

**擬定永康六甲頂都市計畫細部計畫案
(配合都市計畫圖重製) 書**

台南縣政府

中華民國 98 年 8 月

台 南 縣 擬 定 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	擬定永康六甲頂都市計畫細部計畫案（配合都市計畫圖重製）書	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 17 條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41 條及 42 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 訖 日 期	公 開 展 覽	民國 97 年 12 月 10 日至 98 年 1 月 9 日止，計 30 天（刊登於民國 97 年 12 月 10 日~12 月 12 日新新聞報）
	公 開 說 明 會	民國 97 年 12 月 24 日上午九時三十分假永康市公所簡報室
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳人民及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民國 98 年 4 月 3 日第 211 次會議審議通過

目 錄

第一章 緒論

第一節	計畫緣起與法令依據	1-1
第二節	計畫範圍與面積	1-3
第三節	主要計畫及現行永康（六甲頂市地重劃地區）細部計畫圖重製 概要	1-4

第二章 發展現況分析

第一節	社經發展現況	2-1
第二節	實質發展現況	2-7

第三章 實質計畫

第一節	計畫範圍及面積	
第二節	計畫年期與計畫人口	3-1
第三節	土地使用計畫	3-2
第四節	公共設施計畫	3-6
第五節	交通系統計畫	3-11
第六節	都市防災計畫	3-17
第七節	都市更新計畫	3-21
第八節	土地使用分區管制要點	3-23
第九節	事業及財務計畫	3-25

圖 目 錄

圖 1-1	計畫範圍示意圖	1-3
圖 1-2	主要計畫示意圖	1-7
圖 1-3	主要計畫道路系統示意圖	1-12
圖 2-1	台南縣、永康市及本計畫區人口成長趨勢圖	2-2
圖 2-2	區域交通路網示意圖	2-13
圖 3-1	永康六甲頂都市計畫細部計畫示意圖	3-5
圖 3-2	永康六甲頂都市計畫細部計畫道路系統示意圖	3-16
圖 3-3	都市防災計畫示意圖	3-20
圖 3-4	都市更新範圍示意圖	3-22

表 目 錄

表 1-1	主要計畫土地使用面積分配表.....	1-6
表 1-2	主要計畫公共設施用地明細表.....	1-9
表 1-3	主要計畫道路編號一覽表.....	1-11
表 1-4	永康（六甲頂市地重劃地區）細部計畫圖疑義綜理表.....	1-16
表 1-5	永康（六甲頂市地重劃地區）細部計畫圖重製前後土地使用計畫面積 對照表.....	1-16
表 1-6	永康（六甲頂市地重劃地區）細部計畫圖重製前後公共設施用地面積 對照表.....	1-17
表 2-1	台南縣、永康市及本計畫區歷年人口統計表.....	2-2
表 2-2	台南縣、永康市及計畫區歷年戶數統計表.....	2-3
表 2-3	台南縣產業結構分析表.....	2-3
表 2-4	台南縣與永康市二級產業分析表.....	2-5
表 2-5	台南縣與永康市三級產業分析表.....	2-5
表 2-6	永康六甲頂都市計畫主要計畫土地使用現況面積統計表.....	2-9
表 2-11	永康六甲頂都市計畫主要計畫公共設施開闢情形一覽表.....	2-11
表 3-1	永康六甲頂都市計畫細部計畫土地使用面積分配表.....	3-4
表 3-2	永康六甲頂都市計畫細部計畫公共設施用地明細表.....	3-8
表 3-3	永康六甲頂都市計畫細部計畫道路編號一覽表.....	3-18
表 3-4	防（救）災據點計畫準則及建議表.....	3-12
表 3-6	永康六甲頂都市計畫細部計畫事業及財務計畫表.....	3-25

業務單位 主 管	
業務承辦 人 員	

規劃單位：龍邑工程顧問股份有限公司

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與法令依據

一、計畫緣起

依據都市計畫法第十六條之規定，除鄉街計畫及特定區計畫得採主要計畫及細部計畫合併擬定外，市鎮計畫應分別擬定主要計畫與細部計畫。本計畫範圍包含原「永康（六甲頂市地重劃地區）細部計畫」（民國 61 年發布實施）、「六甲頂都市計畫（四分子地區）」（民國 61 年發布實施）及「六甲頂都市計畫（六甲頂地區）」（民國 68 年發布實施）等三個都市計畫，除永康（六甲頂市地重劃地區）原屬主要計畫與細部計畫分別擬定外，其餘皆屬主要計畫及細部計畫合併擬定性質。

依內政部都市計畫委員會民國 94 年 9 月 6 日第 616 次會議審議「變更永康六甲頂都市計畫（四分子地區）（第三次通盤檢討）案」與「變更永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）（第三次通盤檢討）案」時，作成如下決議：「...本計畫區面積狹小（面積分別為 184.83 公頃及 74.37 公頃），宜於辦理下次通盤檢討時，落實整併永康轄區內各都市計畫為單一主要計畫範圍辦理。...」。又於同次會議審議「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）」時，作成如下決議：「...永康市近年人口與產業均發展快速，未來之發展定位為『科技生產機能衛星市鎮、公共服務完善生活城市』，請台南縣政府於辦理下次通盤檢討時，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。...」。

綜合前述理由，台南縣政府旋即推動永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）、永康（六甲頂市地重劃地區）主要計畫及永康六甲頂都市計畫（四分子地區）等三處都市計畫整併為單一都市計畫，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；另為提升計畫管理執行效率及精度，併同辦理計畫圖重製專案通盤檢討作業。

爰此，本案遂依「永康六甲頂都市計畫主要計畫」之指導，進行細部計畫擬定作業，並針對原永康（六甲頂市地重劃地區）細部計畫（民國 61 年發布實施）進行都市計畫圖重製作業，同時配合主要計畫之整併，細部計畫亦予以合併為單一都市計畫，而於本細部計畫發布實施同時，原永康（六甲頂市地重劃地區）細部計畫亦同時公告廢止。

二、法令依據

(一) 細部計畫擬定：都市計畫法第 17 條。

(二) 都市計畫圖重製：都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41 條及第 42 條。

第二節 計畫範圍與面積

北側及東側與「高速公路永康交流道附近特定區計畫」相接，西為台南縣、市界，南以小東路為界，計畫面積為 354.04 公頃。計畫範圍詳見圖 1-1。

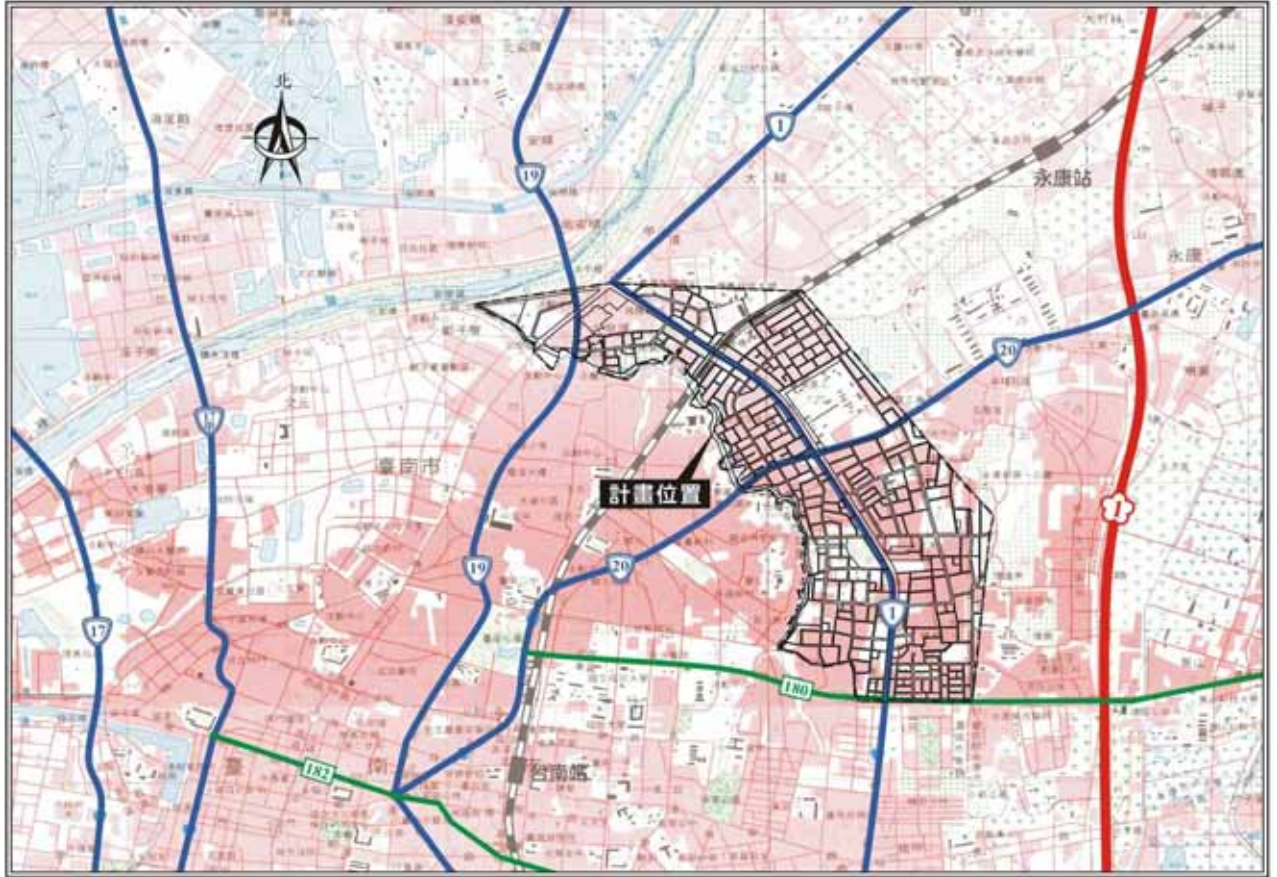


圖 1-1 計畫範圍示意圖

第三節 主要計畫及現行永康（六甲頂市地重劃地區）細部計畫圖重製概要

本節茲將範圍內之主要計畫內容，依土地使用計畫、公共設施計畫及交通系統計畫等三項分別概述，並針對現行永康（六甲頂市地重劃地區）細部計畫配合辦理都市計畫圖重製作業加以說明如后。

一、主要計畫概要

（一）土地使用計畫

1. 住宅區

劃設住宅區供發展住宅社區使用，面積為 223.70 公頃，佔都市發展用地面積 65.75%，佔計畫面積 63.18%。

2. 商業區

於鄰里單元中心劃設鄰里性商業區，面積為 4.42 公頃，佔都市發展用地面積 1.30%，佔計畫面積 1.25%。

3. 乙種工業區

劃設乙種工業區供產業發展使用，面積為 13.83 公頃，佔都市發展用地面積 4.06%，佔計畫面積 3.91%。

4. 文教區

共劃設 3 處文教區，分別供私立崑山中學、私立南台科技大學及聖功女中使用，面積總計為 6.58 公頃，佔都市發展用地面積 1.93%，佔計畫面積 1.86%。

5. 宗教專用區

劃設宗教專用區 1 處供五王廟使用，面積為 1.18 公頃，佔都市發展用地面積 0.35%，佔計畫面積 0.33%。

6. 農業區

於本計畫區都市發展用地外圍地區劃設農業區，面積為 9.40 公頃，佔計畫面積 2.66%。

7. 河川區

依柴頭港溪河道現況範圍劃設為河川區，面積為 0.08 公頃，估計畫面積 0.02 %。

8. 河川區（兼供道路使用）

於柴頭港溪河道範圍內其中兼供道路使用部分，劃設為河川區（兼供道路使用），面積為 4.29 公頃，估計畫面積 1.21%。

表 1-1 為主要計畫土地使用面積分配表；圖 1-2 為主要計畫示意圖。

（二）公共設施計畫

1. 學校用地

（1）文小用地

劃設文小用地 5 處，除文小一尚未開闢外，其餘已分別供大橋國小、五王國小、勝利國小、復興國小使用，面積為 11.33 公頃，佔都市發展用地面積 3.33%，估計畫面積 3.20%。

