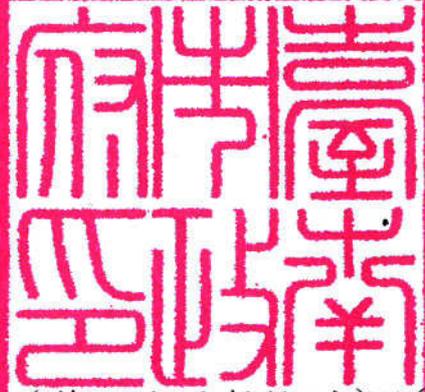


檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國109年8月12日  
發文字號：府都規字第1090931292A號  
附件：



主旨：「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）案」自109年8月17日零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、內政部109年7月22日台內營字第1090811894號函。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國109年8月17日零時起生效。
- 二、公告地點：本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及臺南市永康區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺三千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲

變更永康六甲頂都市計畫主要計畫  
(第一次通盤檢討)(第一階段)案  
計畫書

臺南市政府

中華民國 109 年 6 月



# 臺 南 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條
變更都市計畫機關	臺南市政府
本案公開展覽 之 起訖日期	公告徵求意見 第一次：自民國 100 年 8 月 5 日起共計 30 天，刊登於 100 年 8 月 4 日中華日報 D7 版。 第二次：自民國 100 年 12 月 2 日起共計 30 天，刊登於 100 年 12 月 2 日民眾日報第 7 版。
	公開展覽 第一次：民國 103 年 5 月 8 日府都規字第 1030144222A 號函公告辦理，公告期間自民國 103 年 5 月 10 日起 30 天，刊登於民國 103 年 5 月 9~11 日中國時報。 第二次(更正案名)：民國 103 年 5 月 20 日府都規字第 1030459696A 號函公告辦理，公告期間自民國 103 年 5 月 10 日起 30 天，刊登於民國 103 年 5 月 20~22 日台灣新生報第 15 版。
	再公開展覽 民國 107 年 10 月 22 日府都規字第 1070955074A 號函公告辦理，公告期間自民國 107 年 10 月 23 日起 30 天，刊登於民國 107 年 10 月 23~25 日中華日報 D3 版。
	公開展覽說明會 1.民國 103 年 5 月 22 日下午 2 時整，於新市區多功能活動中心召開。 2.民國 103 年 5 月 27 日下午 3 時整，於新化區公所召開。 3.民國 103 年 5 月 29 日下午 7 時整，於永康區社教中心召開。 4.民國 103 年 6 月 3 日下午 7 時整，於永康區東橋里活動中心召開。 5.民國 103 年 6 月 5 日下午 7 時整，於永康區鹽行社教文化會館召開。
	再公開展覽說明會 民國 107 年 11 月 8 日上午 10 時整，於永康區公所 3 樓會議室召開。
	人民團體對本案之反映意見 詳各級都市計畫委員會審議本案之公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	市 級 臺南市都市計畫委員會 104 年 7 月 30 日第 43 次會議、105 年 4 月 22 日第 51 次會議審議通過。
	內 政 部 內政部都市計畫委員會 107 年 6 月 26 日第 925 次會議、108 年 1 月 29 日第 939 次會議、108 年 12 月 24 日第 960 次會議審議通過。



# 目 錄

---

第一章	緒論 .....	1-1
第一節	計畫緣起與目的 .....	1-1
第二節	法令依據 .....	1-1
第三節	計畫位置與範圍 .....	1-1
第二章	現行計畫概要 .....	2-1
第一節	發布實施歷程 .....	2-1
第二節	現行計畫概述 .....	2-4
第三章	上位及相關計畫 .....	3-1
第一節	上位計畫 .....	3-1
第二節	相關計畫 .....	3-5
第三節	相關重大建設 .....	3-6
第四節	鄰近都市計畫概述 .....	3-8
第四章	環境發展特性分析 .....	4-1
第一節	自然及人文景觀環境概況分析 .....	4-1
第二節	社會經濟環境 .....	4-11
第三節	土地使用現況分析 .....	4-18
第四節	公共設施與公用設備現況分析 .....	4-23
第五節	土地權屬分析 .....	4-28
第六節	交通運輸現況分析 .....	4-32
第七節	都市環境衛生系統現況 .....	4-39
第五章	都市發展定位與構想 .....	5-1
第一節	發展課題與對策 .....	5-1
第二節	都市發展定位與構想 .....	5-8
第三節	發展願景與策略 .....	5-14
第六章	發展預測與檢討分析 .....	6-1
第二節	計畫人口預測 .....	6-1
第一節	計畫範圍與計畫年期檢討 .....	6-5
第三節	土地使用分區檢討 .....	6-5
第四節	公共設施用地檢討 .....	6-8
第七章	變更計畫 .....	7-1
第一節	檢討變更原則 .....	7-1
第二節	變更內容 .....	7-9

第八章	檢討後計畫內容 .....	8-1
第一節	計畫範圍與面積 .....	8-1
第二節	計畫年期 .....	8-1
第三節	計畫人口及密度 .....	8-1
第四節	土地使用計畫 .....	8-1
第五節	公共設施計畫 .....	8-5
第六節	交通系統計畫 .....	8-9
第七節	都市防災計畫 .....	8-12
第八節	生態城市發展策略 .....	8-18
第九章	實施進度與經費 .....	9-1
第十章	其他應表明事項 .....	10-1
附件一	內政部都市計畫委員會第 960 會議紀錄	
附件二	內政部都市計畫委員會第 939 次會議紀錄	
附件三	內政部都市計畫委員會第 925 次會議審議	
附件四	臺南市都市計畫委員會第 51 次會議紀錄	
附件五	臺南市都市計畫委員會第 43 次會議紀錄	
附件六	變更案件核定編號第二案補充資料(內政部營建署 108 年 6 月 28 日 營署道字第 1081130413 號函)	
附件七	審竣未核定變更案件報部編號第二案、第五案及第六案補充資料	
附件八	審竣未核定變更案件報部編號第十一案補充資料(經濟部 95 年 12 月 15 日經授水字第 09520211760 號函)	
附件九	本府教育局提供學校用地評估證明文件	
附件十	計畫區內各里防災地圖	

## 圖目錄

圖 1-1	計畫區位置示意圖 .....	1-2
圖 1-2	計畫範圍示意圖 .....	1-2
圖 2-1	現行永康六甲頂都市計畫主要計畫示意圖 .....	2-5
圖 3-1	鄰近都市計畫區示意圖 .....	3-8
圖 4-1	永康六甲頂地區水系分布圖 .....	4-1
圖 4-2	六甲頂地質分布圖(左)六甲頂土壤分圖(右).....	4-3
圖 4-3	臺南市活動斷層分布圖 .....	4-4
圖 4-4	永康區土壤液化潛勢分布圖 .....	4-5
圖 4-5	計畫區淹水潛勢圖 .....	4-7
圖 4-6	環境敏感地區示意圖 .....	4-8
圖 4-7	永康區人文景觀遊憩資源分布示意圖 .....	4-10
圖 4-8	永康地區堡圖 .....	4-11
圖 4-9	永康區人口金字塔圖 .....	4-13
圖 4-10	永康區人口數分布圖 .....	4-14
圖 4-11	永康區人口密度分布圖 .....	4-14
圖 4-12	計畫區土地使用現況分布示意圖 .....	4-19
圖 4-13	計畫區建物樓層示意圖 .....	4-20
圖 4-14	計畫區建物結構示意圖 .....	4-21
圖 4-15	計畫區內工業區使用現況示意圖 .....	4-22
圖 4-16	計畫區公共設施用地分布示意圖 .....	4-23
圖 4-17	計畫區未完全開闢公共設施分布示意圖 .....	4-25
圖 4-18	計畫區土地權屬分佈示意圖 .....	4-30
圖 4-19	計畫區公告土地現值示意圖 .....	4-31
圖 4-20	區域交通路網系統示意圖 .....	4-33
圖 4-21	計畫區人行及自行車道系統示意圖 .....	4-36
圖 4-22	永康垃圾資源回收(焚化)廠位置示意圖 .....	4-39
圖 4-23	永康污水處理廠位置及污水下水道系統(PA 分區)規劃圖.....	4-40
圖 5-1	臺南市區域計畫生活圈區劃示意圖 .....	5-5
圖 5-2	臺南市整體空間發展構想示意圖 .....	5-9
圖 5-3	永康區發展構想示意圖 .....	5-9
圖 5-4	永康創意設計園區發展構想示意圖 .....	5-12
圖 5-5	永康地區整體空間發展願景與策略圖 .....	5-16
圖 5-6	工業區發展構想與策略圖 .....	5-18

圖 5-7	農業區發展構想與策略圖 .....	5-19
圖 6-1	各類數學模式人口預測趨勢圖 .....	6-2
圖 6-2	各級學校用地開闢情形示意圖 .....	6-9
圖 6-3	國小學齡人口數推估預測圖 .....	6-11
圖 6-4	國中學齡人口數推估預測圖 .....	6-12
圖 7-1	未開闢公共設施用地檢討原則流程圖 .....	7-5
圖 7-2	變更位置示意圖 .....	7-12
圖 7-3	第二案變更內容示意圖 .....	7-13
圖 7-4	第三案變更內容示意圖 .....	7-14
圖 7-5	第四案變更內容示意圖 .....	7-14
圖 7-6	第五案變更內容示意圖 .....	7-15
圖 7-7	第六案變更內容示意圖 .....	7-15
圖 7-8	第七案變更內容示意圖 .....	7-16
圖 8-1	土地使用計畫示意圖 .....	8-4
圖 8-2	都市防災系統示意圖 .....	8-17
圖 10-1	報部編號第二案變更範圍示意圖 .....	10-10
圖 10-2	報部編號第四案變更範圍示意圖 .....	10-11
圖 10-3	報部編號第六案變更範圍示意圖 .....	10-11
圖 10-4	報部編號第十一案變更範圍示意圖(位置 1) .....	10-12
圖 10-5	報部編號第十一案變更範圍示意圖(位置 2) .....	10-12
圖 10-6	報部編號第十一案變更範圍示意圖(位置 3) .....	10-13
圖 10-7	報部編號第十一案變更範圍示意圖(位置 4) .....	10-13
圖 10-8	報部編號第十一案變更範圍示意圖(位置 5) .....	10-14
圖 10-9	報部編號第十一案變更範圍示意圖(位置 6) .....	10-14
圖 10-10	報部編號第十一案變更範圍示意圖(位置 7) .....	10-15
圖 10-11	報部編號第十一案變更範圍示意圖(位置 8) .....	10-15
圖 10-12	報部編號第十一案變更範圍示意圖(位置 9) .....	10-16
圖 10-13	報部編號第十一案變更範圍示意圖(位置 10) .....	10-16

## 表目錄

表 2-1	永康六甲頂都市計畫主要計畫變更歷程一覽表	2-2
表 2-2	現行永康六甲頂都市計畫主要計畫土地使用計畫面積表	2-6
表 2-3	現行永康六甲頂都市計畫主要計畫公共設施明細表	2-8
表 2-4	現行永康六甲頂都市計畫主要計畫道路編號一覽表	2-10
表 3-1	上位計畫一覽表	3-1
表 3-2	相關計畫內容一覽表	3-5
表 3-3	計畫區相關建設與發展計畫	3-6
表 3-4	鄰近都市計畫內容概要一覽表	3-9
表 4-1	永康區各月氣候資料統計表	4-2
表 4-2	永康區民國 104 年~民國 107 年各月平均雨量統計表	4-2
表 4-3	百年來發生於大臺南的歷史性地震事件	4-6
表 4-4	近兩年臺南市、永康區發生有感地震次數統計表	4-6
表 4-5	永康區歷年水災紀錄表	4-7
表 4-6	永康區人文景觀遊憩資源一覽表	4-9
表 4-7	歷年人口統計表	4-12
表 4-8	永康區人口年齡層統計表(107 年，單位：人)	4-13
表 4-9	永康區二級產業場所單位與員工人數概況表	4-15
表 4-10	民國 105 年永康區前 10 大製造業場所單位數統計表	4-16
表 4-11	臺南市工廠登記家數及工業、服務業從業員工數排名	4-16
表 4-12	永康區三級產業場所單位與員工人數概況表	4-17
表 4-13	計畫區土地使用現況面積一覽表	4-18
表 4-14	計畫區建物樓層比例表	4-20
表 4-15	計畫區建物結構比例表	4-21
表 4-16	永康六甲頂都市計畫主要計畫公共設施用地開闢現況	4-26
表 4-17	計畫區土地權屬統計表	4-29
表 4-18	計畫區公告土地現值統計表	4-31
表 4-19	市區高架快速道路基本路段道路服務水準劃分標準	4-34
表 4-20	現況道路服務水準表	4-34
表 4-21	行經永康區公車一覽表	4-35
表 4-22	計畫道路開闢狀況一覽表	4-37
表 6-1	各類數學模型人口預測彙整表	6-1
表 6-2	依現況居住密度與未開發住、商用地面積推估之人口一覽表	6-2
表 6-3	依現行容積管制推估計畫區可容納人口	6-3

表 6-4	各級學校用地開闢情形一覽表 .....	6-8
表 6-5	計畫區學校班級數及學生人數一覽表 .....	6-10
表 6-6	各級學校用地學生數成長狀況 .....	6-10
表 6-7	各級學校計畫目標年學生數預測推估表 .....	6-11
表 6-8	計畫區公共設施用地檢討分析表 .....	6-13
表 6-9	計畫區停車供需檢核表 .....	6-15
表 7-1	附帶條件開發方式檢討原則綜理表 .....	7-8
表 7-2	變更內容明細表 .....	7-9
表 7-3	變更面積統計表 .....	7-17
表 8-1	變更前後土地使用面積對照表 .....	8-3
表 8-2	公共設施用地明細表 .....	8-7
表 8-3	道路編號一覽表 .....	8-10
表 8-4	永康區現有警消單位 .....	8-13
表 8-5	永康區主要醫療據點 .....	8-14
表 8-6	永康區防(救)災避難設施綜理表 .....	8-14
表 8-7	永康區防(救)災據點綜理表 .....	8-14
表 9-1	實施進度與經費表 .....	9-2
表 10-1	審竣未核定案件變更內容明細表 .....	10-2

# 第一章 緒論

## 第一節 計畫緣起與目的

民國 98 年辦理都市計畫合併與都市計畫圖重製之「永康六甲頂都市計畫主要計畫」，發布實施迄今已逾計畫年期，並超過法令規定每 3 至 5 年應辦理通盤檢討之期限，加上民國 99 年底臺南縣市合併後，整體都市空間結構重組及民國 100 年「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」完成修訂，在政治、經濟及法令等各面向均具變遷下，原計畫實有檢討之必要。

由於本次通盤檢討辦理期間，時值大臺南地區轉變之關鍵時刻，因此將審視計畫區與周邊地區之共生與競合關係，釐清未來都市發展定位，以突顯計畫區自明性，並彙整民眾陳情意見，重新檢視現行都市計畫內容，進行必要性之調整變更，具體落實都市發展願景，以利整體生活環境品質之提升。

爰此，本次通盤檢討之目的如下：

### 一、建構完善之藍綠帶動線系統

鑒於未來綠色運輸之運具推廣，整合永康六甲頂都市計畫區內既有之交通路網系統、交通動線特性及豐沛之藍、綠資源，建構人行及自行車行動線之觀光服務機能。

### 二、檢討土地使用機能及配置，提昇土地利用效益

透過防救災策略及土地使用機能之交叉分析，針對土地使用機能及配置提出具體之變更內容，避免土地誤用，降低災害發生造成人民生命財產之損失。

## 第二節 法令依據

依都市計畫法第 26 條暨都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定辦理。

## 第三節 計畫位置與範圍

計畫範圍北側及東側與「高速公路永康交流道附近特定區計畫」相接，西側緊鄰北區行政區界，南以小東路為界，計畫面積為 354.04 公頃。



圖 1-1 計畫區位置示意圖

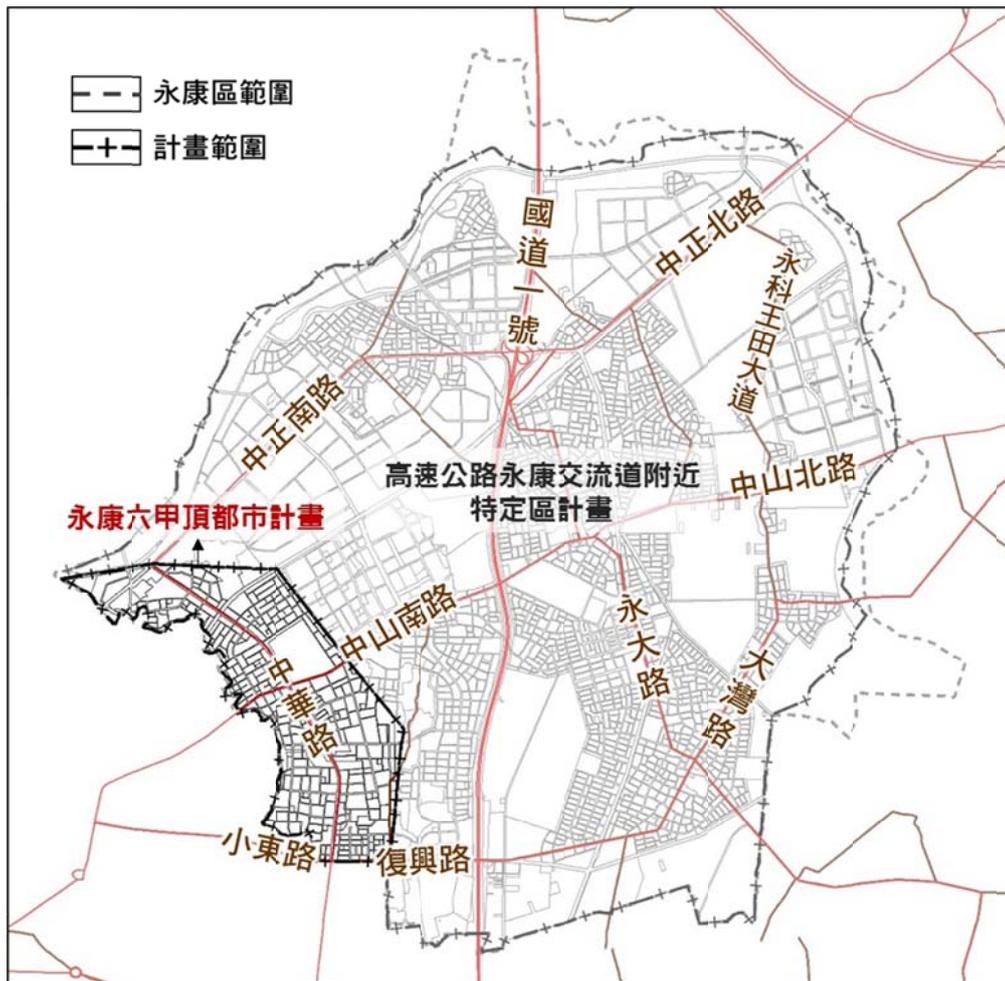


圖 1-2 計畫範圍示意圖

## 第二章 現行計畫概要

### 第一節 發布實施歷程

永康六甲頂都市計畫主要計畫係由民國 61 年發布實施之「永康六甲頂市地重劃區細部計畫」及民國 67、68 年間陸續發布實施的「永康六甲頂都市計畫(四分子地區)」與「永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)」等 3 處都市計畫區合併，合併前之「永康六甲頂市地重劃區細部計畫」曾辦理過 2 次通盤檢討，「永康六甲頂都市計畫(四分子地區)」與「永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)」則皆辦理過 3 次通盤檢討。

民國 96 年 9 月 6 日依內政部都市計畫委員會之決議，將 3 處都市計畫整併為「永康六甲頂都市計畫」，同時辦理都市計畫圖重製及主要計畫與細部計畫分離作業，遂於民國 98 年發布實施「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(合併都市計畫暨都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」，發布實施迄今辦理過 2 次個案變更，本計畫歷年變更歷程彙整如表 2-1。

