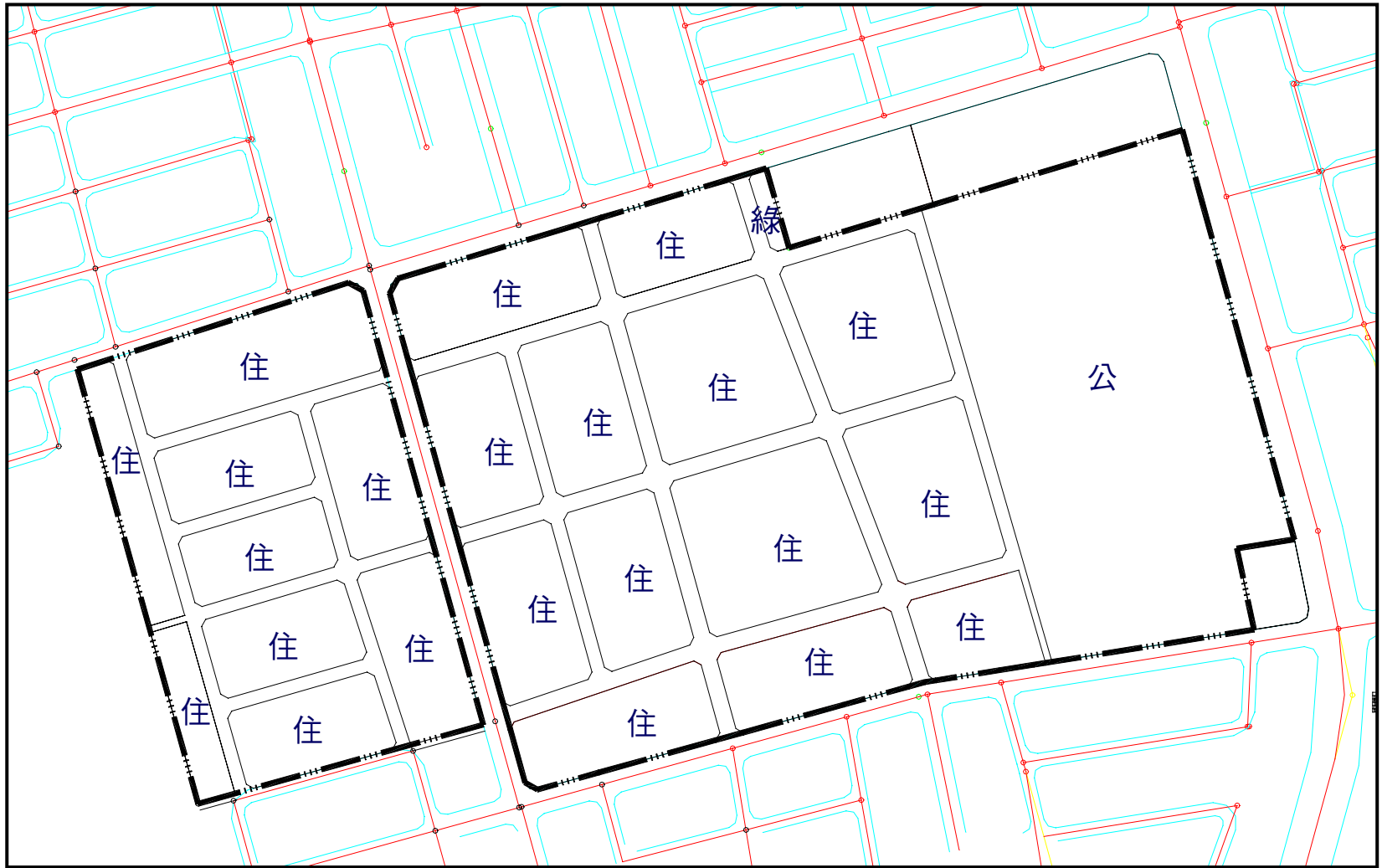
變更項目	類別	涉及農業區之變更，而以區段徵收方式辦理之項目與面積	涉及其他用地之變更，而以無償提供公共設施用地方式辦理之項目與面積	變更範圍之地主，可取回變更後住宅區之面積
農→住		3.97		以區段徵收方式辦理，地主取回40%住宅區面積1.588公頃
農→道		1.40		以區段徵收方式辦理，地主取回40%住宅區面積0.56公頃
文教區→住			1.82	無償提供30%公共設施用地，地主取回70%住宅區面積1.274公頃
私立學校→住			0.10	無償提供30%公共設施用地，地主取回70%住宅區面積0.07公頃
道→住			0.19	無償提供30%公共設施用地，地主取回70%住宅區面積0.133公頃
工→道			0.10	無償提供30%公共設施用地，地主取回70%住宅區面積0.07公頃
零工→道			0.01	無償提供30%公共設施用地，地主取回70%住宅區面積0.007公頃
私立學校→道			0.23	無償提供30%公共設施用地，地主取回70%住宅區面積0.161公頃
文教區→道			0.04	無償提供30%公共設施用地，地主取回70%住宅區面積0.028公頃
住→道			0.66	地主取回100%住宅區0.66公頃
油→道			0.02	公地撥用
小計		5.37	3.17	4.551
合計		8.54		-

說明：1.變更項目欄內之「農→住」係代表變更農業區為住宅區，其餘類推。  
 2.以區段徵收方式辦理之項目可提供35%公共設施用地面積1.88公頃；加上其他用地之變更而無償提供30%公共設施用地面積0.95公頃，合計可提供公共設施用地面積2.83公頃。  
 3.可提供公共設施用地面積2.83公頃－已變更劃設為公共設施面積2.46公頃＝尚可增設之公共設施用地面積0.37公頃。  
 4.變更後住宅區面積合計6.08公頃，扣除尚可增設之公共設施用地面積0.37公頃及地主取回住宅區面積4.551公頃後，尚剩餘住宅區面積1.159公頃，佔變更範圍總面積8.54公頃之13.57%。  
 5.本變更案應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發佈實施後，始得發照建築。  
 6.表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

## 附錄五

### 市鎮中心區細部計畫示意圖





市鎮中心區細部計畫示意圖

## 附錄六

永康市歷年水災相關資料整理

永康市歷年水災相關資料表

時間	水災發生原因	說明
民國 83 年 8 月 5 日	凱特琳颱風	永康市烏竹里淹水，水深及膝。
民國 85 年 7 月 27 日	葛樂禮颱風	鹽水溪畔之三民里、尚頂里及部分烏竹里積水成患。
民國 87 年 8 月 5 日	連日豪雨	永大路淹水。
民國 89 年 7 月 29 日	連日豪雨	大仁路、復興路及大灣地區積水不退，水深達 60 公分。
民國 92 年 8 月 20 日	梵高颱風	柴頭港溪旁之部分住戶淹水。
民國 94 年 6 月 14 日	連日豪雨	大灣地區淹水，尤以崑山科技大學周圍淹水最為嚴重，水深達 1.5 公尺。