（2）文中用地

劃設文中用地 2 處，其中文中二已供永仁國中使用，面積為 3.64 公頃，佔都市發展用地面積 1.07%，估計畫面積 1.03%。

（3）文高用地

劃設文高用地 1 處，供台南高工使用，面積為 20.81 公頃，佔都市發展用地面積 6.12%，估計畫面積 5.88%。

2. 公園用地

劃設公園用地 8 處，面積為 9.92 公頃，佔都市發展用地面積 2.92%，估計畫面積 2.80%。

3. 機關用地

劃設機關用地 3 處，其中機二供復興派出所使用，機三供軍事設施使用，面積為 2.22 公頃，佔都市發展用地面積 0.65%，估計畫面積 0.63%。

表 1-1 主要計畫土地使用面積分配表

項目		計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積比例(%)	佔計畫總面積 比例(%)	
土地 使用 分區	住 宅 區	223.70	65.75	63.18	
	商 業 區	4.42	1.30	1.25	
	乙 種 工 業 區	13.83	4.06	3.91	
	文教區(供私立南台 科技大學使用)	5.99	1.76	1.69	
	文教區(供私立 崑山中學使用)	0.28	0.08	0.08	
	文教區(供私立 聖功女中使用)	0.31	0.09	0.09	
	宗 教 專 用 區	1.18	0.35	0.33	
	小 計	249.71	73.39	70.53	
公共 設施 用地	學 校 用 地	文 小	11.33	3.33	3.20
		文 中	3.64	1.07	1.03
		文 高	20.81	6.12	5.88
		小 計	35.78	10.52	10.11
	公 園 用 地	9.92	2.92	2.80	
	機 關 用 地	2.22	0.65	0.63	
	公 用 事 業 用 地	0.30	0.09	0.08	
	社 教 用 地	0.25	0.07	0.07	
	市 場 用 地	1.41	0.41	0.40	
	停 車 場 用 地	1.29	0.38	0.36	
	綠 地 用 地	0.01	0.00	0.00	
	鐵 路 用 地	2.70	0.79	0.76	
	道 路 用 地	36.68	10.78	10.37	
	小 計	90.56	26.61	25.58	
都 市 發 展 用 地	340.27	100.00	96.11		
河 川 區	0.08	-	0.02		
河川區(兼供道路使用)	4.29	-	1.21		
農 業 區	9.40	-	2.66		
合 計	354.04	-	100.00		

註：實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

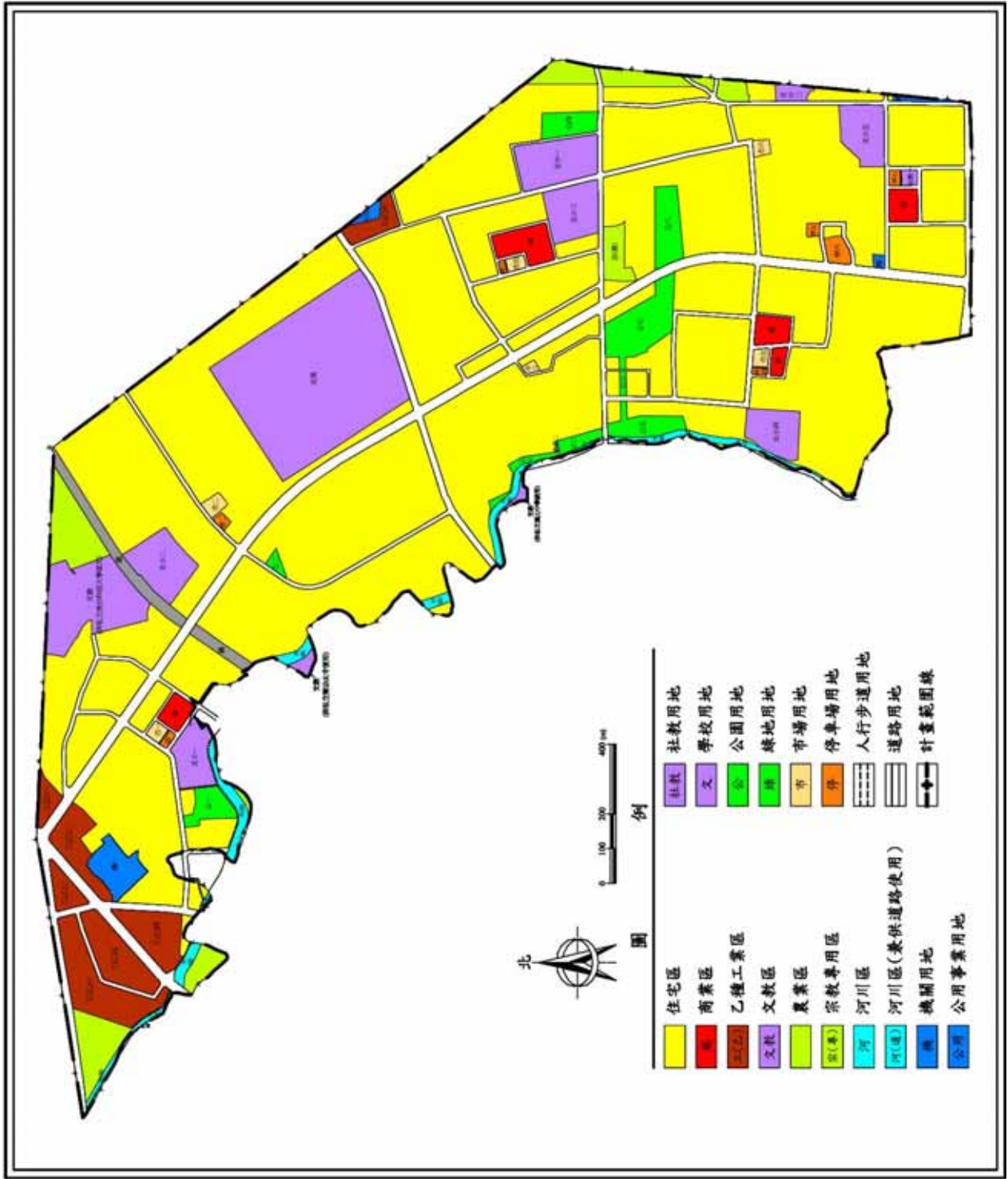


圖 1-2 主要計畫示意圖

4. 公用事業用地

劃設公用事業用地 1 處，供自來水配水中心使用，面積為 0.30 公頃，佔都市發展用地面積 0.09%，估計畫面積 0.08%。

5. 社教用地

劃設社教用地 2 處，面積為 0.25 公頃，佔都市發展用地面積 0.07%，估計畫面積 0.07%。

6. 市場用地

劃設市場用地 6 處，面積為 1.41 公頃，佔都市發展用地面積 0.41%，估計畫面積 0.40%。

7. 停車場用地

劃設停車場用地 7 處，面積為 1.29 公頃，佔都市發展用地面積 0.38%，估計畫面積 0.36%。

8. 綠地用地

於私立崑山中學東側與柴頭港溪交接處之畸零地，劃設綠地用地 1 處，面積為 0.01 公頃。

表 1-2 為主要計畫公共設施用地明細表。

表 1-2 主要計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
機關用地	機一	1.86	4-22M 道路南側	
	機二	0.14	停六南側	復興派出所
	機三	0.22	文小五東南側	軍事設施
	小計	2.22		
學校用地	文小一	1.90	公一東側	
	文小二	2.71	南台科技大學東南側	大橋國小
	文小三	2.48	11-15M 道路北側	五王國小
	文小四	2.06	公五南側	勝利國小
	文小五	2.19	27-12M 北側	復興國小
	文中一	3.13	11-15M 道路北側	
	文中二	0.50	文小五東北側	永仁國中
	文高	20.81	6-20M 道路北側	台南高工
小計	35.78			
公園用地	公一	1.16	8-15M 道路南側	
	公二	0.23	停二西南側	
	公三	0.92	6-20M 道路南側	
	公四	1.17	11-15M 道路北側	
	公五	1.35	11-15M 道路南側	
	公六	0.15	11-15M 道路南側	
	公七	3.15	11-15M 道路南側	
	公八	1.79	11-15M 道路南側	
小計	9.92			
社教用地	社教一	0.22	停七南側	
	社教二	0.03	公三東側	
	小計	0.25		
市場用地	市一	0.24	8-15M 東側	
	市二	0.33	文小二東南側	
	市三	0.13	11-15M 道路北側	
	市四	0.22	文小三西北側	
	市五	0.25	12-15M 道路南側	
	市六	0.24	10-15M 道路南側	
	小計	1.41		
停車場用地	停一	0.12	文小一東北側	
	停二	0.15	市二西側	
	停三	0.08	文小三西北側	
	停四	0.10	12-15M 路南側	
	停五	0.15	文小五西北側	
	停六	0.53	文小五西北側	
	停七	0.16	文小五西南側	
	小計	1.29		
公用事業用地		0.30	文高用地東南側	
綠地用地		0.01	私立崑山中學東側	

註：實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

(三) 交通系統計畫

1. 道路系統

劃設道路用地供地區交通聯繫、運輸使用，其中包括供行人通行使用之人行步道用地，面積總計為 36.68 公頃，佔都市發展用地面積 10.78%，估計畫面積 10.37%。

(1) 聯外道路

(A)1-30M 及 3-30M (省道台 1 線): 為台南都會區中環道路系統之一部分，為本計畫區南北向重要交通動線。

(B)2-30M: 往南接台南市小北路通往市區，往北可通往新市鄉。

(C)4-22M 及 5-20M (省道台 19 線): 往南接台南市公園路通往市區，往北可通往安定鄉及西港鄉。

(D)6-20M (省道台 20 線): 往西接台南市開元路通往市區，往東可通往新化鎮。

(E)7-20M(縣道 180 線): 位於本計畫區南界，往西接台南市小東路通往市區，往東可通往新化鎮。

(2) 主要道路

(A)11-15M (中華路): 為本計畫區東西向交通幹道，往西可通往台南市區，往東可與鄉道南 145 線連接。

(B)10-15M、12-15M: 銜接 2-30M 及 11-15M，形成一迴路系統，為四分子地區主要聯絡道路。

(C)8-15M: 銜接 4-22M (省道台 19 線) 與 1-30M，為六甲頂地區東西向主要聯絡道路。

(D)19-12M: 連接 6-20M (省道台 20 線) 至本計畫區東側，計畫寬度為 12 公尺。

(E)25-12M: 銜接 7-20M (縣道 180 線) 與 11-15M，為四分子地區南北向主要聯絡道路。

(3) 次要及出入道路

本計畫區劃設寬度為 12M、10M、8M 及 6M 之次要及出入道路，以聯繫連外道路及主要道路，形成一完整之交通路網系統。

表 1-3 主要計畫道路編號一覽表

編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
1-30M	計畫區北界—計畫區南界	30	3,540	中華路(省道台1線)
2-30M	1-30M—計畫區西界	30	650	中正南路、小北路
3-30M	1-30M—計畫區西界	30	421	中華路
4-22M	2-30M—計畫區界	22	297	中正南路(省道台19線)
5-20M	3-30M—2-30M	20	138	省道台19線
6-20M	計畫區西界—計畫區東界	20	1,126	中山南路(省道台20線)
7-20M	計畫區西界—計畫區東界	20	703	小東路
8-15M	4-22M—1-30M	15	640	其中約90公尺位於範圍外
9-15M	8-15M—柴頭港溪	15	131	
10-15M	1-30M—1-30M	15	1,304	
11-15M	計畫區西界—計畫區東界	15	1,141	
12-15M	11-15M—1-30M	15	869	
13-12M	2-30M—5-20M	12	448	
14-12M	1-30M—南台科技大學	12	481	
15-12M	14-12M—1-30M	12	133	
16-12M	14-12M—1-30M	12	175	
17-12M	8-15M—計畫區南界	12	106	
18-12M	1-30M—計畫區南界	12	127	
19-12M	6-20M—計畫區東界	12	1,295	
20-12M	1-30M—11-15M	12	577	
21-12M	10-15M—11-15M	12	398	
22-12M	12-15M—12-15M	12	501	
23-12M	12-15M—1-30M	12	455	
24-12M	1-30M—1-30M	12	341	
25-12M	11-15M—計畫區南界	12	1,092	
26-12M	10-15M—計畫區東界	12	278	
27-12M	25-12M—計畫區東界	12	62	
28-12M	1-30M—計畫區東界	12	526	
29-12M	28-12M—7-20M	12	234	
30-12M	29-12M—31-12M	12	162	
31-12M	28-12M—7-20M	12	134	
32-10M	6-20M—10-15M	10	284	
33-10M	28-12M—30-12M	10	90	
34-8M	8-15M—18-12M	8	156	
35-8M	17-12M—34-8M	8	78	
36-8M	32-10M—計畫區東界	8	114	
37-8M	1-30M—11-15M	8	328	
38-8M	21-12M—21-12M	8	438	
39-8M	38-8M—21-12M	8	137	
40-8M	10-15M—11-15M	8	417	
41-8M	11-15M—12-15M	8	83	
42-8M	12-15M—23-12M	8	211	
43-8M	42-8M—23-12M	8	84	
44-8M	12-15M—23-12M	8	79	
45-6M	11-15M—41-8M	6	148	
46-6M	12-15M—44-8M	6	126	