表 2-1 永康六甲頂都市計畫主要計畫變更歷程一覽表

分區	項次	計畫名稱	計畫類型	計畫內容概述	公告日期與文號	實施日期
永康六甲頂市地重劃區	37-1	永康六甲頂市地重劃區細部計畫	計畫發布	完成六甲頂市地重劃區細部計畫內容擬訂。	--	--
	37-2	變更永康六甲頂市地重劃區細部計畫(第一次通盤檢討)案	通盤檢討	檢討全區土地使用、交通系統及公共設施等計畫內容。	660614 府建都 51376 號	660614
	37-3	變更永康六甲頂市地重劃區細部計畫(部分未設地區、道路用地、綠地、公園用地為水溝用地、部分水溝用地為道路用地、柴頭港溪整治線、綠地、未設定區)案	個案變更	變更部分未設地區、道路用地、綠地、公園用地為水溝用地、部分水溝用地為道路用地、柴頭港溪整治線、綠地、未設定區。	830517 府工都 72454 號	830518
	37-4	變更永康(六甲頂市地重劃區)細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫案	個案變更	配合細部計畫第二次通盤檢討，調整主要計畫內容。	891108 府城都 177217 號	891113
	37-5	變更永康(六甲頂市地重劃區)細部計畫(第二次通盤檢討)案	通盤檢討	檢討全區土地使用、交通系統及公共設施等計畫內容。	901226 府城都 173703 號	910101
永康六甲頂都市計畫(四分子地區)	30-1	核定永康鄉六甲頂都市計畫(四分子地區)案	計畫發布	完成六甲頂都市計畫(四分子地區)計畫內容之擬訂。	671005 府建都 11160 號	--
	30-2	核定變更永康六甲頂(四分子地區)都市計畫機關用地為住宅區商業區學校市場等案	個案變更	變更機關用地為住宅區、商業區、學校、市場用地。	690307 府建都 22057 號	--
	30-3	變更永康六甲頂都市計畫(六甲頂四分子地區)通盤檢討案	通盤檢討	檢討全區土地使用、交通系統及公共設施等計畫內容。	710526 府建都 53298 號	--
	30-4	變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)(部份綠地、學校用地、公園用地、道路用地為水溝用地，部分水溝用地為公園用地、綠地、住宅區、部分綠地為道路用地)柴頭港溪整治線	個案變更	變更部份綠地、學校用地、公園用地、道路用地為水溝用地，部分水溝用地為公園用地、綠地、住宅區、部分綠地為道路用地。	830906 府工都 145813 號	--
	30-5	變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)第二次通盤檢討案	通盤檢討	檢討全區土地使用、交通系統及公共設施等計畫內容。	860421 府工都 66688 號	860425
	30-6	變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)(部分市場用地及住宅區為社教用地)案	個案變更	變更部分市場用地及住宅區為社教用。	930805 府城都字第 0930134529 號	930806
	30-7	變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)(第三次通盤檢討)案	通盤檢討	檢討全區土地使用、交通系統及公共設施等計畫內容。	950117 府城都字第 0950014421A 號	950120
	30-8	變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)(第三次通盤檢討)(報部審議案件變更內容明細表編號第六案：變更部分住宅區、農業區、學校用地、公園用地及人行步道為道路用地)案	個案變更	變更部分住宅區、農業區、學校用地、公園用地及人行步道為道路用地。	950324 府城都字第 0950062197A 號	950327
	30-9	變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)(水溝用地[兼供道路使用]為河川區[兼供道路使用])案	個案變更	變更水溝用地[兼供道路使用]為河川區[兼供道路使用]。	960725 府城都字第 0960150359A 號	960725

分區	項次	計畫名稱	計畫類型	計畫內容概述	公告日期與文號	實施日期
	30-10	變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)(第三次通盤檢討)(住宅區變更為商業區處理原則)案	專案通檢	就永康市現況商業與未來發展需求，訂定供民眾申請變更住宅區為商業區之開發許可機制。	970401 府城都字第 0970062218A 號	970403
永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)	31-2	核定永康鄉六甲頂都市計畫(六甲頂地區)案	計畫發布	完成六甲頂都市計畫(六甲頂地區)計畫內容之擬訂。	681214 府建都 63377 號	681215
	31-3	變更永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)通盤檢討案	通盤檢討	檢討全區土地使用、交通系統及公共設施等計畫內容。	710526 府建都 19708 號	--
	31-4	變更永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區-部份農業區工業區水溝用地為道路用地)案	個案變更	變更農業區、工業區、水溝用地為道路用地。	790116 府建都 1241 號	--
	31-5	變更永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)(部份道路用地、鐵路用地為水溝用地，部分農業區為道用地)(柴頭港溪整治線)	個案變更	變更部份道路用地、鐵路用地為水溝用地，部分農業區為道用地。	830906 府工都 145812 號	--
	31-6	變更永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)第二次通盤檢討	通盤檢討	檢討全區土地使用、交通系統及公共設施等計畫內容。	860205 府工都 22406 號	860212
	31-7	變更永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)(部分農業區為私立學校用地)案	個案變更	變更部分農業區為私立學校用地。	901026 府城都 157186 號	901101
	31-8	變更永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)(部分住宅區、農業區為私立學校用地)案	個案變更	變更部分住宅區、農業區為私立學校用地。	930624 府城都 09301064841 號	930628
	31-9	變更永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)(第三次通盤檢討)案	通盤檢討	檢討全區土地使用、交通系統及公共設施等計畫內容。	950117 府城都字第 0950014438A 號	950120
	31-11	變更永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)(第三次通盤檢討)(住宅區變更為商業區處理原則)案	專案通檢	就永康市現況商業與未來發展需求，訂定供民眾申請變更住宅區為商業區之開發許可機制。	970401 府城都字第 0970062218A 號	970403
	永康六甲頂都市計畫 主要計畫	43-1	變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(合併都市計畫暨都市計畫圖重製專案通盤檢討)案	計畫合併	透過都市計畫合併暨都市計畫圖重製進行專案通盤檢討，並發布合併為一的主要計畫。	980914 府城都字第 0980210252A 號
43-3		變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(部分道路用地為住宅區、農業區，部分住宅區、農業區為道路用地)及(部分住宅區為農業區配合細部計畫變更部分)	個案變更	配合臺南生活圈道路系統建設計畫用地需求及細部計畫道路用地變更，調整其主要計畫內容。	990412 府城都字第 0990074585A 號	990413
43-5		變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(部分道路用地為住宅區及部分住宅區為道路用地)案	個案變更	配合臺南生活圈道路系統工程用地需求，將原路權範圍往北調整。	991013 府城都字第 0990243575A 號	991014
43-9		變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(配合精忠二村整體規劃)案	個案變更	配合精忠二村整體規劃變更部分住宅區為商業區、住宅區、道路用地及停車場用地。	1080930 府都規字第 1081076721A 號	1081001

註：「項次」為臺南市政府都市發展局都計書圖查詢系統之案件編碼；資料來源：臺南市政府都市發展局都計書圖查詢系統(至民國 109 年 1 月)

## 第二節 現行計畫概述

計畫區現行都市計畫概要概述如下。

### 一、計畫年限

以民國 100 年為計畫目標年。

### 二、計畫人口及密度

計畫人口 59,500 人；居住密度每公頃約 260 人。

### 三、土地使用計畫

#### (一)住宅區

劃設住宅區供住宅社區使用，面積合計 222.775 公頃，佔計畫總面積 62.92%，佔都市發展用地面積 65.50%。

#### (二)商業區

於鄰里單元中心劃設鄰里性商業區，面積合計 4.827 公頃，佔計畫總面積 1.36%，佔都市發展用地面積 1.42%。

#### (三)乙種工業區

劃設乙種工業區 7 處，供產業發展使用，面積合計 13.83 公頃，佔計畫總面積 3.91%，佔都市發展用地面積 4.07%。

#### (四)文教區

劃設文教區 3 處，分別供私立南臺科技大學、私立崑山中學及私立聖功女中使用，面積合計 6.58 公頃，佔計畫總面積 1.86%，佔都市發展用地面積 1.93%。

#### (五)宗教專用區

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

## (六)河川區

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

## (七)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)，面積合計 4.29 公頃，估計畫總面積 1.21%。

## (八)農業區

都市發展用地外圍地區劃設農業區，面積合計 9.58 公頃，估計畫總面積 2.71%。

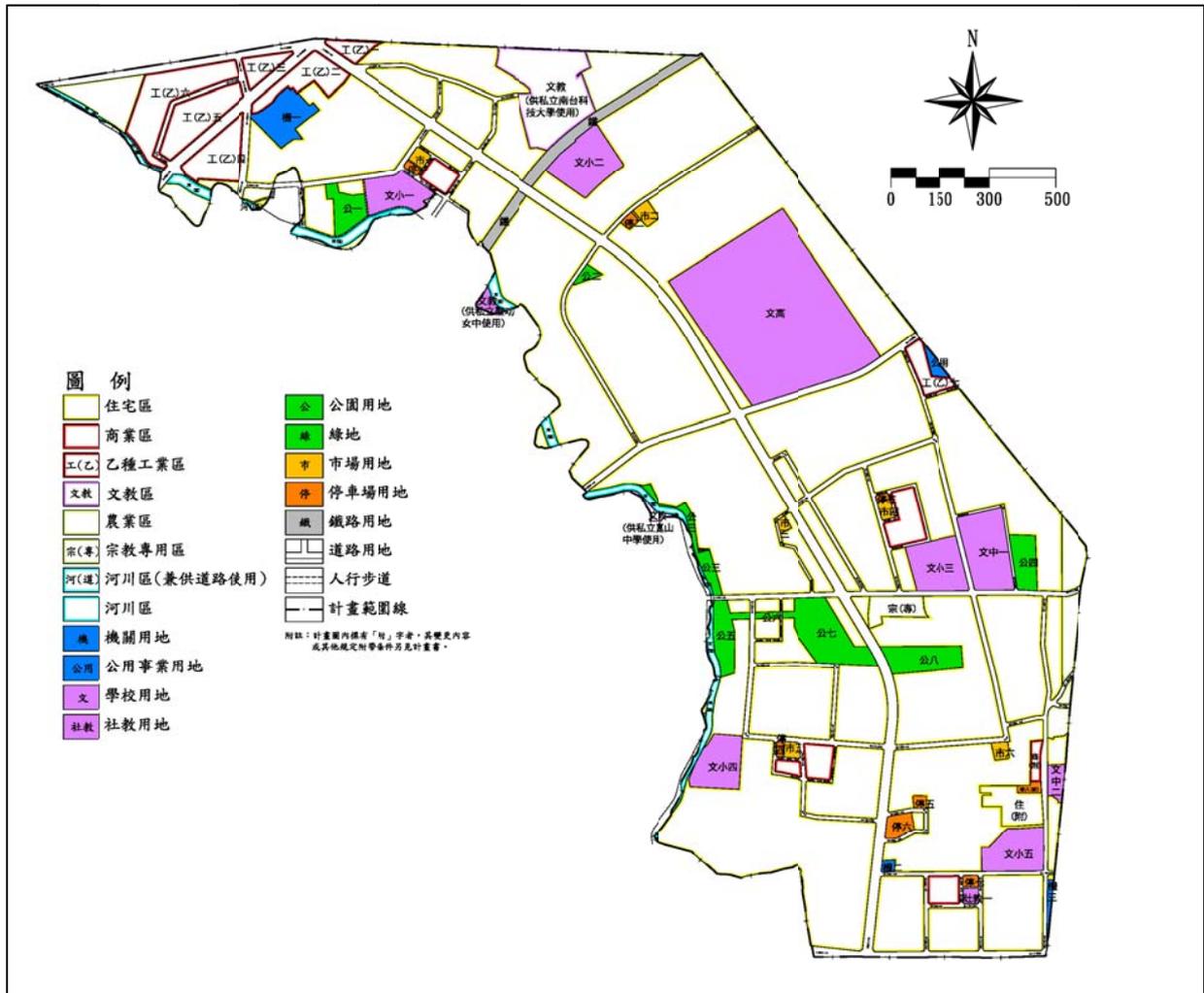


圖 2-1 現行永康六甲頂都市計畫主要計畫示意圖

表 2-2 現行永康六甲頂都市計畫主要計畫土地使用計畫面積表

分區/用地別	項 目	前次檢討核定面積(公頃)	歷次個案變更增減面積(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(%)
			43-3	43-5	43-9	小計			
使用分區	住宅區	223.700	-0.180	-0.001	-0.744	-0.925	222.775	62.92%	65.50%
	商業區	4.420			0.407	0.407	4.827	1.36%	1.42%
	乙種工業區	13.830					13.830	3.91%	4.07%
	文教區(供私立南臺科技大學使用)	5.990					5.990	1.69%	1.76%
	文教區(供私立崑山中學使用)	0.280					0.280	0.08%	0.08%
	文教區(供私立聖功女中使用)	0.310					0.310	0.09%	0.09%
	宗教專用區	1.180					1.180	0.33%	0.35%
	河川區	0.080					0.080	0.02%	-
	河川區(兼供道路使用)	4.290					4.290	1.21%	-
	農業區	9.400	0.180			0.180	9.580	2.71%	-
	小計	263.480	0.000	-0.001	-0.337	-0.338	263.142	74.33%	73.27%
公共設施用地	學校用地	文小	11.330				11.330	3.20%	3.33%
		文中	3.640				3.640	1.03%	1.07%
		文高	20.810				20.810	5.88%	6.12%
		小計	35.780				35.780	10.11%	10.52%
	公園用地	9.920					9.920	2.80%	2.92%
	機關用地	2.220					2.220	0.63%	0.65%
	公用事業用地	0.300					0.300	0.08%	0.09%
	社教用地	0.250					0.250	0.07%	0.07%
	市場用地	1.410					1.410	0.40%	0.41%
	停車場用地	1.290			0.204	0.204	1.494	0.42%	0.44%
	綠地	0.010					0.010	0.00%	0.00%
	鐵路用地	2.700					2.700	0.76%	0.79%
	道路用地	36.680		0.001	0.133	0.001	36.814	10.40%	10.82%
小計	90.560		0.001	0.337	0.001	90.898	25.67%	26.73%	
合計	354.040	0.000	0.000	0.000	0.000	354.040	100.00%	-	
都市發展用地	340.270				-0.180	340.090	-	100.00%	

註 1：表列面積僅供參考，實際面積乃依實地定樁測量為準。表列「現行計畫面積」係指自 98.9.15「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(合併都市計畫暨都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」起彙整歷次個案變更面積。

註 2：都市發展用地不含「農業區」、「河川區」及「河川區(兼供道路使用)」之面積。

## 四、公共設施計畫

現行計畫劃設公共設施用地包含學校、公園、機關、社教用地、市場、停車場、綠地...等各項公共設施用地，面積計約 90.898 公頃，約佔計畫總面積 25.67%，茲分述如下：

### (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、勝利國小及復興國小使用，面積合計 11.33 公頃，佔計畫面積 3.20%，佔都市發展用地面積 3.33%。

#### 2.文中用地

劃設文中用地 2 處，面積合計 3.64 公頃，佔計畫面積 1.03%，佔都市發展用地面積 1.07%。

#### 3.文高用地

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

### (二)公園用地

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

### (三)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，面積合計 2.22 公頃，佔計畫面積 0.63%，佔都市發展用地面積 0.65%。

### (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 0.3 公頃，佔計畫面積 0.08%，佔都市發展用地面積 0.09%。

### (五)社教用地

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

### (六)市場用地

劃設市場用地 6 處，面積合計 1.41 公頃，佔計畫面積 0.4%，佔都市發展用地面積 0.41%。

### (七)停車場用地

劃設停車場用地 8 處，面積合計 1.494 公頃，佔計畫面積 0.42%，佔都市發展用地面積 0.44%。

### (八)綠地

私立崑山中學與柴頭港溪交接處之畸零地劃設為綠地，面積 0.01 公頃。

表 2-3 現行永康六甲頂都市計畫主要計畫公共設施明細表

用地別	用地編號	面積(公頃)	位置
學校用地	文小一	1.90	公一東側
	文小二	2.71	私立南臺科技大學東南側
	文小三	2.48	11-15M 道路北側
	文小四	2.06	公五南側
	文小五	2.18	27-12M 北側
	文中一	3.13	11-15M 道路北側
	文中二	0.51	文小五東北側
	文高	20.81	6-20M 道路北側
	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	
機關用地	機一	1.86	4-22M 道路南側

用地別	用地編號	面積(公頃)	位置
	機二	0.14	停六南側
	機三	0.22	文小五東南側
	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
	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
	停八	0.204	文中一西側
	小計	1.494	
公用事業用地	-	0.30	文高用地東南側
綠地	綠	0.01	私立崑山中學東側

註：1.表內公共設施項目不含鐵路用地、道路用地。2.實際面積仍應依實地定樁測量為準。

## 五、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 36.681 公頃，估計畫面積 10.36%，佔都市發展用地面積 10.79%。

#### 1.聯外道路

- (1)1-30M 及 3-30M(省道臺 1 線):為臺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：往南接臺南市小北路通往市區，往北可通往新市區。
- (3)4-22M 及 5-20M(省道臺 19 線):往南接臺南市公園路通往市區，往北可通往安定區及西港區。
- (4)6-20M(省道臺 20 線)：往西接臺南市開元路通往市區，往東可

通往新化區。

(5)7-20M(市道 180 線)：位於本計畫區南界，往西接東區小東路通往市區，往東可通往新化區。

## 2.主要道路

(1)11-15M(中華路)：為本計畫區東西向交通幹道，往西可通往臺南市區，往東與市道南 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(省道臺 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(省道臺 20 線)至本計畫區東側，計畫寬度為 12 公尺。

(5)25-12M：銜接 7-20M(市道 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

劃設寬度為 12M、10M、8M 及 6M 之次要及出入道路，以連繫聯外道路及主要道路，形成一完整之交通路網系統。

## (二)鐵路

位於私立南臺科技大學南側現有西部臺鐵縱貫線穿越，配合其經過路線劃設為鐵路用地，面積為 2.700 公頃，估計畫面積 0.76%，佔都市發展用地面積 0.79%。

表 2-4 現行永康六甲頂都市計畫主要計畫道路編號一覽表

道路編號	起迄點	寬度(m)	長度(m)
1-30M	計畫區北界—計畫區南界	30	3,540
2-30M	1-30M—計畫區西界	30	650
3-30M	1-30M—計畫區西界	30	421
4-22M	2-30M—計畫區界	22	297
5-20M	3-30M—2-30M	20	138
6-20M	計畫區西界—計畫區東界	20	1,126
7-20M	計畫區西界—計畫區東界	20	703
8-15M	4-22M—1-30M	15	640
9-15M	8-15M—柴頭港溪	15	131
10-15M	1-30M—1-30M	15	1,304

道路編號	起迄點	寬度(m)	長度(m)
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—南臺科技大學	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	12-15M—45-6M	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。



# 第三章 上位及相關計畫

## 第一節 上位計畫

就區域面向而言，與本計畫有關之上位計畫包括「全國國土計畫」、「修正全國區域計畫」、「臺南市區域計畫」、「因應縣市合併升格空間發展策略」、「臺南市景觀概要計畫」及「建設新臺南十大旗艦計畫」等，詳表 3-1。

表 3-1 上位計畫一覽表

計畫名稱	內容摘要	與本計畫之關係
全國國土計畫 (107年4月)	<p>1.計畫性質：屬指導計畫性質，為規範全國土地之最高指導原則。</p> <p>2.計畫概要 「國土計畫法」於民國105年1月6日公布，並於同年5月1日公告施行。其立法目的係為「因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展」。依據該法，行政院訂自107年5月1日起施行全國國土計畫。 全國國土計畫公告實施後，直轄市、縣（市）主管機關應於2年內依本計畫指導訂定國土計畫外，現有國家公園計畫及都市計畫亦應遵循並配合檢討，各目的事業主管機關在推動部門計畫時，應於先期規劃階段，依「國土計畫法」第17條規定徵詢同級主管機關意見，避免不同計畫間之競合，以共同落實國土永續發展目標。</p> <p>3.國土功能分區 基於保育、利用及管理之需要，依土地資源特性，劃分國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區。為落實國土功能分區指導功能，應依各國土功能分區及其分類之劃設原則及土地使用指導事項。</p>	本計畫區土地均已納入都市計畫區管制，列屬「城鄉發展地區」，土地使用管制仍回歸都市計畫，與國土法不相違背。
修正全國區域計畫 (105年9月)	<p>1.計畫性質：屬指導計畫性質，為縣市區域計畫之最高指導原則。</p> <p>2.計畫年期：民國115年。</p> <p>3.計畫概要 (1)賡續劃設環境敏感地區，落實國土保育與管理。 (2)配合流域綜合治理計畫，進行土地使用規劃與檢討。 (3)加強海岸地區管理，因應氣候變遷與防災。 (4)確保農地總量，並維護糧食生產環境。 (5)整合產業發展需求，提升產業發展競爭力。 (6)檢討各級土地使用計畫，促使產業土地活化與再發展。 (7)落實集約城市理念，促進城鄉永續發展。</p>	全國區域計畫係屬國土使用之最高指導原則，本計畫區位處臺南市，都市階層屬於主要核心都市，為區域發展中心，本計畫應依循該計畫之指導，提供多樣之服務機能以做為周邊區域生活及就業之核心地區。

計畫名稱	內容摘要	與本計畫之關係
	<p>(8)擬定都會區域及特定區域計畫，促進跨域資源整合。</p> <p>4.城鄉發展基本原則</p> <p>(1)城鄉發展應優先使用既有都市計畫地區，透過辦理都市更新、開發都市整體發展地區或政策引導等方式，將居住、商業及產業等相關活動儘量引導至都市計畫地區。</p> <p>(2)倘有新增住商發展需求(如當地都市計畫之發展率超過80%者)，且確實無法將人口引導鄰近都市計畫地區者，應優先變更使用既有都市計畫農業區(非屬優良農地者)。當地都市計畫經檢視確實無法再提供發展所需土地時，得以都市計畫周邊土地辦理擴大都市計畫或劃設開發利用申請設施型使用分區變更區位，以滿足發展需求。</p>	
臺南市國土計畫(草案)(108年8月)	<p>1.計畫性質：屬法定計畫性質，為臺南市之指導原則。</p> <p>2.計畫年期：民國125年</p> <p>3.計畫概要</p> <p>(1)空間整體發展構想</p> <p>延續臺南市區域計畫(草案)及臺南市政方向，汲取全球城市發展趨勢及經驗，展望未來大臺南發展格局，研提「臺南宜居城」之發展願景，打造「一都-大眾運輸環行都會」、「雙科-南部科學園區與綠能科學」、「三心-臺南都心、北臺南副都心、中臺南副都心」、「四鏈-海線珍珠鏈、山線翡翠鏈、古城文創鏈、產業智慧鏈」、「五區-北臺南、中臺南、南臺南、西臺南與東臺南發展區」之臺南新發展藍圖。</p> <p>(2)都市計畫農業區發展定位</p> <p>因應臺南市未來都市發展及觀光遊憩之需求，指認未來發展儲備用地。</p> <p>都市發展儲備用地：依各都市計畫之人口發展率、都市計畫平均發展率及發展區位、都市計畫表明為都市發展腹地及因應重大建設具備都市發展需求，並參考未來都市與產業發展之需求之都市計畫農業區。</p> <p>觀光發展儲備用地：具備豐富遊憩資源以及可配合都市發展優勢之都市計畫農業區。</p>	本計畫區係屬該計畫空間發展策略之府城地區，以提供完善且具規模之生活(商業)、產業、休閒等機能；依據國土功能分區分類模擬示意圖指認，本計畫區範圍係屬城鄉發展地區第一類，依都市計畫法及其都市計畫管制，並應依國土計畫指導事項進行必要之檢討，另針對都市計畫農業區，本計畫範圍內之農業區係為臺南市國土計畫(草案)指認之都市發展儲備用地。
臺南市區域計畫(草案)(105年5月)	<p>1.計畫性質：屬法定計畫性質，為臺南市之指導原則。</p> <p>2.計畫年期：民國115年。</p> <p>3.計畫概要</p> <p>配合全球化發展趨勢，此計畫係以國土計畫法及全國區域計畫作為上位指導原則及精神等，辦理相關內容。本計畫未來實行後，以有效達到前述之空間政策目標及引導土地，以達到臺南市整體區域永續發展、合理分配地區資源。臺南市區域計畫於103年12月1日起30天辦理公開展覽，辦理機關為臺南市政府，因應第二層級-直轄市國土計畫將之銜接，未來該計畫將不再推動。</p> <p>在縣市合併後，臺南市區域空間發展，應建立於環境永續及資源保育之基礎上，計畫目標可分為：</p>	臺南市區域計畫係承接國土計畫法之內容與精神，並由本次擬定之區域計畫做為銜接媒介，俟國土法通過後即將目前各層級之區域計畫轉換為國土計畫，形成全國國土計畫-直轄市、縣(市)國土計畫等層級，以達到國土計畫之空

計畫名稱	內容摘要	與本計畫之關係
	<p>(1)落實中央政策並銜接計畫體系。</p> <p>(2)落實地方治理，研擬整體空間發展策略，引導土地有秩序發展。</p> <p>(3)健全土地利用效率與資源分配，建構合宜之生活環境。</p> <p>4.人口預測及分派 臺南市區域計畫針對永康區人口，除有依照趨勢預測法，預測永康區人口將持續正成長（0.94%），至計畫目標年（115年）可達254,419人；又如以Hansen模式，配合未來產業發展狀況預估產業衍生人口，推測永康區至目標年（115年）間可分派15,855人，使總人口數達到240,158人。</p> <p>5.發展分區 依據目前交通系統之串聯狀況及未來產業之可能發展狀況，將臺南市空間可統合為位中央平原生活生產軸的新營、善化新市及原臺南市之三大核心，東側山林生態旅遊軸為玉井農業生態門戶，西側沿海生產保育軸為北門漁業景觀門戶，本計畫位處中央平原生活生產軸與溪南工業群聚產業發展軸。</p> <p>(1)中央平原生活生產軸 永康區處於「中央平原生活生產軸」，以國道一號、臺一號省道及臺鐵沿線二側為主，本軸帶上人口密集，一、二級產業集中發展，因此為臺南市最精華之的地區，因此肩負著臺南市生活、生產的主要功能。</p> <p>(2)溪南工業群聚產業發展軸 善化南科—新市—永康—安南區科工區將形成本市最重要的二級產業發展基地，其中人口將依照目前發展的趨勢集中在南科和臺南市東區之間，形成未來都會主要的發展軸線，而南科至科工區之間由於尚有廣大之腹地，因此未來的發展上建議也可以配合交通系統的串聯形成一條產業走廊。</p>	<p>間政策目標並有效引導土地有秩序發展。</p>
<p>因應縣市合併升格空間發展策略 (100年)</p>	<p>為因應國內外時空環境的快速變遷與國家整體發展需要，並創造具競爭力的發展，原臺南縣市合併後，承繼過去數百年臺灣歷史文化發展重鎮的角色，同時帶動「雲嘉南」地區的整體發展，進一步整合其周邊區域資源，提昇整體競爭力，開拓另一發展格局。</p> <p>該計畫從空間競爭力、環境與生態保護、社會和諧與資源有效利用等面向規劃臺南市未來的發展。該計畫提出「文化首都、科技綠能、健康樂活」的發展願景，期望臺南成為文化與科技並重的生活城市，發揚大臺南市特有之風格、塑造人性化的生活空間、防止都市蔓延、加強成長管理並建立有效率的都市結構。</p>	<p>永康位於文化與城區核心區，是以文化保存、商業服務、都會休憩與運籌服務為主，建立臺南文化首都、健康樂活的目標。因此，本計畫應考量計畫區之特色與工、商業服務等方面環境，提供一都會核心的生活空間。</p>
<p>臺南市景觀概要計畫 (101年)</p>	<p>臺南在縣市合併升格後，都市空間與景觀元素相對豐富多元，該計畫承原「臺南市景觀綱要計畫」與原「臺南縣景觀綱要計畫」發展邏輯下，以全面性、策略性與整合性的</p>	<p>本計畫區將藉由重點地區之景觀環境營造，形塑永康地區</p>

計畫名稱	內容摘要	與本計畫之關係	
	<p>角度整合全市景觀資源。該計畫依自然生態、產業及文化三大主軸，從資源調查、歷史脈絡分析等，總歸出「永續臺南」做為建構大臺南景觀發展的整體架構。</p>	<p>之景觀風貌。</p>	
<p>建設新臺南十大旗艦計畫</p>	<p>因應縣市合併，臺南市擬定「建設新臺南十大旗艦計畫」，期望透過十大旗艦目標，作為未來臺南發展的藍圖及重點施政主軸，其相關內容如下。</p>	<p>以「文化首都創意城市」、「低碳綠能永續大臺南」、「便捷城市大臺南」與本計畫有較大之關係。</p>	
	<p>投資大臺南</p>		<p>期望透過瞭解臺南在地投資環境，積極活化開發工業區，建立一結合高科技與環保的健康城市，更能提供市民及企業主優質的宜居環境。</p>
	<p>親水大臺南</p>		<p>透過相關計畫降低高淹水潛勢地區水患程度和發生機率；地區汙水處理，改善河流水質；串連親水空間與地方文化，成為具特色之觀光景點。</p>
	<p>文化首都創意城市</p>		<p>透過管制老街區內建築材料與形式、藝術環境播種計畫、藝企媒合行銷平臺、產官學合作等方式打造臺南成為深具軟實力的城市。</p>
	<p>魅力城鄉觀光樂園</p>		<p>透過「產業體驗主題旅遊」、「觀光旅遊整合行銷」與「觀光醫療推動與行銷」等活動舉辦迎神祈福遶境遊行、古蹟文化藝文饗宴、國際蘭花展等內容。</p>
	<p>新農業 嶺農村 新農人</p>		<p>經由課程訓練、農村再生計畫推動、農產品產銷等實際行動，提昇臺南農村生活水平、農產品品質。並透過專業人士創作文創商品、伴手禮的開發，行銷臺南。</p>
	<p>低碳綠能永續大臺南</p>		<p>實質計畫包括有「低碳行動方案」、「一區一公園建置計畫」、「推動苗圃觀光化、都市公園百花祭」、「建構臺南市林蔭大道」、「志工動起來，全民總動員」等。</p>
	<p>溫暖大臺南</p>		<p>「推動高齡友善城市計畫」、「營造老人健康生活據點」、「推動弱勢兒童經濟安全措施」、「弱勢勞工團體及關懷團體培育計畫」、「新住民及弱勢婦女創意產品格子舖計畫」與「庶民領航、觀光府城—弱勢勞工觀光攤販計畫」等。</p>
	<p>安全大臺南</p>		<p>「推動高齡友善城市計畫」、「營造老人健康生活據點」、「推動弱勢兒童經濟安全措施」、「弱勢勞工團體及關懷團體培育計畫」、「新住民及弱勢婦女創意產品格子舖計畫」與「庶民領航、觀光府城—弱勢勞工觀光攤販計畫」等。</p>
	<p>智慧城市大臺南</p>		<p>「智慧便捷交通體系」、「智慧觀光旅遊服務計畫」、「智慧生活社區推廣計畫」、「智慧防災監控體系」、「城鄉社區智慧治安監控系統」、「三維地理資訊整合計畫」等。</p>
<p>便捷城市大臺南</p>	<p>「高速公路交流道拓展計畫」、「過境道路銜接計畫」、「配合改制無縫連接臺南市重要道路」、「加速臺南市鐵路地下化工程」與「公共運輸創新服務計畫」等。</p>		

資料來源：本計畫整理。

## 第二節 相關計畫

與永康發展相關計畫包括有「因應縣市合併升格空間發展策略規劃-臺南直轄市子計畫」、「配合縣市合併升格研提臺南市空間發展策略及都市計畫整合方案先期規劃暨擬定都市更新綱要計畫案」、「臺南縣城鄉風貌整體發展綱要計畫」、「修訂臺南市景觀綱要計畫」等，詳表 3-2。

表 3-2 相關計畫內容一覽表

計畫名稱	內容摘要	與本計畫之關係
因應縣市合併升格空間發展策略規劃-臺南直轄市子計畫 (100 年)	為因應國內外時空環境的快速變遷與國家整體發展需要，並創造具競爭力的發展，臺南縣與臺南市合併為「臺南市」，進一步整合其周邊區域資源，提昇整體競爭力。從空間競爭力、環境與生態保護、社會和諧與資源有效利用等面向規劃臺南未來的發展。提出「文化首都、科技綠能、健康樂活」的發展願景，期望臺南成為文化與科技並重的生活城市，發揚臺南市特有之風格、塑造人性化的生活空間、防止都市蔓延、加強成長管理並建立有效率的都市結構。	永康位於文化與城區核心區，是以文化保存、商業服務、都會休憩與運籌服務為主，建立臺南文化首都、健康樂活的目標。因此，本計畫應考量計畫區之特色與工、商業服務等方面環境，提供一都會核心的生活空間。
配合縣市合併升格研提臺南市空間發展策略及都市計畫整合方案先期規劃暨擬定都市更新綱要計畫案 (101 年)	本計畫以整體為首要之考量，研提未來臺南市整體空間發展策略。規劃確立生活、生產、生態的三生空間，重組生態城鄉空間結構；針對原縣市邊界兩側土地使用、交通運輸上的斷層，而造成之空間發展的阻礙，進行整合之討論；並替臺南市都市更新地區提出執行優先順序。主要規劃方式為開放型系統與動態規劃，彈性因應未來時空環境的轉變；實證規劃與策略構想，以證據作為擬定發展策略的依據。臺南市具備多元之城市特性，除擁有深厚的歷史文化資源、豐富的自然生態資源外，在農業生產上扮演重要角色，且工業產業群聚效益明顯，深具綠能科技產業發展利基，另外，更是具有優質、適居環境與實踐城鄉平衡機會的城市。因此，臺南市未來發展內涵應包含「調適減災、確保國土安全」、「生態永續城市實踐」與「創造優質、幸福的生活環境」，朝向邁向永續調適、安全幸福城市的方向發展。	永康區過去為臺南縣與臺南市之交接處，因此空間發展構想上須以大臺南為考量，整合過去縣市邊界土地使用、交通運輸上等空間發展。
修訂臺南市景觀綱要計畫 (101 年)	臺南在縣市合併升格後，都市空間與景觀元素相對豐富多元，該計畫承原「臺南市景觀綱要計畫」與原「臺南縣景觀綱要計畫」發展邏輯下，以全面性、策略性與整合性的角度整合全市景觀資源。該計畫依自然生態、產業及文化三大主軸，從資源調查、歷史脈絡析等，總歸出「永續臺南」做為建構大臺南景觀發展的整體架構。	在自然生態景觀系統上，永康區屬文化生態城市，位於藍綠生態鏈結點上；在產業景觀系統上，為都會區商圈常民生活產業景觀帶上，在文化景觀系統上，屬科技園區綠色生活社區範圍。
臺南市工業區 4 年更新改善計畫(草案) (100 年)	為健全更新本市工業區現狀資料庫，了解當前產業環境現況，確認本市工業區發展定位與方針、排定轄內工業區優先改善順序，逐年分區進行改善計畫，臺南市經濟發展局目前正辦理臺南市工業區 4 年更新改善計畫。並期望透過本計畫就工業區面臨之相關問題與需求，做好廠商服務協調工作，著手向有關單位與中央協調以及反映。	永康區土地使用上工業區佔有相當大之比例，因此工業區更新改善對本計畫有相當之影響。

資料來源：本計畫整理。

### 第三節 相關重大建設

與永康六甲頂地區相關之建設包含有「擬定飛雁新村更新地區都市更新計畫」、「臺南市都市縫合計畫」、「大臺南市新都心計畫」、「國道一號增設大灣交流道」、「臺南都會區北外環道路」、「臺南市區鐵路地下化計畫」等計畫，茲將區分為空間環境改善、公路運輸、軌道運輸、休閒遊憩、產業發展及其他等內容，詳表 3-3。

表 3-3 計畫區相關建設與發展計畫

計畫名稱		相關內容
空間環境改善	擬定飛雁新村更新地區都市更新計畫(99年)	配合「永康市臺鐵二側都市再生先期規劃案」之更新單元，考量更新地區及周邊地區之商業使用配置，並保留更新地區歷史紋理等前提下，未來功能定位構想為「結合醫療產業與生活需求之複合式商業服務機能」，並利用周邊既有之教學與醫療資源，提供具有居住、商業服務、休憩及社區健康營造中心等多樣化服務機能之空間環境。
	臺南市都市縫合計畫(99年)	東區臺糖試驗所農業區增設「南臺南火車站」，規劃以大眾運輸發展導向(TOD)的臺南火車站及南臺南車站專用區發展計畫。 範圍包括臺南車站與新劃設之生產路等兩處車站專用區及其周邊土地為主，並包括自柴頭港以北 100 公尺起，迄於生產路線縣市界以南 100 公尺之鐵路縱貫線左右兩側各 100 公尺之地區。
	大臺南市新都心計畫(99年)	永康「臺南市新都心」計畫，因應「永康創意設計園區」為國家重大建設，以原陸軍砲校校地為核心，同時考量園區附近長期受高速公路與縱貫鐵路阻隔，因此將園區與周邊地區，一併做整體性的重新規劃，建構地方長遠發展之願景，以利帶動周邊地區之發展。因此，該計畫結合西側大橋區段徵收區，規劃為新都心發展所需的生活用地，以中央林蔭大道為主軸，向兩側發展創意設計專用區、經貿複合專用區、商業區及住宅區等，以及一大型公園。藉此提供永康地區民眾前往休閒或參加政府、民間舉辦之大小活動，使區內大型公園成為永康市之重要都市開放空間。
	臺南市精忠二村眷改基地都市更新規劃案(103年)	精忠二村於民國 94 年辦理「變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)第三次通盤檢討案」時，有鑑於其屬老舊構造建物比例高，且已存有潛在公共安全及環境衛生等問題，故建議劃設精忠二村及鄰近地區為都市更新地區範圍，以作為都市更新優先實施地區。並藉由規劃案成果擬進行都市計畫變更、研擬都市更新計畫及公開徵求委託實施者辦理都市更新作業，期引入民間資金，協助都市更新事業之全面性推動，帶動都市再生。
公路運輸	國道一號增設大灣交流道(配合道路永康市幹3-1號道路工程)(100年)	為改善仁德與永康交流道及地區聯絡道 182 縣道與省道臺 1 線交通瓶頸問題，並因應臺南市相關開發建設計畫可能衍生的龐大旅次需求量，臺南市政府研議「臺南都會區增設國道 1 號大灣交流道建設計畫」，於國道 1 號仁德與永康交流道之間，增闢簡易型「大灣交流道」，期能藉此分擔永康及仁德交流道之交通負荷，並改善或減緩臺南市界聯外道路整體服務水準。目前進度為於 100 年 3 月辦理規劃成果審查會，並於 101 年 8 月通過環境影響差異分析報告，101 年 9 月通過細部設計審查。原預計 101 年 12 月可進行工務工程發包施作，並於 103 年 12 月完工通車。
	主 18 及次 18-1 號道路工程(100年)	路線為永康區忠孝路至復國一路間之永康交流道特定區主 18 及次 18-1 號道路，基於交通需求，目前已開闢完成並已通車。本計畫道路開闢後，可成為臺 20 線(中山南路)及縣道 180 線(復興路)之間之東西向的區域替代性道路，有助於地區交通的疏解。

計畫名稱		相關內容
	臺南都會區 北外環道路 (100年)	北外環道路定位為連接臺南市與南科特定區之主要市區道路，自南科聯絡道往東延伸，為提供南科與臺南市間之直捷之道路系統，道路銜接點為高鐵橋下道路與太平橋之間，沿鹽水溪佈線。跨越中山高速公路、臺1線、臺鐵縱貫線至高鐵橋下道路，全長1,640公尺，寬25至31公尺。
軌道運輸	臺南都會區 輕軌運輸系統 優先路線計畫 (草案)	94年1月完成臺南縣市路線整合後之「臺南都會區輕軌運輸系統優先路線綜合規劃及民間參與之先期計畫書」，路線為：西段—臺鐵臺南站至億載金城；東段—臺鐵臺南站至高鐵橋下道路。94年9月為配合臺灣高速鐵路通車，調整部分規劃路線，將原東段調整為由臺鐵臺南站至高鐵沙崙站(臺鐵臺南站以西路線不變)。輕軌優先路線為自高鐵橋下經小東路至臺南火車站，再通過臺南市舊街區軸線，轉永華路市政中心至臺南市億載金城止，全長為17.35公里，共設27座車站。
	臺南市區 鐵路地下化計畫	臺南市區鐵路地下化計畫範圍從中華路橋南方約400公尺(大橋車站南方)至生產路南方約1.4公里，全長為7.55公里的鐵路改為地下化，其中隧道長度為6.61公里，引道長度則為0.94公里，建設經費新臺幣293.6億元，工期預定於核定後7年(2017年)完工，屬於新十大建設的臺鐵捷運化計畫。本案主要計畫項目包括：保留臺南車站本體並設置2座島式月臺及四股道、增設南臺南及林森2座通勤車站。本案同時劃設臺南車站特定區，以交通功能為主，引入商業活動，且劃設特區廣場連結兩側開放空間。未來完工後沿線經過之平交道、地下道和陸橋，除小東路地下道、民族(四維)地下道、林森路地下道、中華陸橋保留外，其餘皆拆除或填平。
	臺南鐵路立體化 延伸至永康段 可行性研究 (草案)	臺南市區鐵路立體化計畫原核定由大橋車站以南175公尺處至南臺南站區間路段，嗣於101年8月本府獲交通部補助經費啟動「臺南鐵路立體化延伸至善化地區可行性研究」，案經交通部107年10月31日「鐵路平交道與環境改善建設及週邊土地開發計畫審查會」審查結果，永康鐵路立體化延伸路段決議修正通過；其餘新市及善化段，則另案再議。永康段可行性研究修正內容目前仍提交交通部審查中。 依照現有提送交通部審議之臺南鐵路立體化延伸至永康段可行性研究草案，永康鐵路立體化路段起至大橋車站以南(K356+550)，北端截短至(K349+830)，全長約6.72公里，沿線將規劃大橋、康橋、永康、永康工業區等地區車站；大橋站至永康站間鐵路將以地下化方式規劃，地面騰空後路廊則將視周邊地區發展需求，轉型規劃為道路及其他公共開放空間等公益性使用，提升交通服務及縫合都市發展。
休閒遊憩	永康國民運動中心 可行性評估、先期 規劃及招商作業	永康區人口稠密，土地取得相當不易，惟計畫區中心尚有廣大的墓地範圍，除了公墓再生與綠化已成當務之急，目前第二至第六公墓已全部遷葬完畢，陸續改建為公園、休閒場所與體育公園。
產業發展	臺南市產業發展 暨工業區變更 策略案	「臺南市產業發展暨工業區變更策略案」依整體產業發展結構劃分為五大生活圈，同時訂定產業用地發展策略，提出都市計畫工業區變更、新設產業用地、工業區毗鄰擴廠、特定地區未登記工廠輔導合法化等產業用地之變更策略及處理原則。
其他	永康物流及轉運 服務設施專用區	本開發區位於臺南市永康區，東側相鄰臺南市永康交流道、南側相鄰台一線中正北路、西側相鄰永安路、北側相鄰鹽行國中區段徵收開發案。開發面積為14.59公頃。呼應本區緊鄰永康交流道之特殊交通區位，都市計畫規劃本區應發展交通物流轉運及其衍生產業服務需求。 102年本區都市計畫公告實施後，即由本府地政局正式啟動市地重劃開發作業，108年11月12日重劃工程竣工，109年4月起已辦理土地分配作業中。完成重劃後將可提供約9.51公頃物流及轉運服務設施專用區等可建築用地，政府則可無償取得公共設施用地約5.08公頃。