註：實際長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

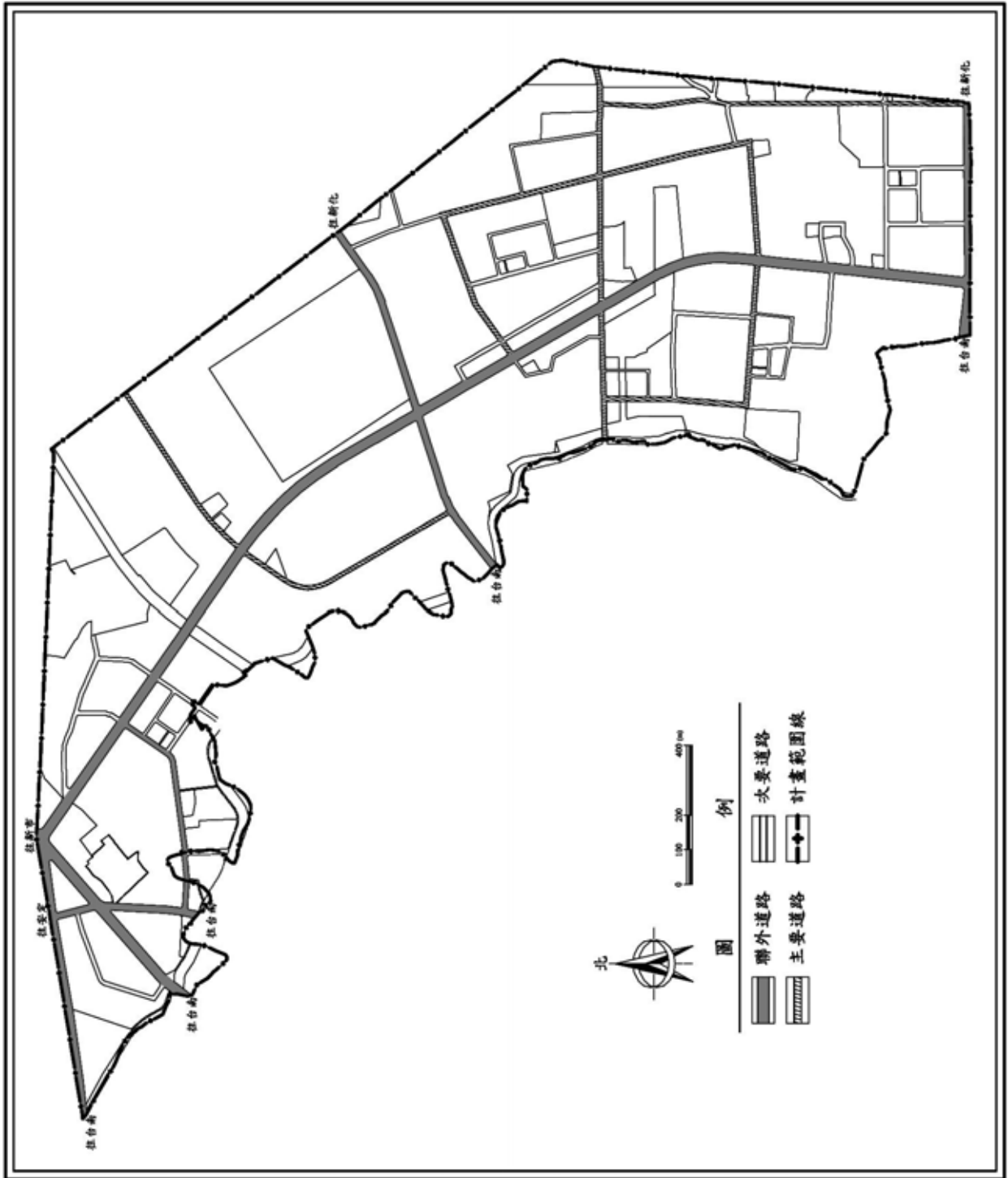


圖 1-3 主要計畫道路系統示意圖

2. 鐵路

位於私立南台科技大學南側現有西部台鐵縱貫線穿越，配合其經過路線劃設為鐵路用地，面積為 2.70 公頃，佔都市發展用地面積 0.79%，佔計畫面積 0.76%。

表 1-3 為主要計畫道路編號一覽表，圖 1-3 為主要計畫道路系統示意圖。

二、現行永康（六甲頂市地重劃地區）細部計畫圖重製概要

永康（六甲頂市地重劃地區）細部計畫於民國 61 年發布實施，而地形圖係於民國 60 年辦理市地重劃時測繪，歷經 30 餘年的實質環境變遷，地形地物改變甚大，該計畫雖曾於民國 85 年辦理地形重測，但當時座標系統為 TWD67 系統，並以平板測量施測，缺乏數位化衛星定位技術作業導入，已無法符合目前資訊化作業及都市計畫圖精度需求。故為提升計畫管理執行效率及精度，並配合主要計畫圖辦理重製作業之際，本次亦一併針對永康（六甲頂市地重劃地區）細部計畫辦理都市計畫圖重製，且因應主要計畫整併作業，將前開細部計畫重製成果，併入「擬定永康六甲頂都市計畫細部計畫」之計畫範圍內。茲將該細部計畫圖重製作業方式及疑義處理與成果分別說明如下：

（一）重製作業方式

1. 重製展繪依據

（1）現行計畫圖

以 1/1000 現行細部計畫圖並彙整歷次相關個案變更計畫書圖之成果，作為展繪依據。

（2）地形圖

該計畫使用之數值地形測量圖係於民國 95 年 10 月起進行測繪，平面控制採用內政部 86 年公布之「1997」台灣大地基準（簡稱 TWD97），並於 96 年 10 月經縣政府完成測量成果驗收。

（3）樁位圖

原有都市計畫樁位圖為 TWD67 座標系統，於導線點測量作業時，將現地留存都市計畫樁位一併聯測，做為都市計畫樁位座標系統轉換及平差推算之依據，並參照歷年來個案變更及通盤檢討之成果修正後，加以整理轉換成 TWD97 系統之成果圖。

(4) 地籍圖

該計畫區地籍圖係由永康地政事務所提供，為民國 60 年代配合市地重劃之圖解地籍圖。

2. 重製作業流程

(1) 都市計畫圖展繪

A. 作業方式

依據計畫區都市計畫樁位成果資料（含細部計畫檢討及歷次個案變更），展繪都市計畫街廓線於新測比例尺 1/1000 數值地形圖。

B. 作業原則

- (A) 將不同座標系統之圖形資料整合為一：將本計畫區之都市計畫樁位成果座標系統轉換成國際橫梅氏（UTM）二度分帶投影座標系統；嗣後直接將都市計畫樁位座標值展點於新測地形圖上，再參考原都市計畫圖，將都市計畫範圍線、土地使用分區界線、公共設施用地界樁及道路中心樁及其邊境界線等，逐一展繪於比例尺 1/1000 數值化地形測量圖上。
- (B) 依計畫書圖、樁位成果、地籍資料之法定地位的相對重要性，作為展繪計畫線之依循；經校對展繪成果，如發現樁位圖與現行都市計畫圖產生差異時，則再檢核地籍圖等資料作為展繪計畫線之參據；然而若有地籍尚未分割者，則再回溯原都市計畫圖及都市計畫說明書所載內容，作為展繪計畫線之參據。

(2) 重製疑義校核作業

A. 地籍圖套繪

依照計畫圖比例，將地籍圖與樁位圖及展繪後新計畫圖套疊比對，以供研商討論之用。

B. 重製疑義校核

依據都市計畫圖套繪成果進行樁位校核作業，檢核樁位資料與都市計畫核定圖之差異，並參酌地籍分割線、地形、地物或形狀、街廓大小等，將差異明顯不符之原計畫線轉繪於新測地形圖上，製作圖、表提列疑義案。

C. 現場勘查

展繪之計畫線，若發現與地形圖上所測繪之現況（建物、道路等）不符者，應至現場勘查瞭解，若屬測量偏差即修測改正，若為其他原因，則製作

圖、表提列疑義案。

D.重製疑義處理

承續樁位校核成果研擬都市計畫圖重製疑義，彙整為重製疑義綜理表及相關佐證資料，作為召開疑義協調會議之依據。

(二) 重製疑義處理與成果

1. 重製疑義處理

永康（六甲頂市地重劃地區）係於民國 60 年以市地重劃方式辦理開發，故全區業已完成地籍整理作業，因此本次都市計畫圖重製作業，為避免產生與地籍分割成果不符情形，有關都市計畫圖重製所產生的諸多疑義，原則上均以地籍圖作為展繪依據；另針對西側與台南市交接處之計畫範圍，則依縣市所轄之地籍範圍進行展繪。前述重製疑義處理原則由台南縣政府邀集相關單位召開都市計畫圖重製疑義協調會，進行研商並達成決議，以供計畫圖展繪之依據。

該案都市計畫圖重製作業分別於民國 97 年 2 月 15 日及 3 月 5 日召開二次重製疑義協調會議，並於會中獲致具體決議（詳表 1-4），嗣經台南縣政府 97 年 4 月 7 日府城都字第 0970075334 號函送會議紀錄在案。

俟後依據都市計畫圖重製疑義協調會決議內容進行必要之圖面調整修正，以完成重製後都市計畫圖及重製成果之各項圖冊，並由台南縣政府於民國 97 年 6 月 2 日起至民國 97 年 7 月 2 日止將重製後都市計畫圖與原計畫圖一併辦理公告，並徵求人民團體意見，期間並無陳情意見。

2. 重製作業成果

過去因測量作業及圖面面積量測的技術較粗略，故透過全面數值化地形測量作業，使得計畫圖的精度提昇，因此為計畫區內各項計畫面積與現行計畫書所載數據產生差異之主要原因。茲以表 1-5~1-6 表述明其面積之差異，並以重製後面積作為後續擬定細部計畫之依據。

表 1-4 為永康（六甲頂市地重劃地區）細部計畫圖重製疑義綜理表；表 1-5 為永康（六甲頂市地重劃地區）細部計畫圖重製前後面積對照表；表 1-6 為永康（六甲頂市地重劃地區）細部計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表。

表 1-4 永康（六甲頂市地重劃地區）細部計畫圖重製疑義綜理表

類型 C：樁位圖未測釘樁位				
編號	位置	問題內容	規劃單位初擬解決方案	決議
C-1	計畫區西側計畫範圍線	該處計畫範圍線係於 89.09 辦理第二次通盤檢討時（變 6 案），配合與台南市相鄰之計畫範圍界線，故依台南縣地籍範圍修正（亦即部分劃入計畫範圍，部分劃出計畫範圍），但變更後樁位圖上尚未測釘其界樁。	因計畫區西側與台南市相鄰接，故依縣市所轄之地籍範圍展繪。	依初擬解決方案展繪。
C-2	範圍內各項使用分區或用地界線	1.本計畫區係於民國 60 年辦理市地重劃，且已完成開發。 2.依據「都市計畫樁測定及管理辦法」第 21 條規定，已辦理市地重劃地區，因已完成地籍分割地區，得視實際情形減釘或免釘樁位，以避免後續釘樁與地籍分割情形產生出入，致造成執行疑義與困擾，故本區目前並無釘樁資料。	因該區已完成市地重劃，故建議依地籍圖展繪。	依初擬解決方案展繪。

表 1-5 永康（六甲頂市地重劃地區）細部計畫圖重製前後土地使用計畫面積對照表

項目		現行計畫面積 (公頃)	重製後計畫面積 (公頃)	
土地使用分區	住宅區	53.80	53.74	
	文教區	0.31	0.31	
	河川區 (兼供道路使用)	0.96	0.62	
	小計	54.11	54.67	
公共設施用地	學校用地	文小	2.70	2.71
		文高	20.81	20.81
		小計	23.51	23.52
	市場用地	0.61	0.62	
	停車場用地	0.30	0.30	
	公園用地	0.84	0.83	
	公(兒)用地	0.08	0.07	
	綠地用地	0.61	0.35	
	變電所用地	0.14	0.14	
	鐵路用地	1.10	1.01	
	道路用地	15.35	15.21	
	小計	42.54	42.05	
總計	97.61	96.72		

註：本表所列重製後計畫面積係由重製後 1/1000 都市計畫重製圖量取，其實際面積仍應以依據核定圖實地分割測量為準。

表 1-6 永康（六甲頂市地重劃地區）細部計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表

項目	編號	現行計畫面積 (公頃)	重製後計畫面積 (公頃)
學校用地	文 小	2.70	2.71
	文 高	20.81	20.81
	小 計	23.51	23.52
市場用地	市 一	0.29	0.29
	市 二	0.32	0.33
	小 計	0.61	0.62
公園用地	公 一	0.15	0.15
	公 二	0.23	0.23
	公 三	0.12	0.12
	公 五	0.34	0.33
	小 計	0.84	0.83
鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地	公(兒)一	0.08	0.07
綠地用地	綠 一	0.07	0.07
	綠 二	0.08	0.06
	綠 三	0.11	0.11
	綠 四	0.18	0.08
	綠 八	0.17	0.03
	小 計	0.61	0.35
停車場用地	停 一	0.15	0.15
	停 二	0.15	0.15
	小 計	0.30	0.30
變電所用地		0.14	0.14
道路用地		15.35	15.21
鐵路用地		1.10	1.01
合 計		42.54	42.05

註：本表所列重製後計畫面積係由重製後 1/1000 都市計畫重製圖量取，其實際面積仍應以依據核定圖實地分割測量為準。

第二章 發展現況分析

永康市緊鄰台南市，其發展程度與台南市息息相關，因本計畫區為永康市發展最為密集之區域，故從永康市整體都市發展分析，即可窺知本計畫區之都市發展現況，以下茲就自然環境、人文環境等進行分析。

第一節 社經發展現況

一、人口成長

(一) 人口數

永康市民國 96 年底總人口數為 210,585 人，佔全台南縣 19.05%，永康市近年平均人口成長率為 1.17%，遠高於台南縣的平均成長率（0.05%）；本計畫區於民國 87 年之人口數約 48,100 人，至民國 95 年人口數增加為 53,740 人，平均人口成長率為 1.48%，除民國 91 年人口成長率為-4.78%以外，其餘各年大致呈穩定成長。

永康市與本計畫區之年平均成長率皆高於台南縣，究其因係為永康市區位良好且與台南市相鄰，並因都市服務機能完善、交通便利、公共設施充足，對於人口移入較具吸引力，此外，亦因鄰近的台南科學工業園區提供大量就業機會，吸引園區內就業人口居住，故近幾年人口成長較為明顯，並成為台南市的衛星市鎮。

表 2-1 為台南縣、永康市及本計畫區歷年人口統計表；圖 2-1 為台南縣、永康市及本計畫區人口成長趨勢圖。

表 2-1 台南縣、永康市及本計畫區歷年人口統計表

年度	台南縣		永康市		本計畫區				
	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)	六甲頂 (人)	四分子 (人)	市地重劃區 (人)	總人口數 (人)	成長率 (%)
87年	1,100,270	-	189,631	-	4,900	28,700	14,500	48,100	-
88年	1,103,723	0.31	193,005	1.78	4,913	29,506	14,657	49,076	2.03
89年	1,107,687	0.36	197,194	2.17	4,852	30,550	15,517	50,919	3.76
90年	1,107,397	-0.03	198,372	0.60	4,873	30,602	15,543	51,018	0.19
91年	1,107,583	0.02	200,719	1.18	4,017	28,975	15,588	48,580	-4.78
92年	1,106,833	-0.07	202,552	0.91	4,017	28,975	15,588	48,580	0.00
93年	1,105,674	-0.10	204,196	0.81	4,017	28,975	15,588	48,580	0.00
94年	1,106,059	0.03	206,411	1.08	4,017	28,975	15,588	48,580	0.00
95年	1,106,690	0.06	208,919	1.22	4,885	31,349	17,506	53,740	10.62
96年	1,105,403	-0.12	210,585	0.80	-	-	-	-	-
平均成長率	-	0.05	-	1.17	-	-	-	-	1.48

資料來源：1.台南縣政府主計處網站。
2.永康市戶政事務所網站。
3.本計畫整理。

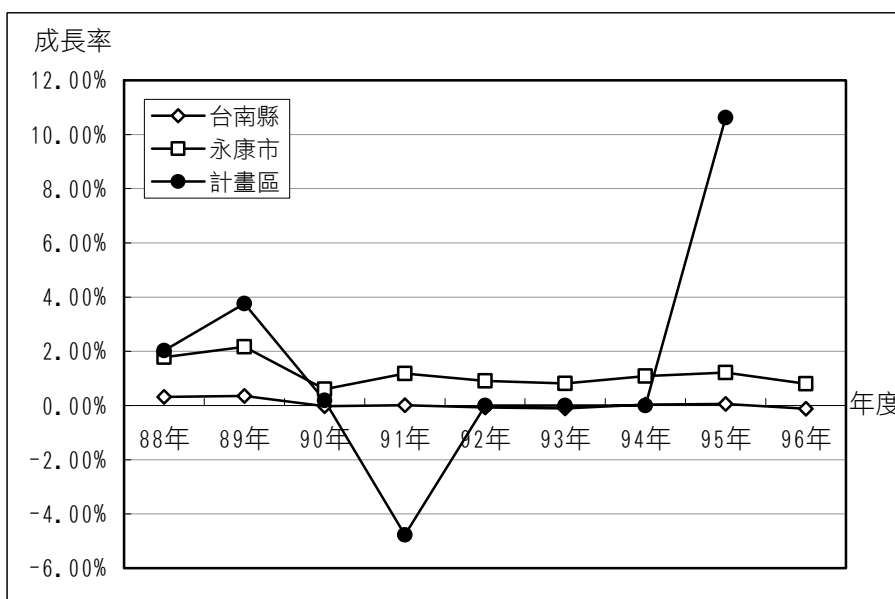


圖 2-1 台南縣、永康市及本計畫區人口成長趨勢圖

(二) 戶數及戶量

永康市民國 96 年總戶數為 70,218 戶，佔全台南縣 19.88%，永康市近年戶數平均成長率為 2.22%，遠高於台南縣平均成長率（1.32%）；而在戶量變化方面，台南縣及永康市皆呈逐年遞減的趨勢，顯示家庭型態轉變為小家庭的情況日益明顯。

表 2-2 為台南縣、永康市及計畫區歷年戶數、戶量統計表。

表 2-2 台南縣及永康市歷年戶數、戶量統計表

年度	項目	台南縣			永康市		
		戶數 (戶)	成長率 (%)	戶量 (人/戶)	戶數 (戶)	成長率 (%)	戶量 (人/戶)
87年		313,762	-	3.51	57,637	-	3.29
88年		319,825	1.93	3.44	59,519	3.27	3.19
89年		325,537	1.79	3.38	61,352	3.08	3.09
90年		328,824	1.01	3.35	62,599	2.03	3.03
91年		332,623	1.16	3.31	64,076	2.36	2.96
92年		336,654	1.21	3.27	65,460	2.16	2.90
93年		341,137	1.33	3.23	66,482	1.56	2.85
94年		345,634	1.32	3.18	68,048	2.36	2.79
95年		349,155	1.02	3.15	68,959	1.34	2.75
96年		353,149	1.14	3.12	70,218	1.83	2.70
平均成長率		-	1.32	-	-	2.22	-

資料來源：1.台南縣政府主計處網站。
2.本計畫整理。

二、產業經濟發展

(一) 台南縣產業結構

由台南縣近年來的產業人口結構來看(詳參表 2-3)，一級產業所佔比例逐年下降，台南縣的產業環境主要以二級產業為主，三級產業的比重則有逐年增加之趨勢，從民國 90 年起三級產業人口已超越二級產業。然隨著台南科學園區的開發建設，二級產業就業人口又有提升的趨勢，也持續帶動三級產業就業人口之成長，此一狀況將有效提升本縣整體產業發展層級，並有助於地方產業實力的增強。

表 2-3 台南縣產業結構分析表

年度	項目	一級產業		二級產業		三級產業		總計 (千人)
		人口 (千人)	比例 (%)	人口 (千人)	比例 (%)	人口 (千人)	比例 (%)	
86年		93	18.67	211	42.37	194	38.96	498
87年		94	18.88	214	42.97	190	38.15	498
88年		72	14.63	220	44.72	200	40.65	492
89年		68	14.02	213	43.92	204	42.06	485
90年		69	14.47	199	41.72	209	43.82	477
91年		78	15.82	197	39.96	218	44.22	493
92年		74	14.83	208	41.68	217	43.49	499
93年		67	13.35	215	42.83	220	43.82	502
94年		62	12.16	219	42.94	229	44.90	510
95年		66	12.94	215	42.16	231	45.29	512

資料來源：1.台南縣政府主計處網站。
2.本計畫整理。

(二) 永康市產業結構

1. 一級產業

民國 88 年農業人口為 16,452 人，至民國 93 年¹農業人口為 16,464 人，幾乎為零成長狀態。永康市由於氣候溫和，灌溉設施完善，一年四季都適合農作物生長，產量較多之農作物為蔬菜、芒果、甘藍，經濟作物有金甘蕃茄、洋香瓜、小玉西瓜及蘿蔔。

2. 二級產業

就永康市二級產業之場所單位數而言，民國 85 年與 90 年，永康市二級產業場所單位數佔全縣之比例分別為 27.83% 與 34.06%，顯示永康市為台南縣主要工業活動地區，且重要性逐漸提升。於民國 85 年與 90 年二級產業場所單位數分別為 3,082 家與 3,766 家，成長率為 22.19%，顯示永康市之二級產業明顯成長。而民國 90 年場所單位數以製造業居首，營造業次之；其中製造業仍呈成長之情形，其餘行業均呈現負成長。

就員工人數而言，民國 85 年與 90 年分別為 54,111 與 48,061 人，成長率為 -11.18%，低於台南縣之成長率 (-2.21%)，顯示永康市二級產業人口數減少情形明顯。而二級產業員工數以製造業 44,366 人最多，其次為營造業 3,625 人；二級產業中除水電燃氣業與製造業仍呈成長之情形，其餘行業均呈現負成長。

近年永康市二級產業場所單位數增加，但員工人數卻減少，平均每單位廠家之員工數由民國 85 年為 17.56 人/家，至民國 90 年降為 12.76 人/家，顯示產業經營型態更趨向中小企業發展。詳表 2-4 台南縣與永康市二級產業分析表。

¹ 農業人口僅統計至 93 年，94 年以後之資料尚未產生。

表 2-4 台南縣與永康市二級產業分析表

類別	項目	場所單位數 (家)			員工人數 (人)		
		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	-	37	64	72.97
	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
總計	永康市	3,082	3,766	22.19	54,111	48,061	-11.18
	台南縣	11,073	11,058	-0.14	183,272	179,217	-2.21

資料來源：台閩地區工商普查報告，行政院主計處，民國 85 年、90 年。

3. 三級產業

永康市之三級產業就場所單位數而言，民國 85 年與 90 年分別為 4,116 與 5,816 家，成長率為 41.30%，顯示近年三級產業有大幅快速。民國 90 年三級產業以批發及零售餐飲業 3,961 家最多，其次為社會服務及個人服務業 909 家。此外，三級產業之場所單位數均為正成長，其中以金融、保險與不動產業之成長率為最高。

另就員工人數觀察之，仍以批發及零售餐飲業之員工數最多，其次為社會服務及個人服務業。除金融保險及不動產業有微幅衰退外，其餘行業均呈現正成長，其中以運輸倉儲及通信業之成長幅度最高，次為工商服務業與社會服務及個人服務業。詳表 2-5 台南縣與永康市三級產業分析表。

表 2-5 台南縣與永康市三級產業分析表

類別	項目	場所單位數 (家)			員工人數 (人)		
		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
總計	永康市	4,116	5,816	41.30	21,933	29,936	36.49
	台南縣	23,195	27,535	18.71	84,738	97,095	14.58

資料來源：台閩地區工商普查報告，行政院主計處，民國 85 年、90 年。

由前述分析觀之，永康市整體產業結構仍以二級產業為主，三級產業為輔，但三級產業員工數之成長明顯高於二級產業，可見其產業型態已逐漸轉變，又永康市為台南縣主要之工商業發展核心，俟台南科學工業園區與科技工業區發展成熟後，所衍生之三級產業需求將更為明顯增加，預期可帶動永康市之整體產業升級。

第二節 實質發展現況

以下分別針對計畫區主要計畫之土地使用、公共設施、交通運輸等實質發展現況進行分析。

一、土地使用

(一) 住宅區

計畫面積為 223.70 公頃，實際發展面積約為 182.71 公頃，開闢率達 81.68%。

(二) 商業區

計畫面積為 4.42 公頃，實際發展面積約為 3.22 公頃，其中位於六甲頂地區之商業區全部為奇美醫院使用，開闢率為 72.85%。

(三) 乙種工業區

計畫面積為 13.83 公頃，實際發展面積 6.25 公頃，開闢率 45.19 %。

(四) 文教區（供私立南台科技大學使用）

計畫面積 5.99 公頃，實際發展面積為 5.54 公頃，開闢率達 92.49%，係配合私立南台科技大學實際使用範圍劃設。

(五) 文教區（供私立崑山中學使用）

計畫面積為 0.28 公頃，係配合私立崑山中學實際使用範圍劃設，開闢率為 100.00%。

(六) 文教區（供私立聖功女中使用）

計畫面積為 0.31 公頃，係配合私立聖功女中實際使用範圍劃設，開闢率為 100.00%。

(七) 宗教專用區

係配合五王廟使用範圍劃設之，面積為 1.18 公頃，開闢率為 100.00%。

表 2-6 為永康六甲頂都市計畫主要計畫土地使用現況面積表。

二、公共設施

(一) 學校用地

1. 文小用地

劃設文小用地 5 處，除文小一尚未開闢外，其餘已分別供大橋國小、五王國小、勝利國小、復興國小使用，面積為 11.33 公頃，實際已開闢使用面積為 9.44 公頃，開闢率為 83.32%。