資料來源：本計畫整理。

## 第四節 鄰近都市計畫概述

本計畫區東側緊鄰永康交流道特定區計畫及臺南市主要計畫(臺南市安南區都市計畫、臺南市東區都市計畫及臺南市北區都市計畫)，南側鄰接仁德都市計畫，北側則有新市都市計畫與臺南科學工業園區特定區計畫，東側則是新化都市計畫及歸仁都市計畫，相關計畫內容概要說明詳表3-4，區位詳圖3-1所示。

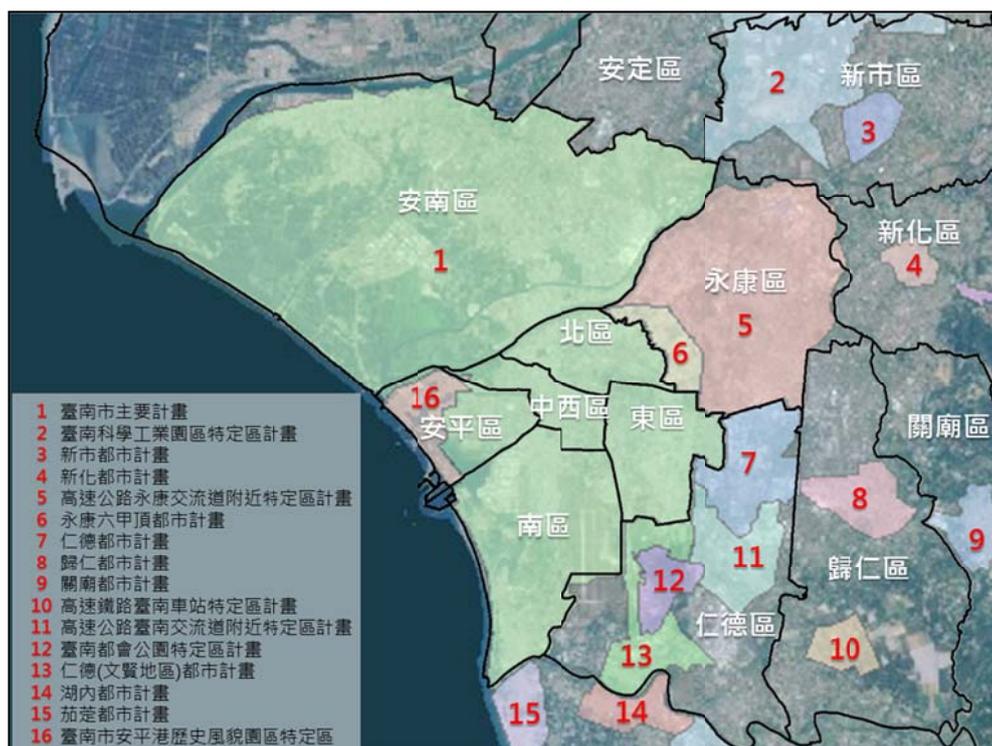


圖 3-1 鄰近都市計畫區示意圖

表 3-4 鄰近都市計畫內容概要一覽表

計畫名稱	計畫範圍、位置與面積	計畫年期	計畫人口與密度	發展定位與目標
變更高速公路永康交流道特定區計畫(第四次通盤檢討)(草案)	東與新市、新化及歸仁等區相鄰，南至永康區行政界線，西與本計畫相鄰接，計畫面積3,544.603公頃。	115年	200,000人 240人/公頃	配合南科、南科工等大型產業，現有空間佈局上也將會有統整後的嶄新出發形態。發展為「永續、適居、安全之永康綠色服務城」，提供鄰近地區主要生活、商業、經濟等設施服務提供。
變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案	涵蓋東區、中西區、南區、北區、安平區及安南區等六行政轄區，計畫面積17,524.94公頃。	115年	1,100,000人	以原臺南市為主要發展地區，發展趨勢逐漸與永康、仁德及歸仁一帶融合發展，以體現施政政策之都會核心區作為發展定位，朝向多核心之發展型態，透過環形城市之都會樞紐，形成多元並進、融合互補的合作模式。
變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案	涵蓋臺南市東區之全部行政轄區，計畫面積1,293.2279公頃。	114年	227,000人 低200人/公頃 中350人/公頃	發展東區成為臺南市重要之「入口門戶」地區，結合包括文化、學術、休憩、展演、居住、消費等複合性機能社區。緊鄰本計畫區之地區屬「東臺南副都心」區，未來將配合原南紡工業區變更為商業區，結合鄰近國賓商圈，並與平實營區所騰出的土地整體規劃，塑造後甲地區商業活動複合機能環境，提昇東區商業層級。
變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案	涵蓋臺南市北區之全部行政轄區，計畫面積985.48公頃。	114年	177,050人	打造北區為優質生活圈，串連藍綠廊道，以三核三軸的方式型塑北區。鄰近永康地區屬開元-東豐商業軸及站前商圈核心區，以住宅機能為主，並創造異國風味之特殊商業地帶。
變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案	涵蓋臺南市行政轄區之安南區，計畫面積11,299.29公頃。	114年	225,007人 低200人/公頃 中350人/公頃 高550人/公頃	安南區期望藉由公共工程的投入及鼓勵民間參與投資，使地方轉變為「生態、產業、學術的現代化安南區」。在生態觀光方面，以溼地生態保育、水域活動遊憩為發展主軸，發展在地綠色產業與生態旅遊；在產業發展方面，推動臺南科技工業區成為科技產業重鎮，並強化民生產業基地與都會型商圈的開發，另外，加速國立臺灣歷史博物館與體育休閒園區的實現，並結合地方廟宇，推廣本地的宗教文化與開臺歷史；在學術上，結合地區大專院校及科技產業資源設置學術創新育成中心，發展成為北臺南副都心。

計畫名稱	計畫範圍、位置與面積	計畫年期	計畫人口與密度	發展定位與目標
變更仁德都市計畫(第二次通盤檢討)案	位於仁德區轄北半部，北與永康交流道特定區相鄰，計畫面積922.19公頃。	110年	38,500人 淨256人/公頃 粗119人/公頃	計畫區以「三中心、二軸線、五功能區」為整體空間發展架構，健全居住、休憩、工作與交通等都市機能，以中山高速公路作東西兩側之區隔，以西區域以新商業發展為核心，以東地區則以住宅與工業使用為主。
變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)案	位於新市區公所所在地，範圍包括新市里、新和二里及港墘、社內、永就里一部分，計畫面積311.60公頃。	115年	20,000人 194人/公頃	計畫區扮演未來臺南都會區與南科核心區關鍵之機能「銜接」與「補充」之發展角色，以提供優質居住空間、強化商業服務機能、工業轉型與再發展為主要發展目標。
變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(第一次通盤檢討)案	計畫範圍跨越善化、安定與新市，位於臺南科學工業園區所在地，本計畫為不含科學園區部分面積2,244.2546公頃。	110年	77,000人 163人/公頃	以提供完善的產業支援機能，並輔以生活服務機能的發展為主要發展目標。並以整體開發為主軸，抑制零星區域發展，成為善化、新市、安定三區之地區發展觸媒，兼顧與周邊地區之共榮發展。並以「南科康橋」計畫為基礎，整合藍、綠帶系統架構，形成兼具高科技意象、文化意涵、生態保育及地區防災的空間發展框架。
變更臺南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)(第二次通盤檢討)案	本計畫區位於臺南科學工業園區所在地，其範圍位於縣道178線以南、台19甲省道及高速鐵路以西、鹽水溪排水路以東，鄉道南134線以北，計畫面積1,043.15公頃。	110年	就業人口103,000人	(一)針對產業發展所衍生之實際需求，適度配合調整計畫區土地使用規劃，藉以強化土地使用規劃與實際發展現況之間緊密結合，提高產業競爭力。 (二)建立符合當前生態城市、節能減碳之都市規劃理念，使都市朝向永續發展，營造都市的適居性與獨特風貌。 (三)針對尚未開發的土地空間，重新就其區位、規模及機能予以定位，以創造較高的土地經濟效益。 (四)整合歷次個案變更之計畫書圖管理，以強化計畫指導性功能，建立一長期性、目標性可資依循之政策性指導計畫。
變更新化都市計畫(第二次通盤檢討)案	位於新化中心區西側，計畫面積201.087公頃。	110年	25,000人 234人/公頃	本區發展定位為完備都市機能，提昇都市生活品質與塑造城鄉風貌，維護地方記憶，提昇都市觀光機能。

資料來源：本計畫整理。

# 第四章 環境發展特性分析

## 第一節 自然及人文景觀環境概況分析

### 一、地理環境

#### (一)地形地勢

永康區位於嘉南平原之南端，境內無山嶺丘陵，地形大致平坦，全境幾乎都位於海拔 1,000 公尺以下，西南方臺南臺地略高，標高 30 公尺以上；東方西勢一帶次之，約 10~50 公尺，為新化丘陵邊緣；中間及北部區域為標高 5 公尺以下的平原，即大灣低地。

#### (二)水文

本計畫區為地勢低平之平原區，柴頭港溪流經本計畫區之西北側，為鹽水溪之支流。柴頭港溪排水全長 6.4 公里，整治工程採 10 年保護 25 年不溢堤為標準設計，護岸並採用排樁背拉錨樁及 U 型擋土牆結構設計施工等永久性治水工法，在河川生態上以多斷面、自然多孔隙材質營造自然環境之生物需求，於防洪安全無虞前提下於排水河道兩岸規劃防汛道路。



圖 4-1 永康六甲頂地區水系分布圖

### (三)氣候

#### 1.平均氣溫

永康區年平均氣溫約 24.5℃，各月份平均氣溫最高發生於 7 月，達 28.7℃；平均氣溫最低發生於 2 月，約為 17.2℃。

#### 2.降雨量與降雨天數

永康區平均全年累計降雨量約為 2,006.30mm，其中以 8 月份之 511.63mm 為最多，以 12 月份之 5.75mm 為最少，雨季主要分布在 5~9 月，而 10~4 月則屬旱季。

#### 3.相對溼度

年平均值約 75%，最高平均相對溼度於 8 月為 82%，最低平均相對溼度於 4 月為 68%。

#### 4.日照時數

平均月日照時數為 186.8 小時，其中以 5 月份之 258.4 小時為最高；以 8 月份之 113.9 小時最低。

表 4-1 永康區各月氣候資料統計表

月份 年份	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	全年
平均高溫(°C)	23.2	22.8	27.8	30.7	32.9	32.5	33.0	31.0	32.4	30.6	29.0	26.8	29.4
平均低溫(°C)	14.6	13.8	17.6	21.8	25.7	25.8	25.9	25.0	25.6	21.7	20.5	17.7	21.3
降水量(mm)	31.0	15.0	21.5	1.0	119.0	503.5	324.0	1095.5	46.5	1.5	2.5	-	2161.0
相對濕度(%)	77	76	70	68	71	76	78	82	77	71	77	73	75
日照時數(hr)	133.2	122.8	244.7	206.4	258.4	166.8	178.3	113.9	202.0	231.6	171.2	212.7	2242.0

資料來源：中央氣象局氣候資料年報-地面資料(107年)。

表 4-2 永康區民國 104 年~民國 107 年各月平均雨量統計表

單位：mm													
年\月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	全年
104年	8.5	22.0	6.0	42.2	332.0	7.0	343.5	720.5	272.0	65.0	1.0	17.0	1836.7
105年	182.0	24.0	89.5	195.5	69.0	491.5	445.5	115.0	1177.5	72.0	3.0	3.5	2868.0
106年	0.0	1.5	6.0	58.0	81.5	279.0	549.0	115.5	21.0	44.0	1.5	2.5	1159.5
107年	31.0	15.0	21.5	1.0	119.0	503.5	324.0	1095.5	46.5	1.5	2.5	0	2161.0
平均	55.38	15.63	30.75	74.18	150.38	320.25	415.50	511.63	379.25	45.63	2.00	5.75	2006.30

資料來源：中央氣象局。

## 二、地質環境

### (一)地質土壤

永康區地質主要由現代沖積層、臺地堆積物、卓蘭層地層、錦水頁岩等地層，大部份面積為沖積層所覆蓋。其中，沖積層主要分佈在平原區，部份丘陵區或山地地區的谷地及與平原接壤地區，詳圖 4-2。整體而言，永康區土壤顆粒較小，大致以壤土、砂質壤土、粘質壤土、黏土、壤質砂土、粘土為主。

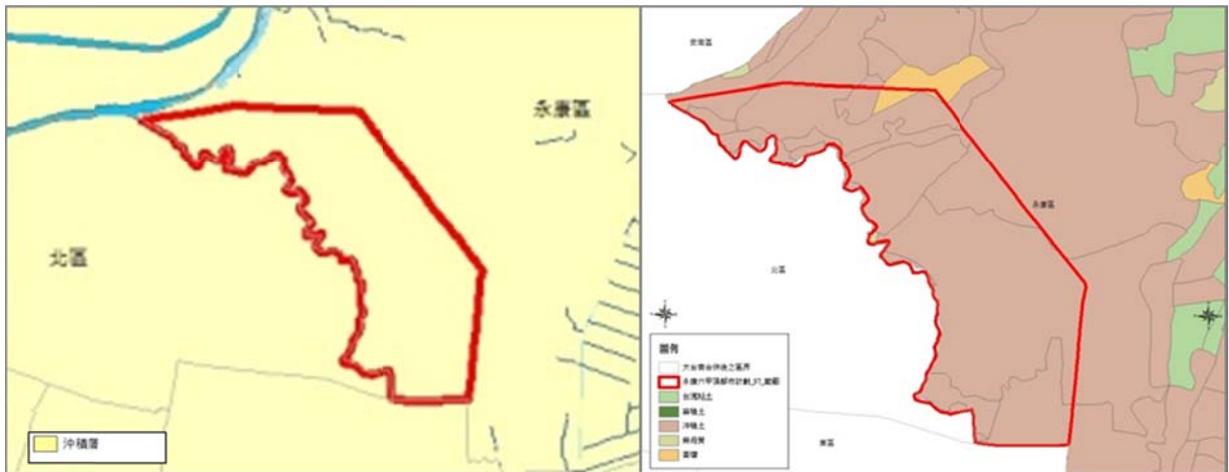


圖 4-2 六甲頂地質分布圖(左)六甲頂土壤分圖(右)

## 三、自然災害類型與歷史

由於都市災害種類繁多，故依據災害類型劃分為兩種分別為自然災害及人為災害，而臺灣身處環太平洋地震帶、東部地震帶及琉球地震帶所環繞，地震災害頻傳；再者，近年來，水災多因颱風挾帶豪雨或瞬間雨量過大而造成，導致災害損失嚴重，故在自然災害部分，以地震及水災為主。針對永康區之主要災害類型、歷年災害情形、災害潛勢分析等，說明如后：

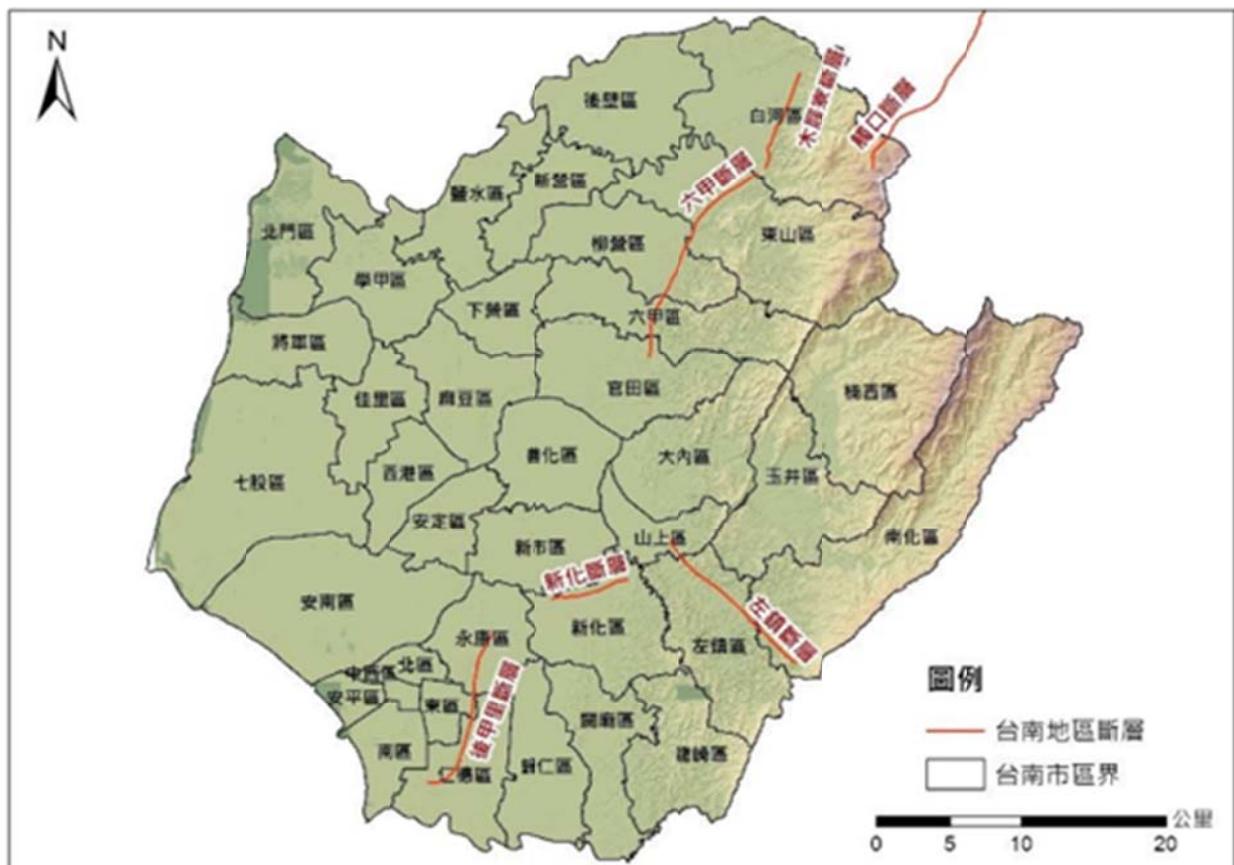
### (一)地震災害

#### 1.斷層帶分布潛勢

根據經濟部中央地質調查所公佈的臺灣地區活動斷層圖中，臺南市轄區內計有 6 個主要活動斷層(如圖 4-3 所示)，位於永康區及相鄰近之斷層帶分別為後甲里斷層與新化斷層。

後甲里斷層自永康中心往南穿越永康區，沿臺南臺地東緣向南延伸，行經仁德都市計畫區至虎山，呈 S 型之南北走向，長約 12 公里，為一向西傾斜之逆移斷層，屬於盲斷層的形式。根據經濟部中央地質調查所的研究，後甲里斷層上下盤的水平位移速度有明顯變化量，經精密水準測量的結果，在臺南臺地相對鄰近地區有約 15 公厘/年的垂直位移，顯示臺地有明顯的抬升趨勢，因此，研判後甲里斷層為一活躍的構造。