2. 文中用地

劃設文中用地 2 處，其中文中二已供永仁國中使用，實際已開闢使用面積為 0.51 公頃，開闢率為 14.01%。

3. 文高用地

劃設文高用地 1 處，供台南高工使用，面積為 20.81 公頃，開闢率為 100.00%。

(二) 公園用地

劃設公園用地 8 處，面積為 9.92 公頃，其中僅公二及公五用地已開闢使用，面積為 1.58 公頃，開闢率為 15.93%。

(三) 機關用地

劃設機關用地 3 處，面積為 2.22 公頃，均已開闢使用，其中機一係供眷村使用，機二供復興派出所使用，機三供軍事設施使用，開闢率為 100.00%。

(四) 公用事業用地

劃設公用事業用地 1 處，供自來水配水中心使用，面積為 0.30 公頃，開闢率為 100.00%。

表 2-6 永康六甲頂都市計畫主要計畫土地使用現況面積統計表

項目		計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)	
土地使用分區	住宅區	223.70	182.71	81.68	
	商業區	4.42	3.22	72.85	
	乙種工業區	13.83	6.25	45.19	
	文教區(供私立南台 科技大學使用)	5.99	5.54	92.49	
	文教區(供私立 崑山中學使用)	0.28	0.28	100.00	
	文教區(供私立 聖功女中使用)	0.31	0.31	100.00	
	宗教專用區	1.18	1.18	100.00	
公共設施用地	學校用地	文小	11.33	9.44	83.32
		文中	3.64	0.51	14.01
		文高	20.81	20.81	100.00
		小計	35.78	30.76	85.97
	公園用地	9.92	0.23	2.32	
	機關用地	2.22	2.22	100.00	
	公用事業用地	0.30	0.30	100.00	
	社教用地	0.25	0.03	12.00	
	市場用地	1.41	0.69	48.94	
	停車場用地	1.29	0.43	33.33	
	綠地用地	0.01	0.00	0.00	
	鐵路用地	2.70	2.70	100.00	
道路用地	36.68	-	-		
河川區	0.08	-	-		
河川區(兼供道路使用)	4.29	-	-		
農業區	9.40	-	-		

資料來源：1.變更永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）第三次通盤檢討案說明書，台南縣政府，94.10。
 2.變更永康六甲頂都市計畫（四分子地區）第三次通盤檢討案說明書，台南縣政府，94.10。
 3.本計畫整理。

(五) 社教用地

劃設社教用地 2 處，面積為 0.25 公頃，其中社教二已開闢為六合里活動中心使用，面積為 0.03 公頃，開闢率為 12.00%。

(六) 市場用地

劃設市場用地 6 處，面積為 1.41 公頃，其中僅市四、市五及市六已開闢完成，面積為 0.71 公頃，開闢率為 50.35%。

(七) 停車場用地

劃設停車場用地 7 處，面積為 1.29 公頃，其中僅停一、停二及停七已開闢使用，面積為 0.43 公頃，開闢率為 33.33%。

(八) 綠地用地

於私立崑山中學東側與柴頭港溪交接處之畸零地，劃設綠地用地 1 處，面積為 0.01 公頃，目前尚未開闢使用。

表 2-11 為永康六甲頂都市計畫主要計畫公共設施開闢情形一覽表。

表 2-11 永康六甲頂都市計畫主要計畫公共設施開闢情形一覽表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	開闢率 (%)	備註
機關用地	機一	1.86	1.86	100.00	
	機二	0.14	0.14	100.00	復興派出所
	機三	0.22	0.22	100.00	軍事設施
	小計	2.22	2.22	100.00	
學校用地	文小一	1.90	0.00	0.00	
	文小二	2.71	2.71	100.00	大橋國小
	文小三	2.48	2.48	100.00	五王國小
	文小四	2.06	2.06	100.00	勝利國小
	文小五	2.18	2.18	100.00	復興國小
	小計	11.33	9.44	83.32	
	文中一	3.13	0.00	0.00	
	文中二	0.51	0.51	100.00	永仁國中
	小計	3.64	0.51	14.01	
	文高	20.81	20.81	100.00	台南高工
公園用地	公一	1.16	0.00	0.00	
	公二	0.23	0.23	100.00	
	公三	0.92	0.00	0.00	
	公四	1.17	0.00	0.00	
	公五	1.35	1.35	100.00	
	公六	0.15	0.00	0.00	
	公七	3.15	0.00	0.00	
	公八	1.79	0.00	0.00	
小計	9.92	1.58	15.93		
社教用地	社教一	0.22	0.00	0.00	
	社教二	0.03	0.03	100.00	六合里活動中心
	小計	0.25	0.03	12.00	
市場用地	市一	0.24	0.00	0.00	
	市二	0.33	0.00	0.00	
	市三	0.13	0.00	0.00	
	市四	0.22	0.22	100.00	五王民有市場
	市五	0.25	0.25	100.00	兵仔市場
	市六	0.24	0.24	100.00	中興市場
	小計	1.41	0.71	50.35	
停車場用地	停一	0.12	0.12	100.00	
	停二	0.15	0.15	100.00	
	停三	0.08	0.00	100.00	
	停四	0.10	0.00	0.00	
	停五	0.15	0.00	0.00	
	停六	0.53	0.00	0.00	
	停七	0.16	0.16	100.00	
	小計	1.29	0.43	33.33	
公用事業用地		0.30	0.30	100.00	自來水配水中心
綠地用地		0.01	0.00	0.00	

資料來源：本計畫整理。

三、交通運輸

(一) 鐵路

縱貫鐵路貫穿本計畫區，且為六甲頂地區及六甲頂市地重劃地區之交界。縱貫鐵路於本計畫區鄰近地區設有永康站、大橋站及台南站，可服務台南地區民眾南北交通。

(二) 省道及縣道

1. 台 1 線 (中華路)

台 1 線通過本計畫區北側，往東可連接國道 1 號永康交流道並通往新化鎮；台 1 線在本計畫區北側與台 19 線交會後，即往南貫穿本計畫區，成為本計畫區主要南北向交通動線，並為台南市之外環道路。

2. 台 19 線

台 19 線於本計畫區北側與省道台 1 線相會，往北可通往安定鄉及台南科學園區。

3. 台 20 線 (中山南路)

台 20 線為本計畫區六甲頂市地重劃地區及四分子地區之交界，往東可通往新化鎮，往西則可至台南市區。

4. 縣 180 線 (小東路)

縣道 180 線位於本計畫區南界，為東西向道路，往東可通往新化鎮，往西則可至台南市區。

圖 2-2 為區域交通路網示意圖。

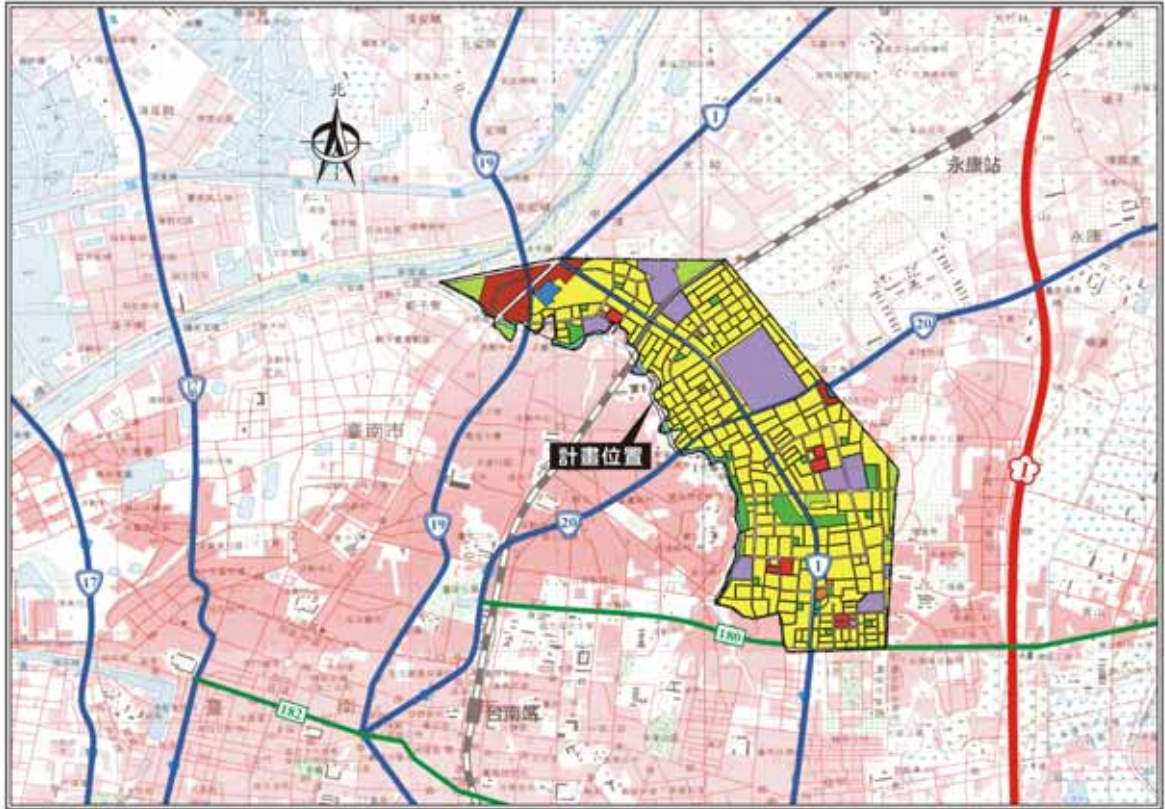


圖 2-2 區域交通路網示意圖

第三章 實質計畫

第一節 計畫範圍及面積

北側及東側與「高速公路永康交流道附近特定區計畫」相接，西為台南縣、市界，南以小東路為界，計畫面積為 354.04 公頃。

第二節 計畫年期與計畫人口

一、計畫年期

依循主要計畫之指導，計畫年期為民國 100 年。

二、計畫人口

依循主要計畫之指導，計畫人口為 59,500 人，居住密度約為 260 人/公頃。

第三節 土地使用計畫

一、住宅區

劃設住宅區供發展住宅社區使用，面積為 223.70 公頃，佔都市發展用地面積 65.75 %，估計畫面積 63.18%。

二、商業區

於鄰里單元中心劃設鄰里性商業區，面積為 4.42 公頃，佔都市發展用地面積 1.30 %，估計畫面積 1.25%。

三、乙種工業區

劃設乙種工業區供產業發展使用，面積為 13.83 公頃，佔都市發展用地面積 4.06 %，估計畫面積 3.91%。

四、文教區

共劃設 3 處文教區，分別供私立崑山中學、私立南台科技大學及聖功女中使用，面積總計為 6.58 公頃，佔都市發展用地面積 1.93%，估計畫面積 1.86%。

五、宗教專用區

劃設宗教專用區 1 處供五王廟使用，面積為 1.18 公頃，佔都市發展用地面積 0.35 %，估計畫面積 0.33%。

六、農業區

於本計畫區都市發展用地外圍地區劃設農業區，面積為 9.40 公頃，估計畫面積 2.66 %。

七、河川區

依柴頭港溪河道現況範圍劃設為河川區，面積為 0.08 公頃，估計畫面積 0.02%。

八、河川區（兼供道路使用）

於柴頭港溪河道範圍內其中兼供道路使用部分，劃設為河川區（兼供道路使用），面積為 4.29 公頃，佔計畫面積 1.21%。

表 3-1 為永康六甲頂都市計畫細部計畫土地使用面積分配表；圖 3-1 為永康六甲頂都市計畫細部計畫示意圖。

表 3-1 永康六甲頂都市計畫細部計畫土地使用面積分配表

主要計畫		細部計畫		細部計畫					
				使用分區	計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地比例 (%)	佔計畫總面積比例 (%)		
使用分區	計畫面積 (公頃)	佔計畫總面積比例 (%)	計畫增減面積 (公頃)	使用分區	計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地比例 (%)	佔計畫總面積比例 (%)		
使用分區	住宅區	223.70	63.18	-30.33	第一種住宅區	53.74	15.79	15.18	
					第二種住宅區	139.63	41.04	39.44	
					小計	193.37	56.83	54.62	
	商業區	4.42	1.25	-0.16	第一種商業區	0.73	0.21	0.21	
					第二種商業區	3.53	1.04	1.00	
					小計	4.26	1.25	1.20	
	乙種工業區	13.83	3.91	-0.06	乙種工業區	13.77	4.05	3.89	
	文教區(供私立南台科技大學使用)	5.99	1.69	—	文教區(供私立南台科技大學使用)	5.99	1.76	1.69	
	文教區(供私立崑山中學使用)	0.28	0.08	—	文教區(供私立崑山中學使用)	0.28	0.08	0.08	
	文教區(供私立聖功女中使用)	0.31	0.09	—	文教區(供私立聖功女中使用)	0.31	0.09	0.09	
宗教專用區	1.18	0.33	—	宗教專用區	1.18	0.35	0.33		
小計	249.71	70.53	-30.55	小計	219.16	64.41	61.90		
公共設施用地	學校用地	學文小	11.33	3.20	—	學文小	11.33	3.33	3.20
		校文中	3.64	1.03	—	校文中	3.64	1.07	1.03
		用文高	20.81	5.88	—	用文高	20.81	6.12	5.88
		地小計	35.78	10.11	—	地小計	35.78	10.52	10.11
	公園用地	9.92	2.80	+0.60	公園用地	10.52	3.09	2.97	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	—	—	+0.64	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.64	0.19	0.18	
	兒童遊樂場用地	—	—	+2.08	兒童遊樂場用地	2.08	0.61	0.59	
	機關用地	2.22	0.63	—	機關用地	2.22	0.65	0.63	
	公用事業用地	0.30	0.08	—	公用事業用地	0.30	0.09	0.08	
	社教用地	0.25	0.07	—	社教用地	0.25	0.07	0.07	
	市場用地	1.41	0.40	+0.29	市場用地	1.70	0.50	0.48	
	停車場用地	1.29	0.36	+0.15	停車場用地	1.44	0.42	0.41	
	綠地用地	0.01	0.00	+1.03	綠地用地	1.04	0.31	0.29	
	變電所用地	—	—	+0.14	變電所用地	0.14	0.04	0.04	
	鐵路用地	2.70	0.76	—	鐵路用地	2.70	0.79	0.76	
道路用地	36.68	10.37	+25.62	道路用地	62.30	18.31	17.60		
小計	90.56	25.58	+30.55	小計	121.11	35.59	34.21		
都市發展用地面積	340.27	96.11	—	都市發展用地面積	340.27	100.00	96.11		
河川區	0.08	0.02	—	河川區	0.08	—	0.02		
河川區(兼供道路使用)	4.29	1.21	—	河川區(兼供道路使用)	4.29	—	1.21		
農業區	9.40	2.66	—	農業區	9.40	—	2.66		
總面積	354.04	100.00	—	總面積	354.04	—	100.00		

註：實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

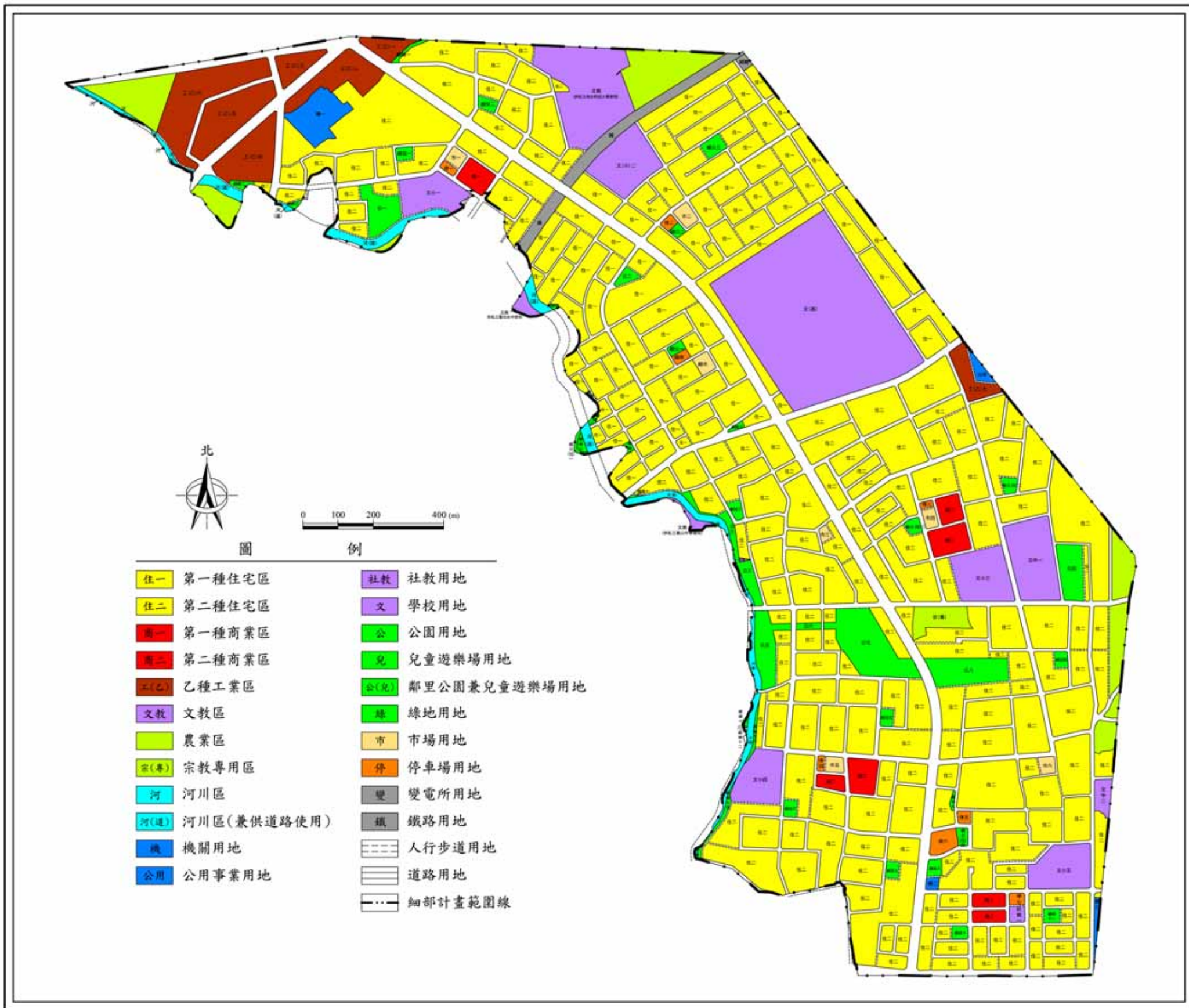


圖 3-1 永康六甲頂都市計畫細部計畫示意圖

第四節 公共設施計畫

一、學校用地

(一) 文小用地

劃設文小用地 5 處，除文小一尚未開闢外，其餘已分別供大橋國小、五王國小、勝利國小、復興國小使用，面積為 11.33 公頃，佔都市發展用地面積 3.33%，佔計畫面積 3.20%。

(二) 文中用地

劃設文中用地 2 處，其中文中二已供永仁國中使用，面積為 3.64 公頃，佔都市發展用地面積 1.07%，佔計畫面積 1.03%。

(三) 文高用地

劃設文高用地 1 處，供台南高工使用，面積為 20.81 公頃，佔都市發展用地面積 6.12%，佔計畫面積 5.88%。

二、機關用地

劃設機關用地 3 處，其中機二供復興派出所使用，機三供軍事設施使用，面積為 2.22 公頃，佔都市發展用地面積 0.65%，佔計畫面積 0.63%。

三、公用事業用地

劃設公用事業用地 1 處，供自來水配水中心使用，面積為 0.30 公頃，佔都市發展用地面積 0.09%，佔計畫面積 0.08%。

四、社教用地

劃設社教用地 2 處，面積為 0.25 公頃，佔都市發展用地面積 0.07%，佔計畫面積 0.07%。

五、公園用地

劃設公園用地 11 處，面積為 10.52 公頃，佔都市發展用地面積 3.09%，估計畫面積 2.97%；其中（細）公一至（細）公三等 3 處公園用地係屬細部計畫劃設。

六、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設 4 處鄰里公園兼兒童遊樂場用地，面積為 0.64 公頃，佔都市發展用地面積 0.19%，估計畫面積 0.18%，係於細部計畫劃設。

七、兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地 11 處，面積為 2.08 公頃，佔都市發展用地面積 0.61%，估計畫面積 0.59%，均屬細部計畫劃設。

八、綠地用地

劃設綠地用地 15 處，面積為 1.04 公頃，佔都市發展用地面積 0.31%，估計畫面積 0.29%。其中除位於私立崑山中學東側與柴頭港溪交接處之綠地用地為主要計畫所劃設外，其餘均屬細部計畫劃設。

九、市場用地

劃設市場用地 7 處，面積為 1.70 公頃，佔都市發展用地面積 0.50%，估計畫面積 0.48%；其中僅（細）市用地屬細部計畫劃設。

十、停車場用地

劃設停車場用地 8 處，面積為 1.44 公頃，佔都市發展用地面積 0.42%，估計畫面積 0.41%；其中僅（細）停用地屬細部計畫劃設。

十一、變電所用地

劃設變電所用地 1 處，面積為 0.14 公頃，佔都市發展用地面積 0.04%，估計畫面積 0.04%，屬細部計畫劃設。

表 3-2 為永康六甲頂都市計畫細部計畫公共設施明細表。

表 3-2 永康六甲頂都市計畫細部計畫公共設施明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
學校用地	文 小 一	1.90	公一東側	
	文 小 二	2.71	私立南台科技大學東南側	大橋國小
	文 小 三	2.48	11-15M 道路北側	五王國小
	文 小 四	2.06	公五南側	勝利國小
	文 小 五	2.18	27-12M 北側	復興國小
	文 中 一	3.13	11-15M 道路北側	
	文 中 二	0.51	文小五東北側	永仁國中
	文 高	20.81	6-20M 道路北側	台南高工
	小 計	35.78		
機關用地	機 一	1.86	4-22M 道路南側	
	機 二	0.14	停六南側	復興派出所
	機 三	0.22	文小五東南側	軍事設施
	小 計	2.22		
社教用地	社 教 一	0.22	停七南側	
	社 教 二	0.03	公三東側	六合里活動中心
	小 計	0.25		
公園用地	公 一	1.16	8-15M 道路南側	
	公 二	0.23	停二西南側	
	公 三	0.92	6-20M 道路南側	
	公 四	1.17	11-15M 道路北側	
	公 五	1.35	11-15M 道路南側	
	公 六	0.15	11-15M 道路南側	
	公 七	3.15	11-15M 道路南側	
	公 八	1.79	11-15M 道路南側	
	(細) 公 一	0.15	(細) 23-8M 道路北側	原六甲頂市地重劃地區公一用地
	(細) 公 二	0.12	市二西側	原六甲頂市地重劃地區公三用地
	(細) 公 三	0.33	(細) 32-8M 道路北側	原六甲頂市地重劃地區公五用地
	小 計	10.52		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	(細) 公 (兒) 一	0.07	(細) 綠七西側	
	(細) 公 (兒) 二	0.20	(細) 56-8M 道路北側	原四分子地區兒一用地
	(細) 公 (兒) 三	0.19	(細) 53-8M 道路南側	原四分子地區兒二用地
	(細) 公 (兒) 四	0.18	停六東側	原四分子地區兒四用地之部分
	小 計	0.64		
兒童遊樂場用地	(細) 兒 一	0.20	(細) 10-8M 道路南側及東側	原六甲頂地區兒一用地
	(細) 兒 二	0.21	15-12M 東側	原六甲頂地區兒二用地
	(細) 兒 三	0.19	(細) 3-10M 道路北側	原四分子地區兒五用地
	(細) 兒 四	0.20	(細) 66-8M 道路南側	原四分子地區兒三用地

表 3-2 (續 1)