新化斷層位於永康都市計畫範圍東北方約 2 公里處，於新化區北邊內，約呈北北東走向，長約 6 公里。此斷層為民國 35 年臺南地震所造成之地震斷層，除該年發生芮氏規模 6.3 的地震外，新化斷層尚有多次古地震事件，顯示其同後甲里斷層為一條活躍斷層，且新化斷層的運動以右移形式為主，兩側的水平移動速度約 20 公厘/年，故新化斷層對本計畫區亦可能造成影響。因此，未來在規劃設計上，應考量地震之災害影響，以降低地震發生時造成之損害。

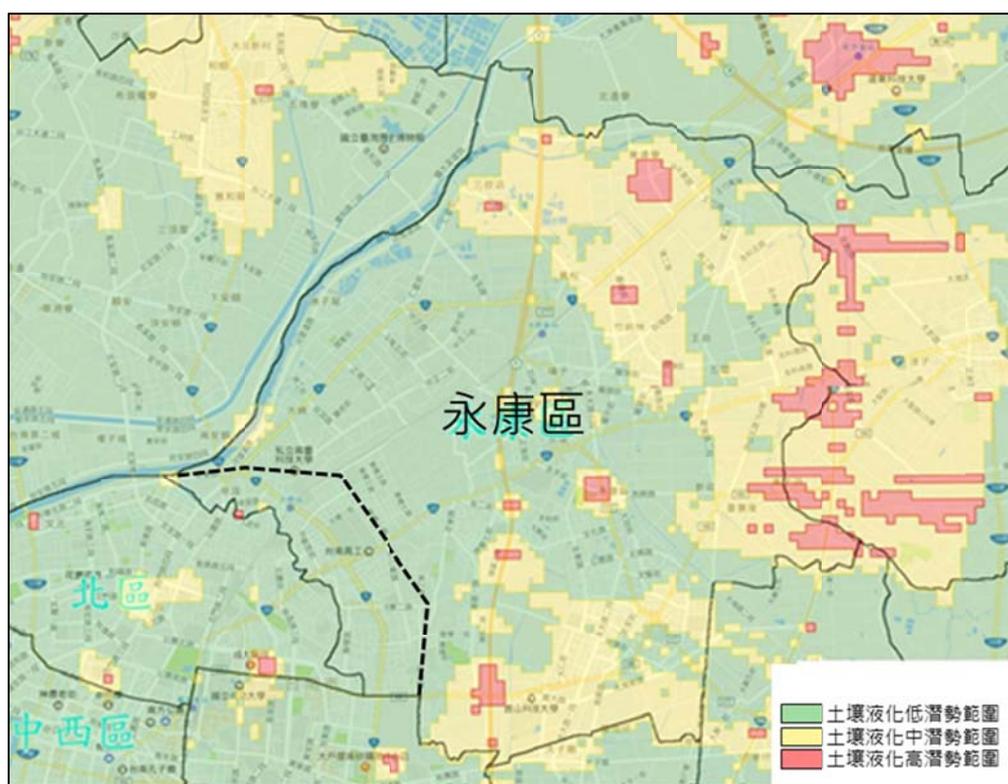


資料來源：105 年臺南市地區防救災計畫。

圖 4-3 臺南市活動斷層分布圖

## 2.土壤液化潛勢

土壤液化是因為「砂質土壤」結合「高地下水位」的狀況，遇到一定強度的地震搖晃，導致類似砂質顆粒浮在水中的現象，因而使砂質土壤失去承載建築物重量的力量，造成建築物下陷或傾斜；然永康區全區均為低度土壤液化潛勢區，僅東側部分地區位屬中、高潛勢區，詳圖 4-4。



資料來源：經濟部中央地質調查所。

圖 4-4 永康區土壤液化潛勢分布圖

## 2.歷年地震災害

依據中央氣象局地震測報中心之統計內容，顯示震央或震源發生於大臺南地區及相鄰區域之歷史地震災害，百年內共有9次，其中，以53年白河地震造成160人死亡，10,924棟房屋毀損，為目前造成大臺南地區災害損失最為慘重之地震；近期以105年震央位於高雄市美濃區，芮氏規模6.6之地震災害，主要災情多發生在臺南市，最大震度為臺南市新化7級，造成永康區維冠金龍大樓倒塌，自1999年集集大地震以來傷亡最嚴重的地震，單一建築物倒塌罹難人數最多之地震，造成117人死亡，受傷人數551人，446棟房屋毀損。

表 4-3 百年來發生於大臺南的歷史性地震事件

項次	年份 (民國)	規模 (芮氏)	深度 (公里)	地點	災害損失
1	12	5.7	--	臺南烏山頭附近	1 棟房屋全毀
2	16	6.5	20	臺南新營附近	11 人死亡、214 棟房屋全毀
3	19	6.1	20	臺南新營附近	4 人死亡、49 棟房屋全毀；165 戶磚屋倒塌
4	19	6.5	10	新營附近	121 棟房屋全毀；臺南市道路龜裂、噴砂，新營有崖崩
5	35	6.1	5	新化與那拔林附近	74 人死亡、1,954 棟房屋全毀；有地裂，電桿鐵路歪斜。(新化地震)
6	53	6.3	18	臺南東北東 43 公里	106 人死亡、10,924 棟房屋全毀；地裂、噴砂。(白河地震)
7	53	5.9	10	臺南東北東 50 公里	422 棟房屋倒塌。(白河餘震)
8	80	5.9	12.3	臺南佳里附近	-
9	105	6.6	14.6	高雄市美濃區	117 人死亡，446 棟房屋毀損

資料來源：永康市志、中央氣象局地震測報中心。

依交通部中央氣象局之地震統計資料顯示，臺南市從 100 年至今，平均每月發生 1~2 次有感地震，但震度皆不超過 3 級。而永康區雖有後甲里斷層通過，但從 100 年至今，平均每月有感地震次數少於 1 次，近兩年僅發生 9 次的微震和輕震(震度 1 級到 2 級)，且根據交通部中央氣象局地震震度分級表所示，2 級以下的輕震或微震僅讓人感到搖晃並不會造成恐懼感，不會造成人員傷亡或建物毀損等重大災情。依目前地震災害資料分析，永康區受地震災害的風險並不高，但鑒於後甲里斷層及新化斷層皆是活躍斷層，故仍須建置完善的防災計畫以降低災害發生造成重大傷亡損失的風險。

表 4-4 近兩年臺南市、永康區發生有感地震次數統計表

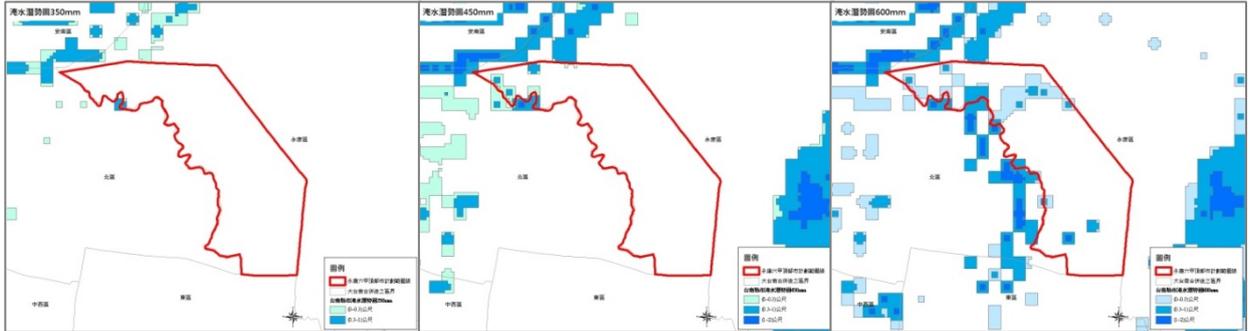
年份	區域	月份	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
101 年	臺南市	次數	1	-	-	1	-	1	-	-	-	6	3	1
		最大震度	2	-	-	3	-	2	-	-	-	-	4	2
	永康區	次數	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	2	-
		最大震度	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	1	-
102 年	臺南市	次數	1	2	1	3	2	1	-	-	-	-	-	-
		最大震度	3	2	3	3	3	3						
	永康區	次數	1	1	-	2	1	1	-	-	-	-	-	-
		最大震度	1	2	-	1	2	1	-	-	-	-	-	-

資料來源：整理自交通部中央氣象局。

## (一) 颱風災害

### 1. 淹水潛勢

依據經濟部水利署公布之淹水潛勢顯示(如圖 4-5)，單日降雨量達 450mm 與 600mm 時，永康區內之鹽水溪、柴頭港溪兩岸皆有零星區域的淹水趨勢，甚至達 1~2 公尺的淹水情況。因此，未來計畫區應作防洪考量，以降低淹水所產生之災害損失。



資料來源：經濟部水利署。

圖 4-5 計畫區淹水潛勢圖

### 2. 歷年颱風災害

永康區受自然地理環境特性之故，例如地勢低窪及溪流豐沛等，易受颱風災害影響，尤其近年颱風常夾帶豪雨而導致本區之淹水災害，甚至有單日降下超過 500mm 的情況，而永康區近年重大淹水事件以 98 年莫拉克颱風所造成災害最為嚴重，臺南地區單日雨量達 523.5 毫米，鹽水溪幾乎越堤，永康境內淹水情形嚴重，部分地區淹水深度達一層樓高。歷年永康區水災紀錄表詳表 4-5。

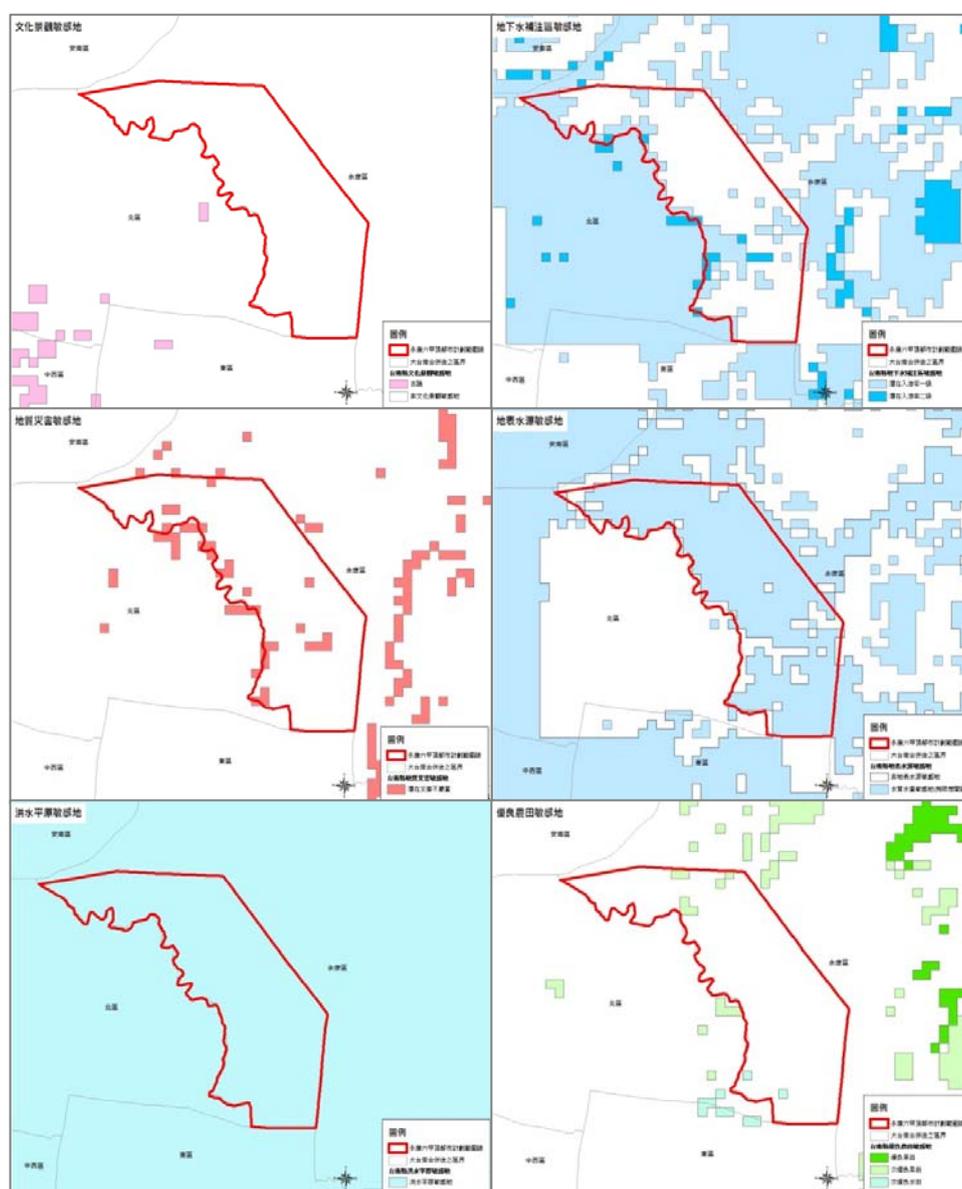
表 4-5 永康區歷年水災紀錄表

年度	水災發生原因	影響說明
94	連日豪雨	大灣地區淹水，由以崑山大學為重，水深達 1.5 公尺，由以三崁店地區最嚴重，水深及腰
94	海棠颱風	臺南縣漁農牧業損失全臺最嚴重之一
95	豪大雨	復華社區有 2000 戶泡水
95	連日豪雨	三崁店地區積水嚴重，最深達 1 公尺(三民街與蔦松一街附近)
98	莫拉克颱風	鹽水溪西勢段潰堤，造成永康地區淹水嚴重，達 8200 多戶，是全臺南市最多。
99	凡那比颱風	淹水深度達 0.7m
101	豪雨	淹水深度達 1m
102	康芮颱風	蔦松三街、中山南路吉村飯店附近一帶，多處出現積水現象

#### 四、環境敏感地

本計畫針對環境敏感與限制發展地區進行疊圖分析，包括文化景觀敏感地、限制發展地區、優良農田敏感地、地質災害、洪水平原、地下水補注與地表水源敏感等進行疊圖分析，詳圖 4-6。

經疊圖分析結果，六甲頂都市計畫區全區位於洪水平原敏感區內，且因境內有斷層帶經過，西側與西南側位於地質敏感地區，但屬潛在災害不嚴重之範圍。全區未處於生態敏感地區、文化景觀敏感地區與自然景觀敏感地區，僅部分區域位於限制發展區中，另東北側有較多地區位於優良農田敏感地內。



資料來源：內政部營建署。

圖 4-6 環境敏感地區示意圖

## 五、人文景觀資源

永康區最早是明鄭時期漢人開拓之據點之一，區內市定古蹟與歷史建築共計 4 處，其中市定古蹟 1 處，係三崁店糖廠內的神社遺址，另歷史建築共 3 處，分別為永康三崁店糖廠神社、防空洞群、原臺南農校日式宿舍群與飛雁新村原通訊所。

區內除市定古蹟及歷史建物外，其他人文歷史及自然景觀豐富，另因近年臺南市府協助具有地方產業特色、產業文化或觀光教育價值的廠商轉型為「觀光工廠」，位於永康區有 2 處，詳表 4-6 及圖 4-7。

表 4-6 永康區人文景觀遊憩資源一覽表

類別	遊憩景點	景點介紹
人文歷史	鄭成功墓址	鄭成功墓址位於鹽行里臺一號省道南側約五十公尺，此碑記載鄭成功墓在臺灣縣武定里洲仔尾，即今永康區鹽行里，清康熙卅八年奉旨歸葬福建南安，墓園遂廢，惟里人崇仰其忠義志節，特建碑為誌，供後人瞻仰英雄風範。
	大地化石礦石博物館	設置於臺1線與臺20線間之王行里，由收藏家陳濟堂所創設，屬私人小型博物館，主要館藏分化石和礦石兩大部分。
	永康車站	目前站內分別設有統一支線鐵道及大成支線、中油永康油庫支線，但因黃豆、玉米等原物料不再以穀斗車運載，故軌道雖仍存在，但均已不再行駛。因「永保安康」紀念車票而聲名大噪，「永保安康」紀念車票因有祝福的美意，一度造成紀念車票供不應求的情形。
	糖廠神社遺址 (三崁店社)	三崁店社是一座位於臺灣臺南市永康區三民里(昔臺南州新豐郡永康庄三崁店)的神社，創建於昭和六年(1931年)，當時該神社主要由三崁店製糖所(永康糖廠)員工與三崁店尋常小學校師生參拜，該神社於2009年5月27日經正式公告成為台南市定古蹟。
	三崁店糖廠防空洞群	永康三崁店糖廠防空洞位於永康區三民里，創建於昭和年間(1941-1945年)是當時三崁店製糖所(永康糖廠)是因應第二次世界大戰所造的設施，由於當時糖廠附近多設有酒精工廠以提煉酒精充當替代燃料，故成為空襲的首要目標之一。因此製糖所廠區內設有不少磚砌防空洞，於2009年5月27日公告為歷史建築。
	原台南農校日式宿舍	原臺南農校日式宿舍群位於永康區國立臺南大學附屬高級中學對面，創建於昭和十八年(1943年)，為臺南大學附屬高中(原臺南農校)創校留存的建築，於2009年8月18日公告為歷史建築。
	飛燕新村傳原	飛雁新村傳原通訊(台南飛行場航空無線羅針所)所等2棟建物，為日治時期軍事建物，原為空軍通訊所，但因年代久遠，

類別	遊憩景點	景點介紹
	通訊所	權屬更迭，資料保存不易，且據飛雁新村自治會長表示，於54年3月建村時，該建物已存在此地，故亦不知原詳細用途；榮工處南區工程處曾經使用。
廟宇文化	洲仔尾保寧宮	保寧宮主祀保生大帝，創建於明永曆十七年，每3至6年視境民經濟情況，舉行盛大迎神賽會祭典。
	二王廟	二王廟位於永二街近中山南路處，面朝東北，主祀鄭府二王爺，每年農曆5月15日為境主二王爺壽誕，依慣例提前3天視王爺旨意有『三日遊』或『一日遊』的遶境慶祝活動。
	三老爺宮	三老爺宮是蔦松地區的信仰中心，在康熙56年由保西里大人廟分香奉祀而建，主祀三老爺鄭成功，係現今永康區境內規模最大的廟宇。
	大灣廣護宮	主祀廣惠聖王，民國後歷經多次修整，廟體擴大採宮殿式造型，分中殿及左右廂室，外觀雄偉，遠處觀之，宛如三廟並立。
自然地景	崑山湖(鯽魚潭)	永康區位於昔日台江內海，故潭、橋甚多，其中最著名的是「鯽魚潭」，此潭在上古時為大灣海峽，後因地盤上升而成瀉湖，再逐漸演變成潭。
觀光工廠	台灣金屬創意館	台灣金屬創意館本著創新、突破、品牌回饋之思維而成立，提供各種金屬的材質介紹、應用與創意，將板金加工的專業技術結合臺南特色與文化創意，規劃多種互動設施與參觀活動。
	立康中草藥產業文化館	主要推廣中草藥的用藥知識與養生保健的觀念，透過觀光服務的模式，推廣中草藥科技化後對人類養生保健治療之重要性與實用性。