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
兒童遊樂場用地	(細) 兒 五	0.20	(細) 64-8M 道路北側	原四分子地區兒六用地
	(細) 兒 六	0.21	文小四東側	原四分子地區兒七用地
	(細) 兒 七	0.06	停五西北側	原四分子地區兒四用地之部分
	(細) 兒 八	0.21	停六南側	原四分子地區兒十一用地
	(細) 兒 九	0.20	(細) 76-8M 道路東側	原四分子地區兒八用地
	(細) 兒 十	0.19	29-12M 道路西側	原四分子地區兒十用地
	(細) 兒 十一	0.21	文小五南側	原四分子地區兒九用地
	小 計	2.08		
綠地用地	綠	0.01	私立崑山中學東側	
	(細) 綠 一	0.12	1-30M 道路北側	原六甲頂地區綠一用地
	(細) 綠 二	0.12	2-30M 道路東側	原六甲頂地區綠三用地
	(細) 綠 三	0.06	4-22M 道路東側	原六甲頂地區綠四用地
	(細) 綠 四	0.03	私立聖功女中東側	原六甲頂市地重劃地區綠八用地
	(細) 綠 五	0.02	柴頭港溪東側、(細) 25-8M 北側	原六甲頂市地重劃地區綠四用地之部分
	(細) 綠 六	0.06	柴頭港溪東側、(細) 24-8M 北側	原六甲頂市地重劃地區綠四用地之部分
	(細) 綠 七	0.11	柴頭港溪西側	原六甲頂市地重劃地區綠三用地
	(細) 綠 八	0.06	(細) 25-8M 西側	原六甲頂市地重劃地區綠二用地
	(細) 綠 九	0.07	6-20M 及 (細) 1-10M 道路交叉口	原六甲頂市地重劃地區綠一用地
	(細) 綠 十	0.02	6-20M 南側、柴頭港溪北側	原四分子地區綠地用地
	(細) 綠 十一	0.03	柴頭港溪西側、(細) 61-8M 西側	原四分子地區綠地用地
	(細) 綠 十二	0.01	柴頭港溪西側、(細) 61-8M 西側	原四分子地區綠地用地
	(細) 綠 十三	0.12	柴頭港溪東側、(細) 61-8M 西側	原四分子地區綠地用地
	(細) 綠 十四	0.20	文小四西側	原四分子地區綠地用地
小 計	1.04			
市場用地	市 一	0.24	8-15M 東側	
	市 二	0.33	文小二東南側	
	市 三	0.13	11-15M 道路北側	
	市 四	0.22	文小三西北側	
	市 五	0.25	12-15M 道路南側	
	市 六	0.24	10-15M 道路南側	
	(細) 市	0.29	(細) 23-8M 道路南側	原六甲頂市地重劃地區市一用地
	小 計	1.70		

表 3-2 (續 2)

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
停車場 用地	停 一	0.12	文小一東北側	
	停 二	0.15	市二西側	
	停 三	0.08	文小三西北側	
	停 四	0.10	12-15M 路南側	
	停 五	0.15	文小五西北側	
	停 六	0.53	文小五西北側	
	停 七	0.16	文小五西南側	
	(細) 停	0.15	(細) 23-8M 道路北側	原六甲頂市地重劃地區 停一用地
	小 計	1.44		
公用事業用地		0.30	文高用地東南側	自來水配水中心
變電所用地		0.14	文小二東側	

註：實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

第五節 交通系統計畫

一、道路系統

劃設道路用地供地區交通聯繫、運輸使用，其中包括供行人通行使用之人行步道用地，面積總計為 62.30 公頃，佔都市發展用地面積 18.31%，佔計畫面積 17.60%。

(一) 聯外道路

- 1.1-30M 及 3-30M (省道台 1 線)：為台南都會區中環道路系統之一部分，為本計畫區南北向重要交通動線。
- 2.2-30M：往南接台南市小北路通往市區，往北可通往新市鄉。
- 3.4-22M 及 5-20M (省道台 19 線)：往南接台南市公園路通往市區，往北可通往安定鄉及西港鄉。
- 4.6-20M (省道台 20 線)：往西接台南市開元路通往市區，往東可通往新化鎮。
- 5.7-20M (縣道 180 線)：位於本計畫區南界，往西接台南市小東路通往市區，往東可通往新化鎮。

(二) 主要道路

- 1.11-15M (中華路)：為本計畫區東西向交通幹道，往西可通往台南市區，往東可與鄉道南 145 線連接。
- 2.10-15M、12-15M：銜接 2-30M 及 11-15M，形成一迴路系統，為四分子地區主要聯絡道路。
- 3.8-15M：銜接 4-22M (省道台 19 線) 與 1-30M，為六甲頂地區東西向主要聯絡道路。
- 4.19-12M：連接 6-20M (省道台 20 線) 至本計畫區東側，計畫寬度為 12 公尺。
- 5.25-12M：銜接 7-20M (縣道 180 線) 與 11-15M，為四分子地區南北向主要聯絡道路。

(三) 次要及出入道路

本計畫區劃設寬度為 12M、10M、8M 及 6M 之次要及出入道路，以聯繫連外道路及主要道路，形成一完整之交通路網系統。

二、鐵路

位於私立南台科技大學南側現有西部台鐵縱貫線穿越，配合其經過路線劃設為鐵路用地，面積為 2.70 公頃，佔都市發展用地面積 0.79%，佔計畫面積 0.76%。

表 3-3 為永康六甲頂都市計畫細部計畫道路編號一覽表；圖 3-2 為永康六甲頂都市計畫細部計畫道路系統示意圖。

表 3-3 永康六甲頂都市計畫細部計畫道路編號一覽表

性質	編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
主 要 計 畫	1-30M	計畫區北界—計畫區南界	30	3,540	中華路(省道台1線)
	2-30M	1-30M—計畫區西界	30	650	中正南路、小北路
	3-30M	1-30M—計畫區西界	30	421	中華路
	4-22M	2-30M—計畫區界	22	297	中正南路(省道台19線)
	5-20M	3-30M—2-30M	20	138	省道台19線
	6-20M	計畫區西界—計畫區東界	20	1,126	中山南路(省道台20線)
	7-20M	計畫區西界—計畫區東界	20	703	小東路
	8-15M	4-22M—1-30M	15	640	其中約90公尺位於範圍外
	9-15M	8-15M—柴頭港溪	15	131	
	10-15M	1-30M—1-30M	15	1,304	
	11-15M	計畫區西界—計畫區東界	15	1,141	
	12-15M	11-15M—1-30M	15	869	
	13-12M	2-30M—5-20M	12	448	
	14-12M	1-30M—南台科技大學	12	481	
	15-12M	14-12M—1-30M	12	133	
	16-12M	14-12M—1-30M	12	175	
	17-12M	8-15M—計畫區南界	12	106	
	18-12M	1-30M—計畫區南界	12	127	
	19-12M	6-20M—計畫區東界	12	1,295	
	20-12M	1-30M—11-15M	12	577	
	21-12M	10-15M—11-15M	12	398	
	22-12M	12-15M—12-15M	12	501	
	23-12M	12-15M—1-30M	12	455	
	24-12M	1-30M—1-30M	12	341	
	25-12M	11-15M—計畫區南界	12	1,092	
	26-12M	10-15M—計畫區東界	12	278	
	27-12M	25-12M—計畫區東界	12	62	
	28-12M	1-30M—計畫區東界	12	526	
	29-12M	28-12M—7-20M	12	234	
	30-12M	29-12M—31-12M	12	162	
	31-12M	28-12M—7-20M	12	134	
	32-10M	6-20M—10-15M	10	284	
	33-10M	28-12M—30-12M	10	90	
	34-8M	8-15M—18-12M	8	156	
	35-8M	17-12M—34-8M	8	78	
	36-8M	32-10M—計畫區東界	8	114	
	37-8M	1-30M—11-15M	8	328	

表 3-3 (續 1)

性質	編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
主要計畫	38-8M	21-12M—21-12M	8	438	
	39-8M	38-8M—21-12M	8	137	
	40-8M	10-15M—11-15M	8	417	
	41-8M	11-15M—12-15M	8	83	
	42-8M	12-15M—23-12M	8	211	
	43-8M	42-8M—23-12M	8	84	
	44-8M	12-15M—23-12M	8	79	
	45-6M	11-15M—41-8M	6	148	
	46-6M	12-15M—44-8M	6	126	
細部計畫	(細) 1-10M	(細) 27-8M—1-30M	10	200	
	(細) 2-10M	(細) 36-8M—計畫區東界	10	113	
	(細) 3-10M	6-20M—(細) 4-10M	10	412	
	(細) 4-10M	1-30M—11-15M	10	470	
	(細) 5-10M	20-12M—32-10M	10	456	
	(細) 6-10M	(細) 61-8M—(細) 71-8M	10	163	
	(細) 7-10M	29-12M—33-10M	10	111	
	(細) 8-8M	8-15M—8-15M	8	409	
	(細) 9-8M	(細) 8-8M—8-15M	8	90	
	(細) 10-8M	8-15M—8-15M	8	269	
	(細) 11-8M	9-15M—9-15M	8	242	
	(細) 12-8M	14-12M—14-12M	8	367	
	(細) 13-8M	14-12M—16-12M	8	329	
	(細) 14-8M	(細) 12-8M—16-12M	8	295	
	(細) 15-8M	18-12M—計畫區西界	8	202	
	(細) 16-8M	1-30M—計畫區西界	8	257	
	(細) 17-8M	(細) 16-8M—(細) 17-8M	8	154	
	(細) 18-8M	(細) 17-8M—19-12M	8	54	
	(細) 19-8M	1-30M—計畫區西界	8	384	
	(細) 20-8M	1-30M—計畫區西界	8	67	
	(細) 21-8M	(細) 19-8M—(細) 22-8M	8	225	
	(細) 22-8M	(細) 21-8M—(細) 26-8M	8	267	
	(細) 23-8M	1-30M—19-12M	8	304	
	(細) 24-8M	19-12M—計畫區西界	8	193	
	(細) 25-8M	6M 道路—6-20M	8	272	
	(細) 26-8M	1-30M—(細) 25-8M	8	411	
	(細) 27-8M	(細) 26-8M—(細) 1-10M	8	104	
	(細) 28-8M	(細) 29-8M—(細) 35-8M	8	493	
	(細) 29-8M	(細) 28-8M—(細) 30-8M	8	346	
	(細) 30-8M	(細) 29-8M—(細) 35-8M	8	488	
	(細) 31-8M	1-30M—計畫區東界	8	627	
	(細) 32-8M	細公三—6M 道路	8	133	
	(細) 33-8M	(細) 28-8M—6M 道路	8	69	
	(細) 34-8M	6M 道路—(細) 35-8M	8	72	
	(細) 35-8M	1-30M—計畫區東界	8	506	
	(細) 36-8M	(細) 35-8M—6-20M	8	586	
	(細) 37-8M	6-20M—(細) 38-8M	8	360	
	(細) 38-8M	6-20M—(細) 4-10M	8	190	

表 3-3 (續 2)

性質	編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
細 部 計 畫	(細) 39-8M	1-30M—(細) 3-10M	8	308	
	(細) 40-8M	(細) 38-8M—37-8M	8	86	
	(細) 41-8M	(細) 38-8M—37-8M	8	117	
	(細) 42-8M	(細) 38-8M—11-15M	8	312	
	(細) 43-8M	(細) 42-8M—11-15M	8	284	
	(細) 44-8M	1-30M—(細) 45-8M	8	190	
	(細) 45-8M	6-20M—20-12M	8	133	
	(細) 46-8M	20-12M—20-12M	8	327	
	(細) 47-8M	6-20M—10-15M	8	263	
	(細) 48-8M	(細) 47-8M—10-15M	8	193	
	(細) 49-8M	(細) 50-8M—計畫區東界	8	128	
	(細) 50-8M	10-15M—(細) 51-8M	8	136	
	(細) 51-8M	計畫區東界—(細) 56-8M	8	223	
	(細) 52-8M	20-12M—20-12M	8	283	
	(細) 53-8M	20-12M—21-12M	8	161	
	(細) 54-8M	(細) 53-8M—21-12M	8	192	
	(細) 55-8M	39-8M—38-8M	8	77	
	(細) 56-8M	38-8M—(細) 57-8M	8	259	
	(細) 57-8M	計畫區東界—40-8M	8	179	
	(細) 58-8M	計畫區東界—11-15M	8	234	
	(細) 59-8M	41-8M—(細) 61-8M	8	206	
	(細) 60-8M	計畫區西界—12-15M	8	121	
	(細) 61-8M	22-12M—12-15M	8	537	
	(細) 62-8M	(細) 61-8M—12-15M	8	147	
	(細) 63-8M	(細) 61-8M—12-15M	8	150	
	(細) 64-8M	22-12M—22-12M	8	311	
	(細) 65-8M	(細) 66-8M—住宅區	8	90	囊底路
	(細) 66-8M	11-15M—(細) 67-8M	8	373	
	(細) 67-8M	11-15M—(細) 68-8M	8	255	
	(細) 68-8M	10-15M—25-12M	8	566	
	(細) 69-8M	(細) 68-8M—(細) 70-8M	8	152	
	(細) 70-8M	(細) 68-8M—10-15M	8	179	
	(細) 71-8M	(細) 6-10M—計畫區北界	8	275	
	(細) 72-8M	(細) 71-8M—23-12M	8	533	
	(細) 73-8M	(細) 71-8M—計畫區北界	8	234	
	(細) 74-8M	(細) 72-8M—(細) 73-8M	8	93	
	(細) 75-8M	44-8M—(細) 76-8M	8	51	
	(細) 76-8M	12-15M—(細) 80-8M	8	549	
	(細) 77-8M	(細) 76-8M—1-30M	8	107	
	(細) 78-8M	(細) 80-8M—(細) 76-8M	8	128	
	(細) 79-8M	(細) 80-8M—(細) 76-8M	8	136	
	(細) 80-8M	(細) 72-8M—(細) 79-8M	8	157	
	(細) 81-8M	1-30M—1-30M	8	295	
	(細) 82-8M	(細) 81-8M—(細) 81-8M	8	87	
	(細) 83-8M	10-15M—24-12M	8	193	
(細) 84-8M	1-30M—(細) 85-8M	8	78		
(細) 85-8M	(細) 83-8M—(細) 87-8M	8	208		