資料來源：本計畫綜合整理。

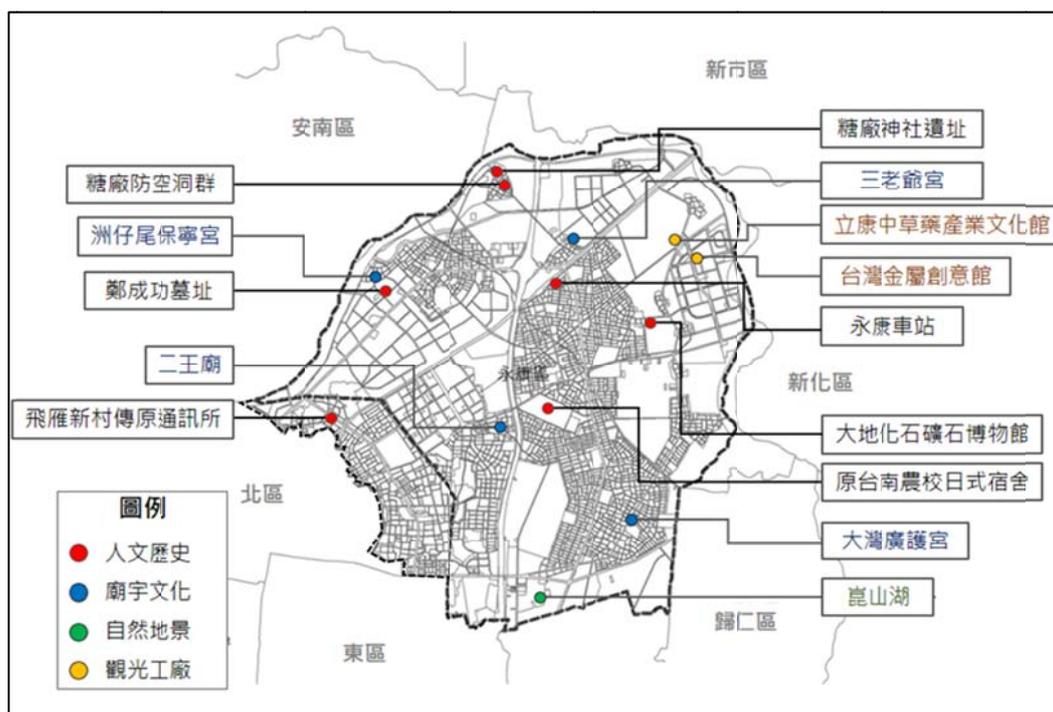


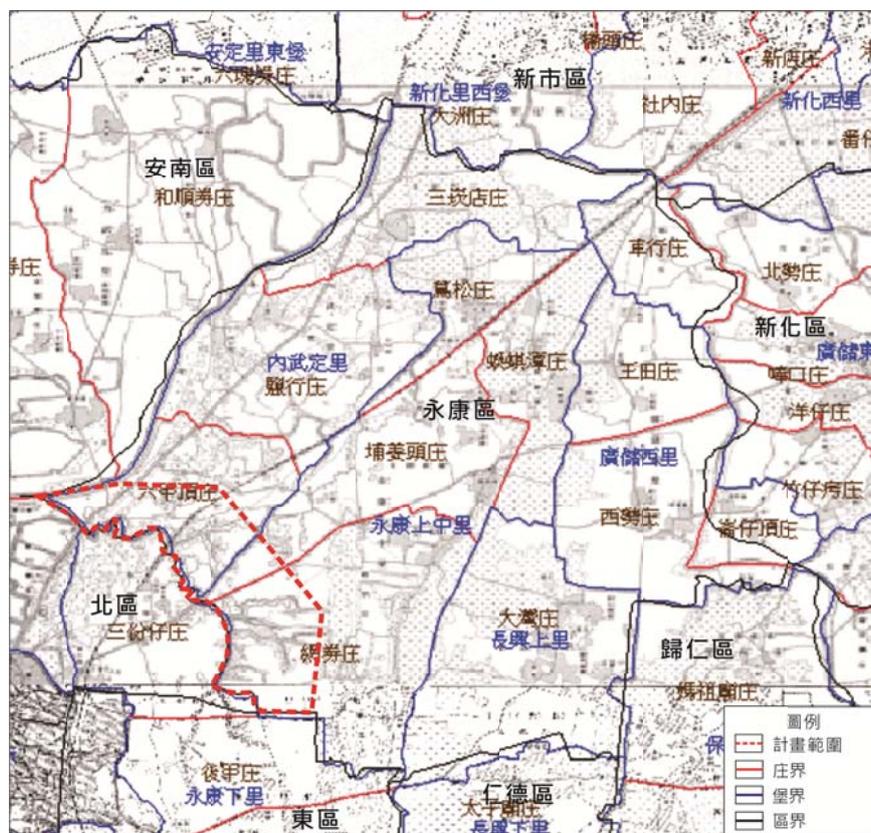
圖 4-7 永康區人文景觀遊憩資源分布示意圖

## 第二節 社會經濟環境

### 一、發展歷程

永康最早是明鄭時期漢人開拓之一據點，經臺江內海溯新港溪，於溪南岸聚居屯墾。早期永康地區稱為「埔羌頭」，在閩南語中，「埔」是平地的意思，「羌」是鹿的一種，「頭」則是靠海邊或水邊的岬角，因此，「埔羌頭」即指靠近海邊平地有鹿群的地方之意。鄭成功登臺，將安平鎮附近劃為 24 里，「埔羌頭」從此有正式的名稱為「永康里」。清康熙 23 年，臺灣歸入清朝版圖，永康劃歸臺南府。日治時代，隸屬臺南州，後陸續有「永康上中里」、「永內區庄」、「永康庄」之名，而本計畫所在範圍則為當時之六甲頂庄、埔姜頭庄與網券庄。

光復後，「永康庄」改名為「永康鄉」，並劃分為 15 個村；但因人口快速增加，71 年改為 29 個村，82 年人口超過 15 萬人，升格為縣轄市，次年再將行政區域改為 39 個里。



資料來源：臺灣歷史文化地圖。

圖 4-8 永康地區堡圖

## 二、人口現況

### (一)人口成長概況

95 年至 108 年期間，永康區人口數自 208,919 人增加至 235,720 人，共增加 26,801 人，平均年增率為 0.93%，為正成長現象。計畫區人口數自 53,740 人增加至 58,669 人，平均成長率為 0.65%，亦呈現正成長現象；相鄰本計畫區之「高速公路永康交流道特定區都市計畫區」人口數自 155,272 人增加至 177,030，共增加 21,758 人，平均成長率 1.03%相較於本計畫區高，歷年人口統計詳表 4-7。

表 4-7 歷年人口統計表

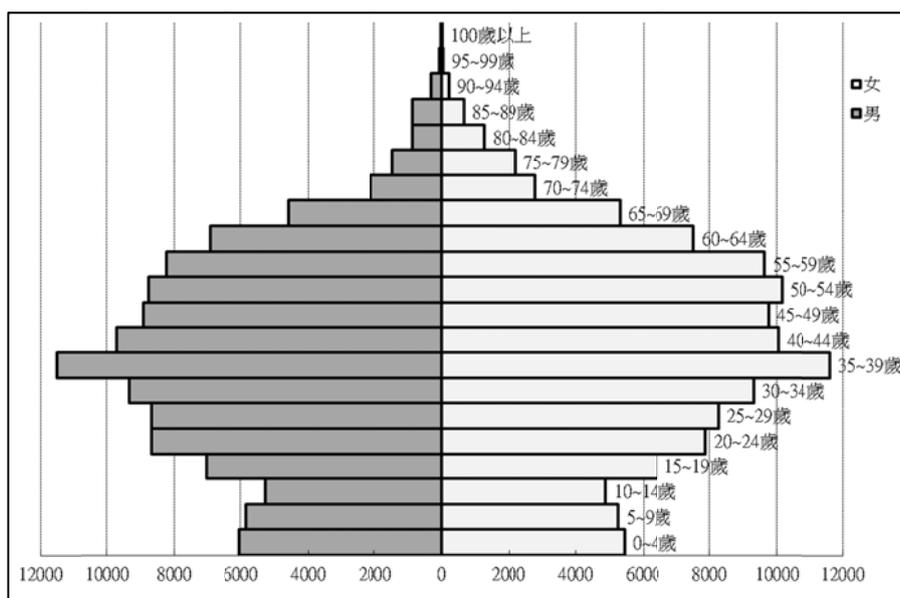
項目 年份	臺南市		永康區		本計畫區		高速公路永康交流道特定區 都市計畫區	
	人口數	增減率(%)	人口數	增減率(%)	人口數	增減率(%)	人口數	增減率(%)
95	1,866,727	--	208,919	--	53,740	--	155,272	--
96	1,870,061	0.18	210,585	0.80	54,076	0.63	156,478	0.78
97	1,873,005	0.16	212,540	0.93	54,111	0.06	158,343	1.19
98	1,875,406	0.13	214,622	0.98	47,311	-12.57	167,311	5.66
99	1,873,808	-0.09	216,748	0.99	47,814	1.06	168,822	0.90
100	1,876,960	0.17	220,825	1.88	48,534	1.51	172,072	1.93
101	1,881,645	0.25	224,303	1.58	48,534	0.00	175,355	1.91
102	1,883,208	0.08	226,875	1.15	50,303	3.52	176,572	0.69
103	1,884,284	0.06	228,651	0.78	50,693	0.77	177,954	0.78
104	1,885,541	0.07	230,806	0.94	58,996	14.07	171,810	-3.45
105	1,886,033	0.03	232,210	0.61	59,355	0.60	172,855	0.61
106	1,886,522	0.03	233,905	0.72	59,557	0.34	174,348	0.86
107	1,883,831	-0.14	234,891	0.42	59,441	-0.19	175,450	0.63
108	1,881,156	-0.14	235,720	0.35	58,669	-1.30	177,030	0.90
平均	--	0.06	--	0.93	--	0.65	--	1.03

資料來源：臺南縣政府統計年報、臺南市政府統計年報、臺南市民政局及本計畫整理。

註：108 年計畫區人口數係按各里人口比例估算。

### (二)人口年齡結構概況

依 107 年永康區人口年齡統計結果，主要年齡層分布於 30~54 歲間，佔整體人口數的 42.18%，其中，以 35~39 歲者為最多。65 歲以上人口，則有 24,315 人，扶老比為 13.65；14 歲以下幼年人口合計為 32,393 人，扶幼比為 18.18；15~64 歲人口合計為 163,026，扶養比為 31.83。



資料來源：臺南市統計資料庫及本計畫整理繪製。

圖 4-9 永康區人口金字塔圖

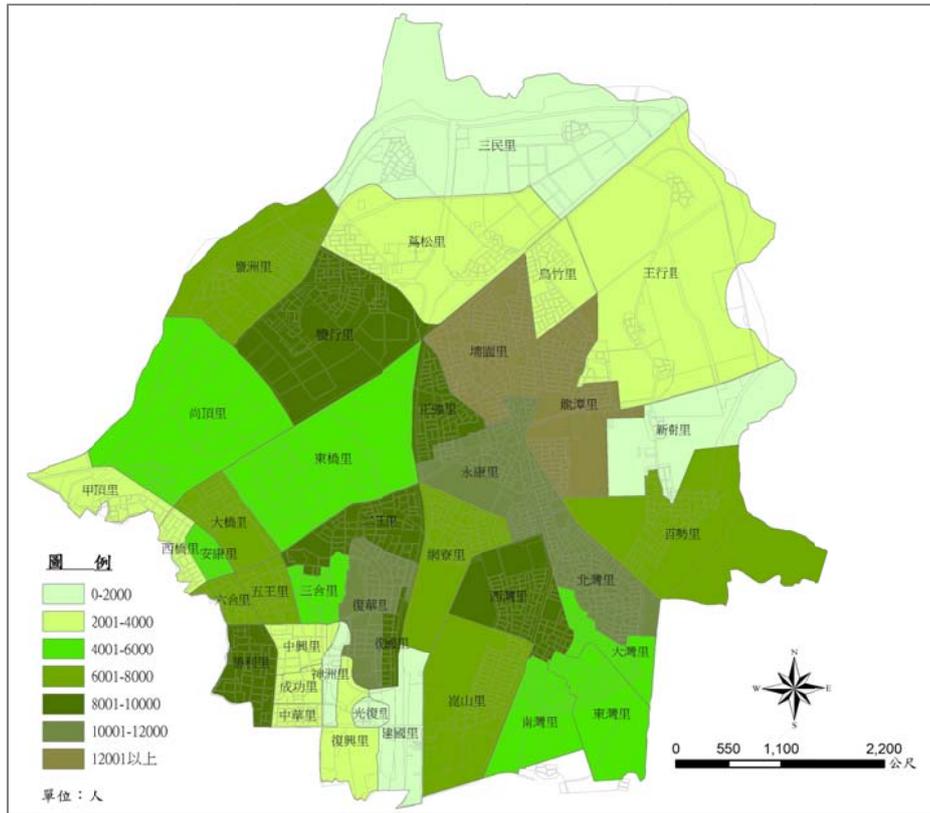
表 4-8 永康區人口年齡層統計表(107 年，單位：人)

年齡級	男	女	合計	年齡級	男	女	合計
0~4 歲	5,919	5,303	11,222	55~59 歲	8,417	9,914	18,331
5~9 歲	5,816	5,292	11,108	60~64 歲	7,168	7,989	15,157
10~14 歲	5,244	4,819	10,063	65~69 歲	4,981	5,680	10,661
15~19 歲	6,732	6,196	12,928	70~74 歲	2,300	3,050	5,350
20~24 歲	8,391	7,459	15,850	75~79 歲	1,559	2,333	3,892
25~29 歲	8,609	8,225	16,834	80~84 歲	887	1,373	2,260
30~34 歲	9,249	9,108	18,357	85~89 歲	753	665	1,418
35~39 歲	11,348	11,546	22,894	90~94 歲	372	244	616
40~44 歲	10,284	10,403	20,687	95~99 歲	57	49	106
45~49 歲	8,756	9,651	18,407	100 歲以上	8	4	12
50~54 歲	8,773	9,965	18,738	合計	115,623	119,267	234,891

資料來源：臺南市統計資料庫及本計畫整理。

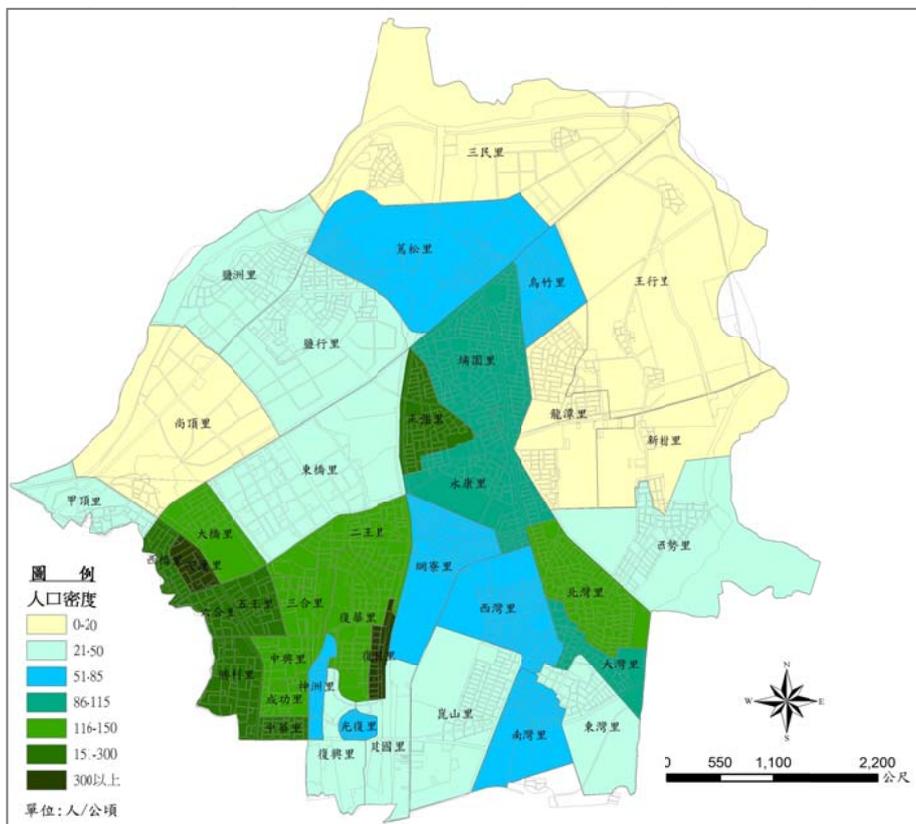
### (三)人口密度

依據 108 年人口統計資料顯示，永康區人口數最高的依次為埔園里、龍潭里、復華里、北灣里及永康里，里內人口數皆超過一萬人，其次依序為鹽行里、二王里及正強里等。人口密度高之地區集中於計畫區西南側(高速公路以西)，密度最高為復國里與安康里，而縱貫鐵路兩側與計畫區東側(鄰新化地區)之人口密度則相對為低，詳圖 4-11。



資料來源：永康區戶政事務所，本計畫整理繪製。

圖 4-10 永康區人口數分布圖



資料來源：永康區戶政事務所，本計畫整理繪製。

圖 4-11 永康區人口密度分布圖

### 三、產業經濟發展

#### (一)產業概況

##### 1.第一級產業

永康區總就業人口數約 95,000 人，一級產業人口共計 4,163 人，僅佔總就業人口 4.00%，顯示農業並非永康區主要發展之經濟產業。

##### 2.第二級產業

永康區之二級產業以製造業規模最大，場所單位與員工數最多，其次為營造業，且場所單位數均呈正成長現象，製造業 105 年底場所單位數 3,665 家，占全市總數之 22.49%，為工業部門之主體，詳表 4-9。

依製造業各行業別之場所單位數觀之，105 年底永康區前 3 大製造業場所，以金屬製品製造業之場所單位數最多約 1,082 家、機械設備製造業約 461 家次之，其次塑膠製品製造約 385 家，詳表 4-10 所示。

表 4-9 永康區二級產業場所單位與員工人數概況表

業別	年分	年底場所單位數		年底員工人數	
		永康區(家)	占全市(%)	永康區(人)	占全市(%)
礦業及土石採取業	100 年	1	12.50	(D)	-
	105 年	1	11.11	(D)	-
製造業	100 年	3,505	22.31	51,421	17.39
	105 年	3,665	22.49	55,920	17.65
電力及燃氣供應業	100 年	4	8.51	(D)	-
	105 年	8	7.84	(D)	-
用水供應及污染整治業	100 年	47	11.11	249	10.79
	105 年	59	13.20	206	7.24
營造業	100 年	829	14.68	4,292	15.76
	105 年	1,097	14.80	4,486	14.99
工業部門合計	100 年	4,386	20.09	55,962	17.10
	105 年	4,830	19.90	60,807	17.30

資料來源：100 年、105 年工商及服務業普查報告，”-“表尚無數據，(D)表示不予陳示以保護個別資料。

表 4-10 民國 105 年永康區前 10 大製造業場所單位數統計表

名次	類別	場所單位數(家)	名次	類別	場所單位數(家)
1	金屬製品製造業	1,082	6	基本金屬製造業	165
2	機械設備製造業	461	7	電力設備及配備製造業	142
3	塑膠製品製造業	385	8	其他運輸工具及其零件製造業	127
4	汽車及其零件製造業	249	9	食品及飼品製造業	110
5	其他工業製品業	189	10	印刷及資料儲存媒體複製業	97

資料來源：105 年工商及服務業普查報告

由臺南市各行政區之工廠登記家數及工業、服務業從業員工數排名得之，永康區之工廠登記家數佔臺南市之 27.8%，工業、服務業從業員工數佔臺南市之 16.24%，皆屬全市之冠，詳表 4-11 所示。

表 4-11 臺南市工廠登記家數及工業、服務業從業員工數排名

行政區別	類別	工廠登記家數		工商業從業員工人數	
		佔臺南市(%)	名次	佔臺南市(%)	名次
永康區		27.80	1	16.24	1
新市區		2.99	7	9.26	3
東區		1.33	16	7.31	5
仁德區		13.98	2	7.63	4
安南區		13.78	3	9.38	2
中西區		0.85	22	6.09	6
北區		1.92	11	5.37	9

資料來源：【工廠登記家數】民國 107 年臺南市統計要覽，臺南市主計處。

【工商業從業員工人數】臺南市 105 年工業及服務業普查初步統計結果，臺南市主計處。

### 3. 第三級產業

永康區之服務業部門發展狀況佳，三級產業年底場所單位數共 10,772 家，占全市總數之 12.34%；年底員工總數共 46,813 人，占全市 15.09%。其中以批發及零售業從業員工數 18,698 人，占 39.94%，為服務業部門之主體。

比較 100 年及 105 年之場所單位數，各行業均呈現正成長，其中以不動產業之場所單位數成長率最多，資訊及通訊傳播業次之。由員工數成長情形觀之，除金融及保險業、強制性社會安全為負成長，以教育服務業成長最多，資訊及通訊傳播業次之，永康區三級產業場所單位與員工人數概況詳表 4-12。

表 4-12 永康區三級產業場所單位與員工人數概況表

業別	年度	年底場所單位數			年底員工人數		
		永康區 (家)	占全市(%)	成長率 (%)	永康區 (人)	占全市 (%)	成長率(%)
批發及零售業	100年	5,207	12.08	--	17,430	14.48	--
	105年	5,518	12.40	5.97	18,698	15.22	7.27
運輸及倉儲業	100年	295	12.51	--	1,593	12.77	--
	105年	302	13.10	2.37	1,723	12.13	8.16
住宿及餐飲業	100年	1,181	10.31	--	3,507	11.74	--
	105年	1,574	10.80	33.28	4,835	11.47	37.87
資訊及通訊傳播業	100年	92	14.94	--	472	8.74	--
	105年	125	15.86	35.87	757	11.71	60.38
金融及保險業、強制性社會安全	100年	224	13.41	--	2,485	12.57	--
	105年	290	14.36	29.46	2,262	12.08	-8.97
不動產業	100年	184	14.76	--	695	13.47	--
	105年	313	15.88	70.11	881	14.21	26.76
專業、科學及技術服務業	100年	342	10.91	--	1,165	11.02	--
	105年	408	12.19	19.30	1,494	11.11	28.24
支援服務業	100年	256	15.20	--	5,227	31.21	--
	105年	299	16.18	16.80	5,564	29.61	6.45
教育服務業	100年	228	13.94	--	907	13.29	--
	105年	282	13.59	23.68	1,538	14.35	69.57
醫療保健及社會工作服務業	100年	279	10.89	--	6,195	19.56	--
	105年	289	11.83	3.58	6,463	18.21	4.33
藝術、娛樂及休閒服務業	100年	171	11.81	--	391	7.92	--
	105年	186	12.47	8.77	422	8.39	7.93
其他服務業	100年	956	10.79	--	1,723	12.87	--
	105年	1,186	11.92	24.06	2,176	13.48	26.29
服務業部門合計	100年	9,415	11.80	--	41,790	15.07	--
	105年	10,772	12.34	14.41	46,813	15.09	12.02