表 3-3 (續 3)

性質	編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
細 部 計 畫	(細) 86-8M	25-12M—計畫區東界	8	54	
	(細) 87-8M	(細) 83-8M—25-12M	8	290	
	(細) 88-8M	28-12—(細) 87-8M	8	282	
	(細) 89-8M	(細) 87-8M—28-12M	8	145	
	(細) 90-8M	28-12M—住宅區	8	72	囊底路
	(細) 91-8M	28-12M—33-10M	8	148	
	(細) 92-8M	1-30M—23-12M	8	161	
	(細) 93-8M	(細) 92-8M—29-12M	8	208	
	(細) 94-8M	(細) 92-8M—29-12M	8	107	
	(細) 95-8M	30-12M—30-12M	8	246	
	(細) 96-8M	28-12M—(細) 97-8M	8	143	
	(細) 97-8M	28-12M—(細) 99-8M	8	332	
	(細) 98-8M	(細) 97-8M—(細) 99-8M	8	140	
	(細) 99-8M	31-12M—25-12M	8	193	

註：實際長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

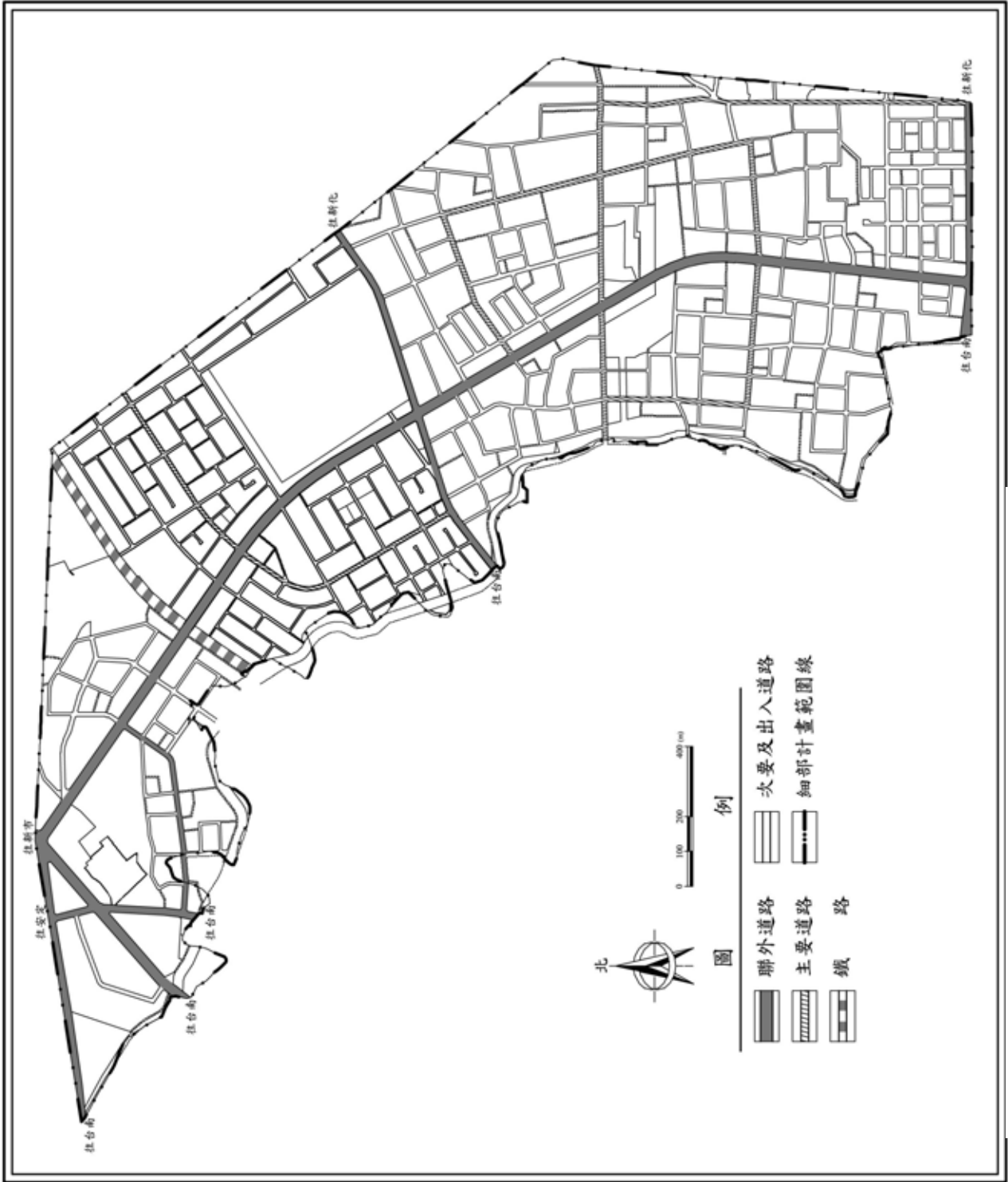


圖 3-2 永康六甲頂都市計畫細部計畫道路系統示意圖

第六節 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，另考量本地區地勢平坦，且柴頭港河流域流經本計畫區西南側，故針對水災部分，訂定因應對策，分別說明如下（詳圖 3-3）：

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、公園用地、兒童遊樂場用地、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。

（一）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、公園用地、兒童遊樂場用地、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

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。

(二) 防（救）災避難設施

有關防（救）災避難設施，詳表 3-4。

表 3-4 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、公園用地、兒童遊樂場用地、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。	學校、機關用地、社教用地
其他		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：

(一) 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。

（二）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。

（三）火災延燒防止地帶

本計畫區利用綠地、公園、兒童遊樂場用地、停車場用地及計畫道路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

本計畫區地勢平坦，惟西側柴頭港溪行經之流域地區地勢較為低窪，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。

（一）加強柴頭港溪之疏濬

柴頭港溪泥沙淤積且垃圾堆積，造成河道之深度、寬度不足，影響排水效能，應定期疏濬；另可配合本次檢討所訂定之親水實施計畫，於柴頭港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。

（二）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。



圖 3-3 都市防災計畫示意圖

第七節 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，寬度小於四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。

考量計畫區北側為因應鐵路地下化之趨勢，縱貫鐵路及其兩側地區將面臨再發展之課題；此外，位於中華路西側之飛雁新村為一老舊眷村，以及東南側之精忠二村，其現有巷道狹小、老舊構造建物比例高，均已存有潛在公共安全及環境衛生等問題，故建議劃設縱貫鐵路兩側地區、飛雁新村及精忠二村鄰近地區為都市更新地區範圍，（詳圖 3-4），以作為都市更新優先實施地區。惟上述範圍係概要性構想，未來仍應依「都市更新條例」相關規定辦理。



圖 3-4 都市更新範圍示意圖

第八節 土地使用分區管制要點

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、住宅區之建蔽率及容積率不得大於下列規定：

項 目	建蔽率(%)	容積率(%)
第一種住宅區	60	180
第二種住宅區	60	200

三、商業區之建蔽率及容積率不得大於下列規定：

項 目	建蔽率(%)	容積率(%)
第一種商業區	80	280
第二種商業區	80	320

四、乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。

五、「宗(專)一」宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。

六、文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。

七、機關及公用事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

八、文中(小)用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%；文高用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 200%。

九、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。

十、社教用地係供興建文化中心使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

十一、變電所用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 120%。

十二、建築線退縮規定

- (一) 本細部計畫發布實施後，經辦理區段徵收或市地重劃之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為使用高強度之整體開發地區，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
住宅區及商業區	自道路境界線至少退縮5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、如屬角地應兩面退縮。
工業區	自道路境界線至少退縮5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2公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地應兩面退縮。
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮5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3公尺。	二、如屬角地應兩面退縮。

(二) 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1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第281條規定辦理。	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、如屬角地應兩面退縮。
商業區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第281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、如屬角地應兩面退縮。

十三、停車空間

本計畫建築物附設停車空間設置標準依下列規定辦理：

(一) 本細部計畫發布實施後，經辦理區段徵收或市地重劃之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為使用高強度之整體開發地區，其住宅區及商業區建築物應附設停車空間，其建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部停車空間；如超過 250 平方公尺者，則每超過 150 平方公尺及其零數應留設 1 部停車空間。

(二) 前款以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。

十四、本計畫區內各項土地使用分區及公共設施用地之綠覆面積不得低於法定空地面積 50%。

十五、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

第九節 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 3-5。

表 3-5 永康六甲頂都市計畫細部計畫事業及財務計畫表

公共設施種類	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	土地徵購 費及地上 物補償 (萬元)	工程費 (萬元)	合計 (萬元)			
文小一	1.90	✓				—	11,400	11,400	台南縣 政府	100	1.縣府逐年編列預算 2.爭取上級補助
文中一	3.13	✓				—	18,780	18,780	台南縣 政府	100	1.縣府逐年編列預算 2.爭取上級補助
公一	1.16	✓				—	2,320	2,320	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
公三	0.92	✓				—	1,840	1,840	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
公四	1.17	✓				—	2,340	2,340	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
公六	0.15	✓				—	300	300	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
公七	3.15	✓				—	6,300	6,300	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
公八	1.79	✓				—	3,580	3,580	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
(細) 公三	0.33	✓				—	660	660	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
(細) 公兒一	0.07	✓				—	140	140	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
(細) 公兒二	0.20	✓				—	1,680	1,680	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
(細) 公兒三	0.19	✓				—	2,310	2,310	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
(細) 公兒四	0.18	✓				—	270	270	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
(細) 兒一	0.20	✓				—	300	300	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
(細) 兒二	0.21	✓				—	300	300	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
(細) 兒三	0.19	✓				—	180	180	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助

表 3-5 (續 1)

公共設施種類	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	土地徵購 費及地上 物補償 (萬元)	工程費 (萬元)	合計 (萬元)			
(細) 兒四	0.20	✓				—	225	225	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
(細) 兒七	0.06	✓				—	90	90	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
(細) 兒八	0.21	✓				—	315	315	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
(細) 兒九	0.20	✓				—	300	300	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
(細) 綠一	0.12	✓				—	120	120	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
(細) 綠二	0.12	✓				—	120	120	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
(細) 綠三	0.06	✓				—	60	60	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
(細) 綠四	0.03	✓				—	30	30	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
(細) 綠五	0.02	✓				—	20	20	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
(細) 綠六	0.06	✓				—	60	60	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
(細) 綠七	0.11	✓				—	110	110	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
(細) 綠十	0.02	✓				—	20	20	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
(細) 綠十一	0.03	✓				—	30	30	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
(細) 綠十二	0.01	✓				—	10	10	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
(細) 綠十三	0.12	✓				—	120	120	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
(細) 綠十四	0.20	✓				—	200	200	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
市一	0.24	✓				—	1,440	1,440	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
市二	0.33	✓				—	1,980	1,980	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
市三	0.13	✓				—	780	780	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助

表 3-5 (續 2)

公共設施種類	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	土地徵購 費及地上 物補償 (萬元)	工程費 (萬元)	合計 (萬元)			
停四	0.10	✓				—	150	150	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
停五	0.15	✓				—	225	225	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
停六	0.53	✓				—	795	795	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
(細) 停一	0.15	✓				—	225	225	永康市 公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
道路	19.64	✓			✓	—	39,280	39,280	永康市 公所	100	1.縣府、公所逐年編 列預算 2.爭取上級補助

註：1.本表僅分析尚未取得開闢之公共設施用地的開發經費概估。

2.本表僅列公共設施工程費，不含整地費、工程設計費、土地徵購費、地上物補償費、行政作業費及路燈、管線等費用。

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。

4.表內各項公共設施用地得視實際開發需求，以區段徵收或市地重劃等整體開發方式取得。