資料來源：100年、105年工商及服務業普查報告。

## (二)小結

永康區因過去與原臺南市相鄰，因有著大面積工業區配合著完善的交通網絡(鐵路、高速公路等)，提供廠商生根壯大的優渥條件，並隨著原臺南市工廠遷移，擁入大量就業人口，帶動整個永康區產業發展，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，加上永康區為原臺南縣主要之工商業發展核心，未來臺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，預期可帶動永康區之整體產業升級。

### 第三節 土地使用現況分析

為確立地區主要結構紋理，並深入了解地區土地使用現況與其發展，以下針對相關土地使用現況調查說明，針對土地使用、建築現況等依序進行分析，以利後續針對不同地區屬性，作為規劃與調整之依據。

#### 一、計畫區區位

本計畫區位於永康區甲頂、西橋、安康、六合、大橋、五王、中興、成功、勝利、中華等 10 個里內。地方發展以中華路為主要道路沿線發展，並與中正南路、中山南路及小東等道路銜接，成為本計畫區主要之發展脈絡基礎。

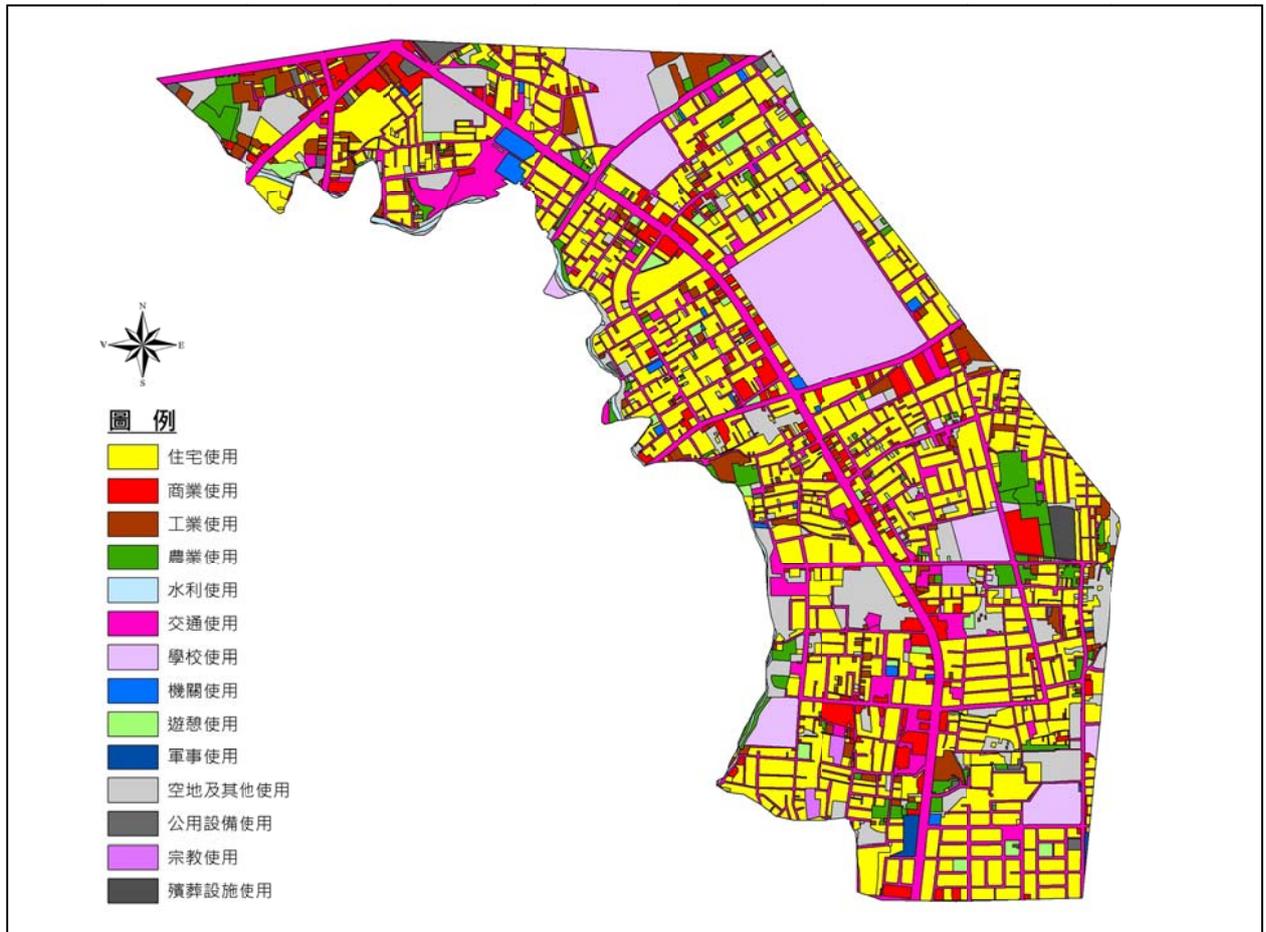
#### 二、土地使用現況

現況發展主要沿著中華路及中山南路兩側延伸，根據目前土地利用調查結果，計畫區之土地使用以住宅使用比例最高，估計約佔計畫區面積 41.18%，其次為交通使用，約佔計畫區面積 21.91%。另商業與工業使用，則分別佔 5.09%與 4.23%，詳表 4- 13、圖 4- 12。

表 4- 13 計畫區土地使用現況面積一覽表

使用別	使用面積(公頃)	估計畫總面積比例
住宅使用	145.78	41.18%
商業使用	18.01	5.09%
工業使用	14.98	4.23%
農業使用	12.83	3.62%
學校使用	38.5	10.87%
機關使用	2.74	0.77%
水利使用	1.71	0.48%
公用設備使用	2.13	0.60%
遊憩使用	3.38	0.95%
交通使用	77.58	21.91%
宗教使用	1.37	0.39%
軍事使用	0.75	0.21%
殯葬設施使用	1.28	0.36%
空地及其他使用	33	9.32%
總計	354.04	100.00%

資料來源：內政部國土測繪中心(107年)及本計畫整理。



資料來源：內政部國土測繪中心(107年)。

圖 4-12 計畫區土地使用現況分布示意圖

### 三、建物樓層及結構

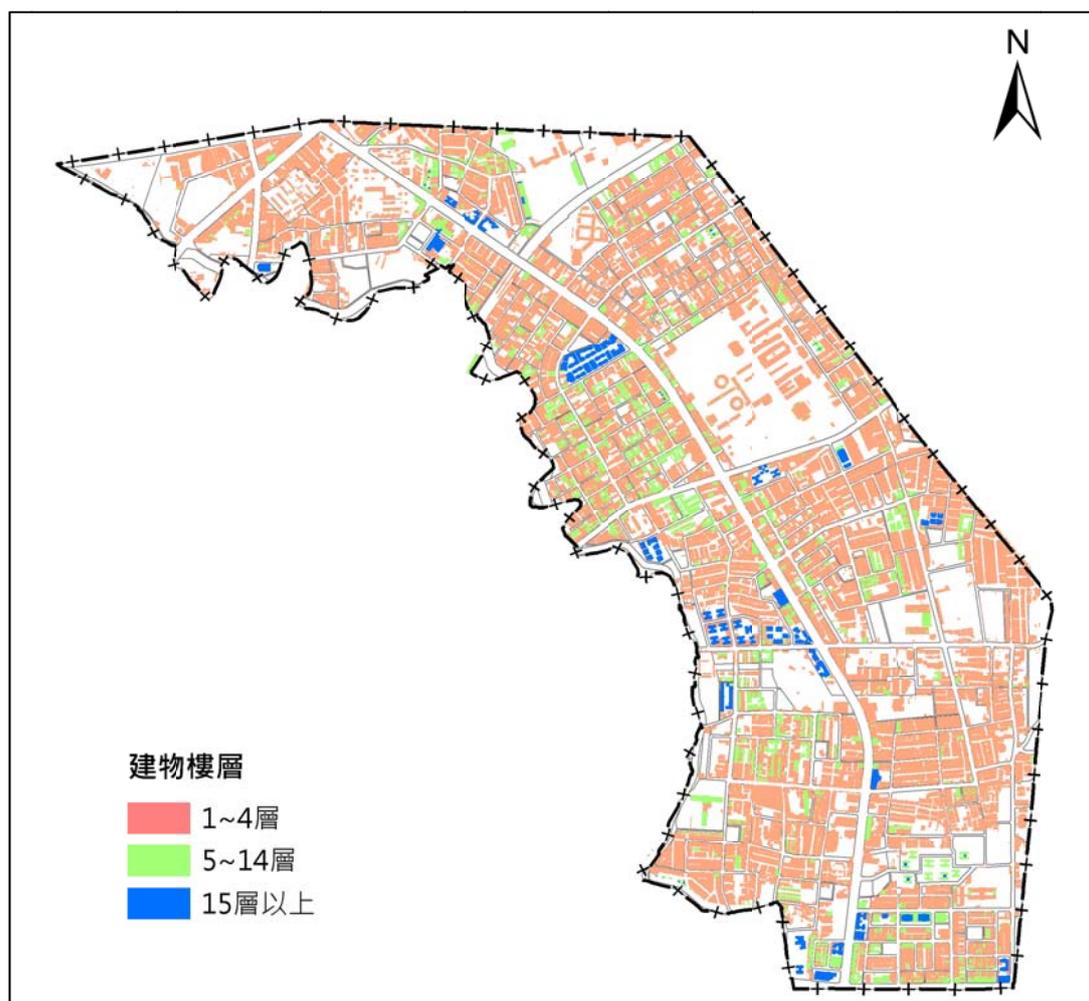
#### (一)建物樓層

計畫區建物樓層以 1~4 樓為主，約佔全區建物面積 88.44%，其中多為透天形式之住宅分布於全區；其次為 5~14 樓，約佔全區建物面積 12.32%，主要分布於中華路以西區域，而 15 樓以上較少，約佔全區建物面積 3.24%，零星分布於中華路兩側，詳表 4- 14 及圖 4- 13。

表 4- 14 計畫區建物樓層比例表

建物樓層	面積(公頃)	比例
1~4 樓	138.00	88.44%
5~14 樓	20.13	12.32%
15 樓以上	5.3	3.24%
合計	163.43	100.00%

資料來源：地形測繪圖並參照 106 年農林航測所正射影像圖及本計畫現況調查更新整理



資料來源：地形測繪圖並參照 106 年農林航測所正射影像圖及本計畫現況調查更新繪製

圖 4- 13 計畫區建物樓層示意圖

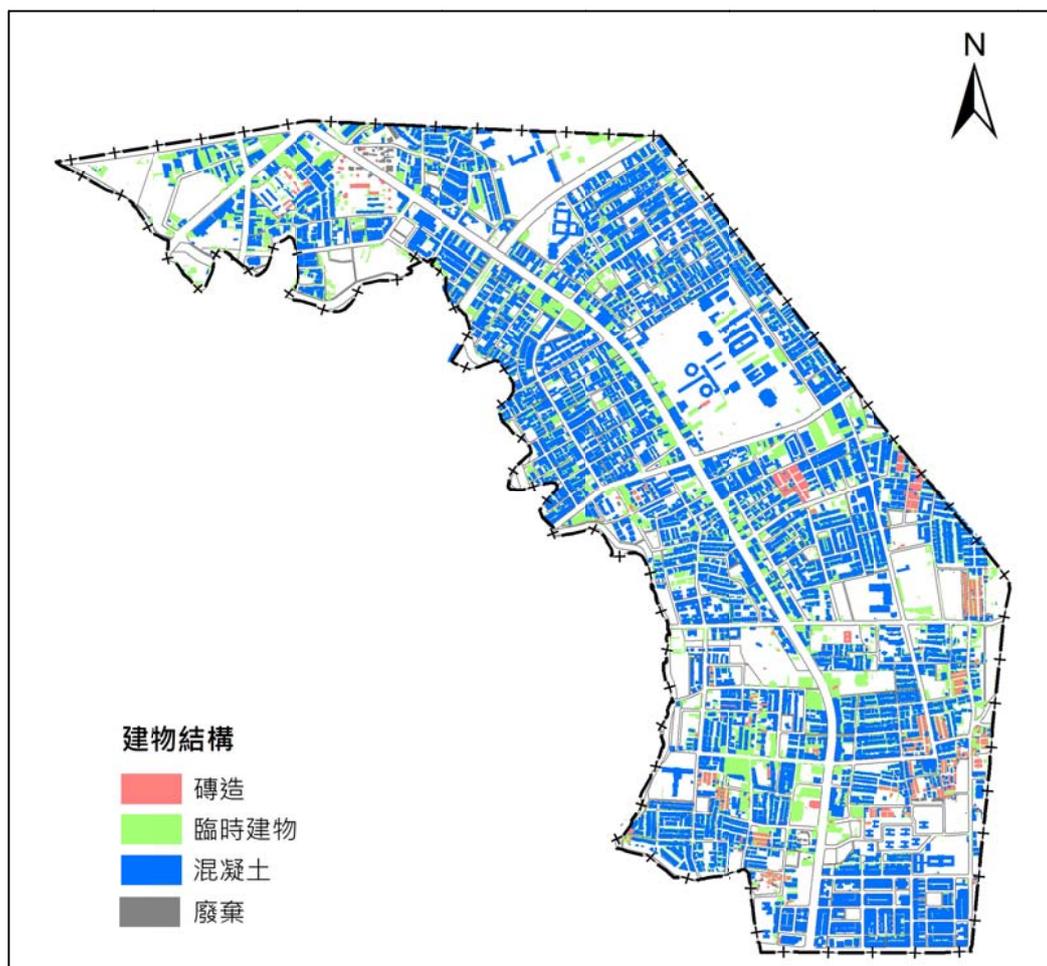
## (二)建物結構

計畫區建物結構以混泥土造為主，約佔全區建物面積 70.97%，分布於全區；其次為鐵皮建物，約佔全區建物面積 13.62%；臨時建物及磚造建物則較少，分別佔全區建物面積 11.6%及 3.81%，零星分布於全區，詳表 4- 15。

表 4- 15 計畫區建物結構比例表

建物結構	面積(公頃)	比例
磚造	6.23	3.81%
混凝土	115.99	70.97%
鐵皮	22.26	13.62%
臨時建物	18.95	11.60%
合計	163.43	100.00%

資料來源：地形測繪圖並參照 106 年農林航測所正射影像圖及本計畫現況調查更新整理

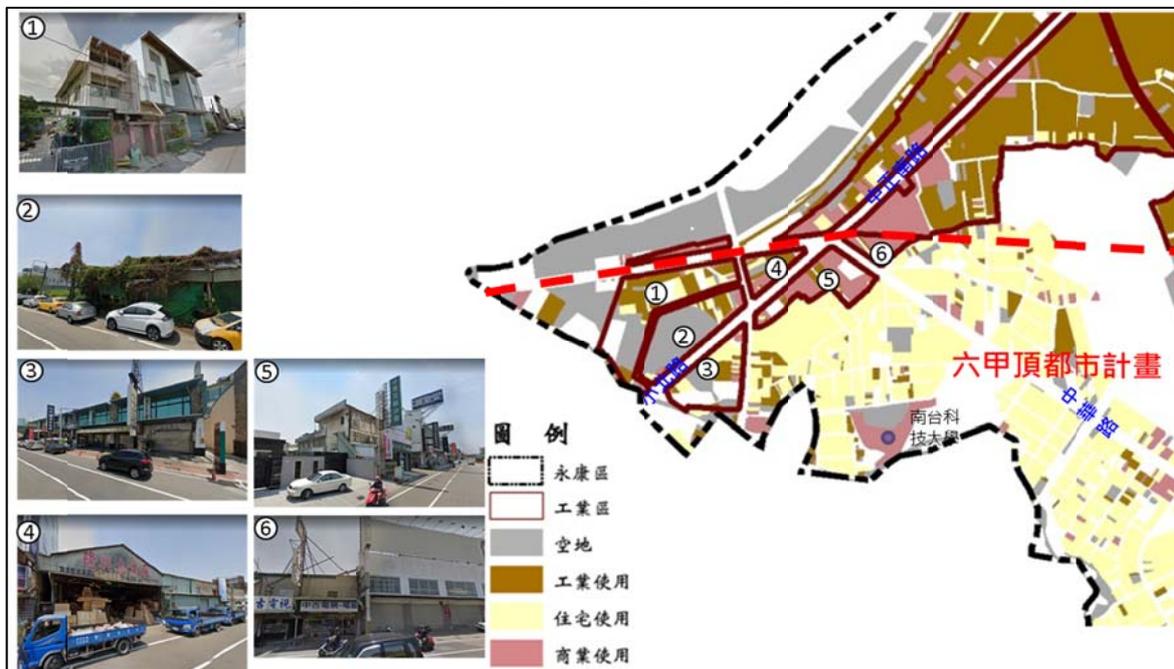


資料來源：地形測繪圖並參照 106 年農林航測所正射影像圖及本計畫現況調查更新繪製

圖 4- 14 計畫區建物結構示意圖

#### 四、計畫區內工業區使用現況

本計畫區之工業區主要分布於省道台一線沿線，即中華路與中正南路交叉口附近，計畫面積 13.83 公頃，開發率約達 73%。實際使用型態經過調查，除有部分為早期曾依「臺南市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施與公用事業設施及一般商業設施總量管制審查作業要點」（103 年 8 月 1 日起公告修正取消一般商業設施）提出申請，部分作為量販店、家具賣場或汽車展銷等商業使用外；其餘則為按都市計畫法臺南市施行細則第 17 條規範之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施。如有違反上開法令規定之使用情形，本府均已依法持續進行違規查處，計畫區內工業區使用現況詳圖 4-15。



資料來源：內政部國土測繪中心(107 年)及本計畫整理。

圖 4-15 計畫區內工業區使用現況示意圖

## 第四節 公共設施與公用設備現況分析

### 一、種類

計畫區之公共設施用地(除道路及鐵路外)計有 51.384 公頃，包含學校用地、機關用地、公園用地與市場用地...等共八種用地。

### 二、分佈情形

學校之文小用地配合住宅區之劃設分布於各住宅區內，文中用地位於中華二路北側及忠孝路以東，文高則位於中山南路北側；公園主要集中分布於計畫區南側，而北側之公園及綠地明顯不足。因此，擬定都市防災計畫時，應於計畫區中心劃設避難據點或規劃防災動線，以確保民眾之安全，詳圖 4-16。

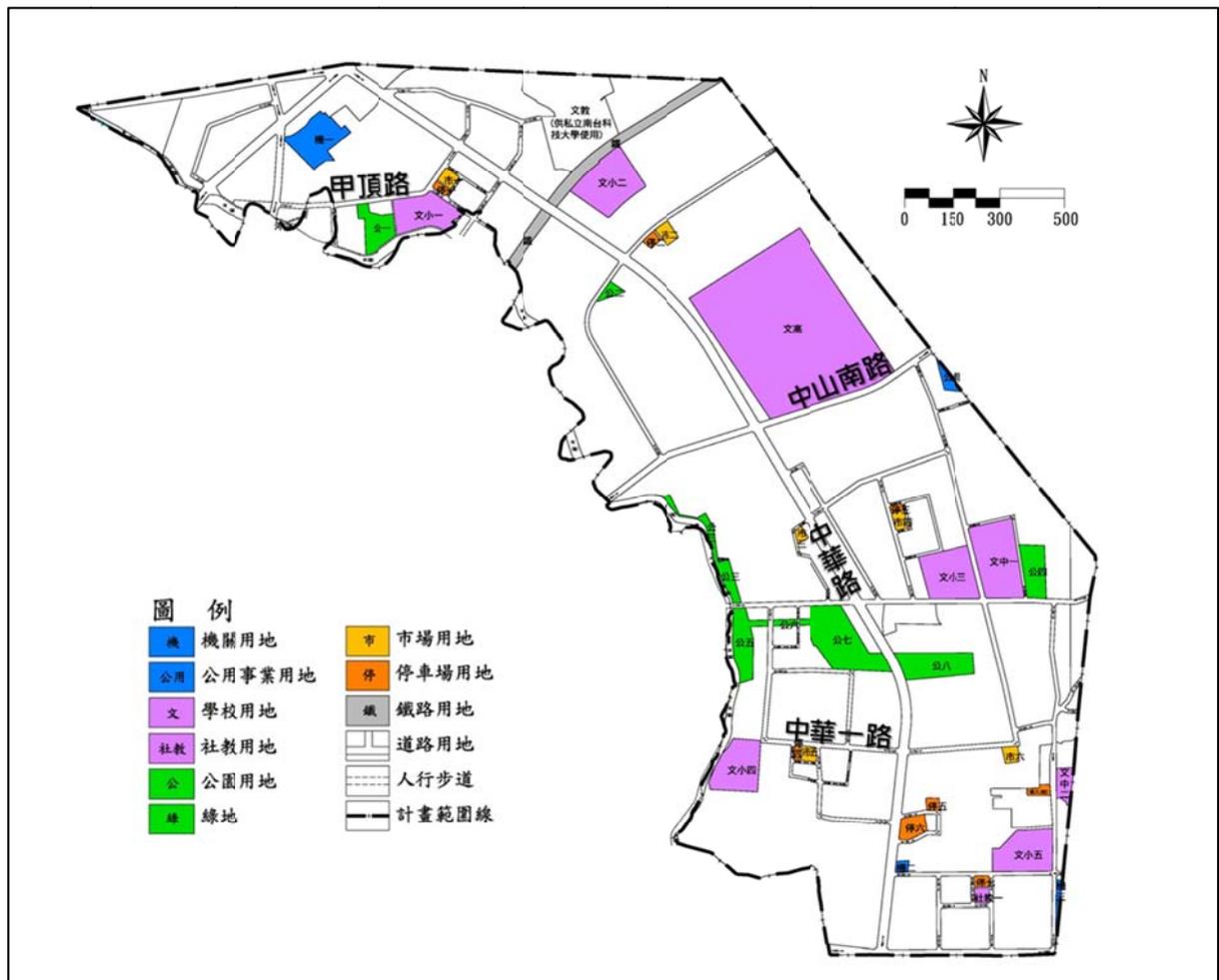


圖 4-16 計畫區公共設施用地分布示意圖

### 三、開闢情形

經調查計畫區公共設施開闢現況情形，作為日後公共設施檢討之依據，詳細內容分述如后：

#### (一)學校用地

計畫區內共劃設 5 處文小用地、2 處文中用地、1 處文高用地，分別供大橋國小、五王國小、勝利國小、復興國小、永仁國中、臺南高工使用。其中文小一與文中一未開闢。

#### (二)機關用地

劃設機關用地共計 3 處，皆已開闢使用，分別供派出所與軍事設施使用。

#### (三)公園用地

劃設公園用地共 8 處，公二已開闢為安康里鄰里公園及公七已部分開闢使用，其餘 6 處皆未開闢。

#### (四)市場用地

劃設市場用地共 6 處，除市四、市五及市六已分別開闢供五王民有市場、兵仔市場、中興市場，市三開闢作市場多目標使用外，尚有 2 處未開闢使用。

#### (五)停車場用地

劃設停車場用地共 8 處，除停一、停二、停三已開闢外，其餘皆未開闢。

#### (六)社教用地

劃設社教用地 2 處，現況皆已開闢，分別供中華里暨成功里活動中心及六合里活動中心使用。

#### (七)公共事業用地

劃設公共事業用地 1 處，供自來水配水中心使用。

### (八)綠地

劃設綠地 1 處，位於私立崑山中學東側。

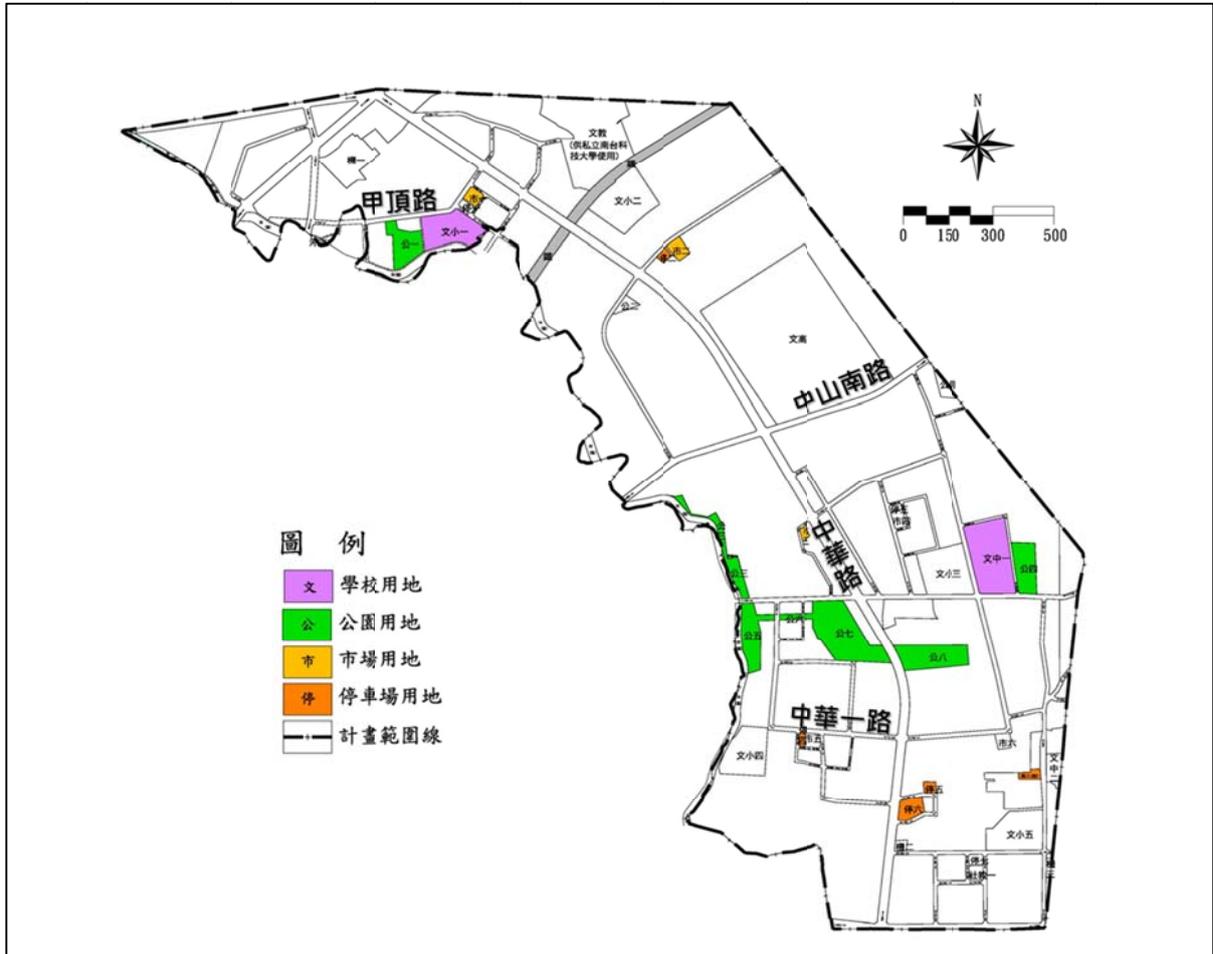


圖 4-17 計畫區未完全開闢公共設施分布示意圖

表 4-16 永康六甲頂都市計畫主要計畫公共設施用地開闢現況

用地別	用地編號	現行都市計畫面積(公頃)	開闢情形	開闢面積(公頃)	土地取得情形	備註	
機關用地	機一	1.860	已開闢	1.860		4-22M 道路南側	
	機二	0.140	已開闢	0.140	公有土地 99.51%	復興派出所	
					私有土地 0.49%		
	機三	0.220	已開闢	0.220		軍事設施	
	小計	2.220		2.220			
	開闢率	100.00%					
學校用地	國小用地	文小一	1.900	未開闢		公有土地 4.17%	公一東側
						私有土地 95.83%	
		文小二	2.710	已開闢	2.710		大橋國小
		文小三	2.480	已開闢	2.480		五王國小
		文小四	2.060	已開闢	2.060		勝利國小
		文小五	2.180	已開闢	2.180		復興國小
		小計	11.330		9.440		
		開闢率	95.13%				
	國中用地	文中一	3.130	未開闢		公有土地 24.18%	11-15M 道路北側
						私有土地 75.82%	
		文中二	0.510	已開闢	0.510		永仁國中
		小計	3.640		0.510		
		開闢率	14.01%				
高中用地	文高	20.810	已開闢	20.810		臺南高工	
	開闢率	100.00%					
市場用地	市一	0.240	未開闢		公有土地 5.99%	8-15M 東側	
					私有土地 94.01%		
	市二	0.330	未開闢		私有土地 100%	文小二東南側	
	市三	0.130	未開闢		私有土地 100%	11-15M 道路北側 (多目標使用)	
	市四	0.220	已開闢	0.220	私有土地 100%	五王民有市場	
	市五	0.250	已開闢	0.250	私有土地 100%	兵仔市場	
	市六	0.240	已開闢	0.240	私有土地 100%	中興市場	
	小計	1.410		0.710			
	開闢率	41.76%					
公園用地	公一	1.160	未開闢		私有土地 100%	8-15M 道路南側 (多目標使用)	
	公二	0.230	已開闢	0.230		安康里鄰里公園	
	公三	0.920	未開闢		公有土地 22.43%	6-20M 道路南側	
					私有土地 77.57%		
	公四	1.170	未開闢		公有土地 2.45%	11-15M 道路北側	
				私有土地 97.55%			

用地別	用地 編號	現行都市計畫 面積(公頃)	開闢情形		開闢面積 (公頃)	土地取得情形	備註
			開闢情形	開闢面積			
	公五	1.350	未開闢			公有土地3.26% 私有土地96.74%	11-15M 道路南側
	公六	0.150	未開闢			公有土地29.71% 私有土地70.29%	11-15M 道路南側
	公七	3.150	部分開闢	1.680		公有土地46.66% 共有土地6.67% 私有土地46.68%	11-15M 道路南側
	公八	1.790	未開闢			公有土地5.98% 私有土地94.02%	11-15M 道路南側
	小計	9.92			1.580		
	開闢率	2.32%					
停車場用地	停一	0.120	已開闢	0.120		私有土地100%	文小一東北側
	停二	0.150	未開闢			私有土地100%	市二西側
	停三	0.080	已開闢	0.080		私有土地100%	文小三西北側
	停四	0.100	未開闢			私有土地100%	12-15M 路南側
	停五	0.150	未開闢			私有土地100%	文小五西北側
	停六	0.530	未開闢			公有土地100%	文小五西北側
	停七	0.160	已開闢	0.160		公有土地100%	文小五西南側 中華立體停車場
	停八	0.204	未開闢			公有土地100%	文中二西側
	小計	1.494	0.69				
	開闢率	53.49%					
社教用地	社教一	0.220	已開闢	0.220			停七南側
	社教二	0.030	已開闢	0.030			公三東側
	小計	0.250	0.03				
	開闢率	100.00%					
公共事業用地		0.300	已開闢	0.300		私有土地100%	自來水配水中心
綠地用地	綠	0.010	已開闢	0.010			私立崑山中學 東側

資料來源：本計畫 105 年調查整理。

## 第五節 土地權屬分析

### 一、土地權屬

依照 107 年統計資料，計畫區土地權屬多屬私人持有，約估計計畫區總面積 74.8%，公有土地面積約估計計畫區面積 25.2%，詳表 4-17 及圖 4-18。有關計畫區內公私有土地分布情形分述如下：

#### (一)公有

計畫區內公有土地主要分布於公共設施用地及道路用地上，小部分閒置公有地分布於公共設施用地上，惟形狀畸零，不易利用。

##### 1. 國有

國有土地面積 42.708 公頃，估計計畫區土地面積 12.06%，主要分布於學校用地及機關用地。

##### 2. 臺南市有

市有土地面積 44.65 公頃，估計計畫區土地面積 12.6%，主要分布於道路用地及休閒遊憩設施用地。

##### 3. 其他縣(市)有

縣(市)有土地面積 1.867 公頃，估計計畫區土地面積 0.53%。

#### (二)私有

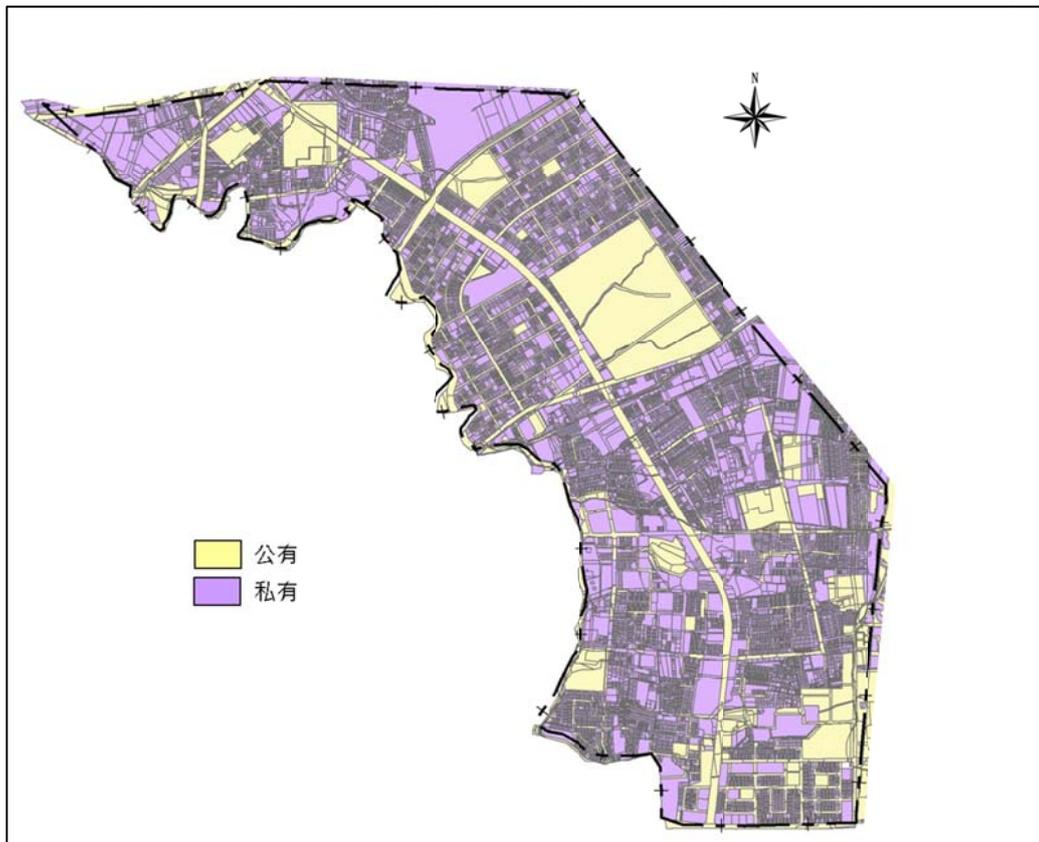
私有土地估計計畫區面積 74.8%，土地使用分區主要為住宅區及工業區，未開闢公共設施的土地權屬亦大多屬於私有土地。

表 4-17 計畫區土地權屬統計表

權屬別		管理機關	面積(公頃)	百分比(%)
私有		私有	264.815	74.80
公有	中華民國	內政部營建署	0.670	0.19
		交通部公路總局	4.466	1.26
		交通部臺灣鐵路管理局	2.120	0.60
		國防部軍備局	0.724	0.20
		國防部總政治作戰局	10.549	2.98
		經濟部水利署	0.142	0.04
		經濟部水利署南區水資源局	0.428	0.12
		財政部國有財產局臺灣南區辦事處臺南分處	0.048	0.01
		財政部國有財產局	1.303	0.37
		臺南市政府	1.136	0.32
		國立臺南高級工業職業學校	21.122	5.97
		小計	42.708	12.06
	臺南市	臺南市政府工務局	21.524	6.08
		臺南市政府水利局	0.317	0.09
		臺南市政府民政局	0.316	0.09
		臺南市政府交通局	0.279	0.08
		臺南市政府地政局	0.724	0.20
		臺南市政府警察局	0.142	0.04
		臺南市政府體育處	0.016	0.00
		臺南市永康區公所	17.250	4.87
臺南市永康區大橋國民小學		2.700	0.76	
臺南市永康區五王國民小學		0.861	0.24	
臺南市立永仁高級中學		0.521	0.15	
小計		44.65	12.6	
其他縣市	彰化縣員林鎮公所	1.377	0.39	
	屏東縣獅子鄉公所	0.068	0.02	
	臺北市政府財政局	0.019	0.01	
	澎湖縣望安鄉公所	0.361	0.10	
	高雄市財政局	0.003	0.00	
	臺中市政府建設局	0.039	0.01	
	小計	1.867	0.53	
合計			89.225	25.20
總計			354.040	100

資料來源：臺南市政府(107年)，本計畫整理。

註：實際面積應依據地籍面積為準。



資料來源：臺南市政府(107年)，本計畫整理。

圖 4-18 計畫區土地權屬分佈示意圖

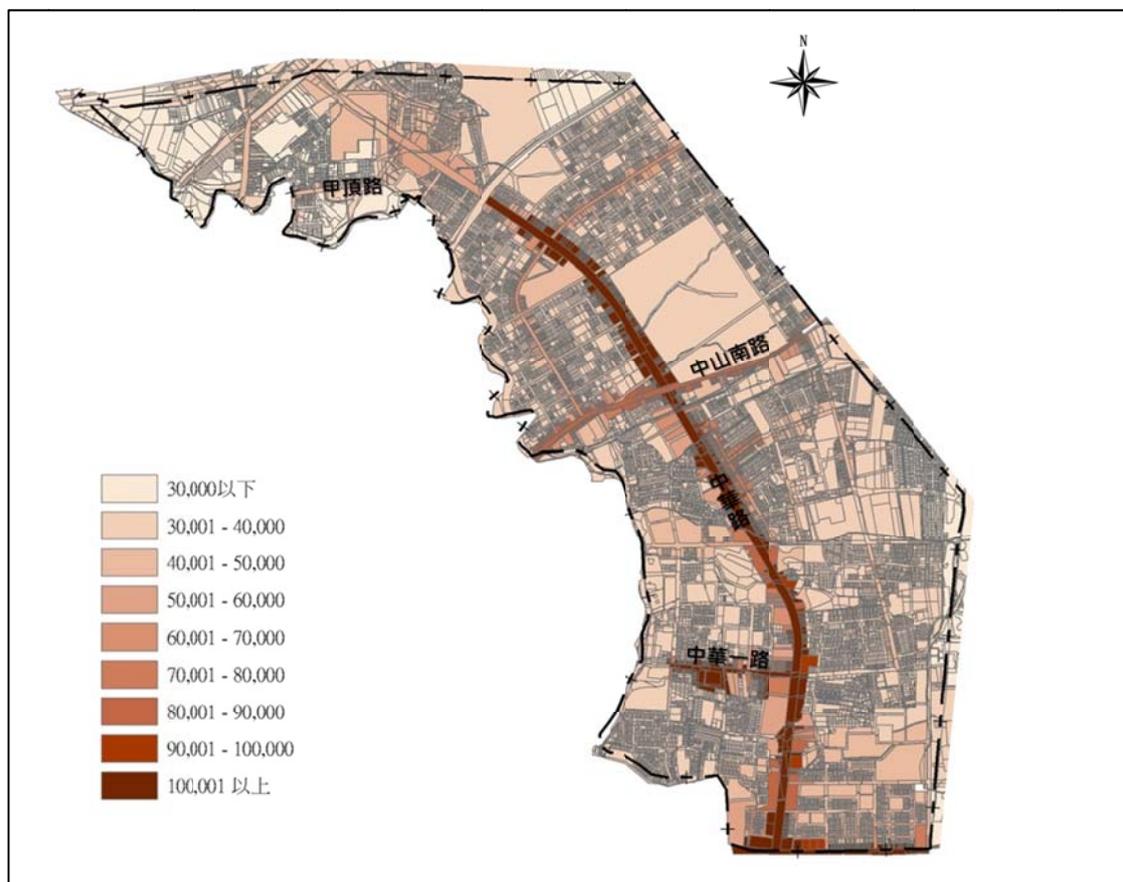
## 二、公告現值分析

依照 107 年統計資料，計畫區內土地公告現值大部分位於每平方公尺 40,000 元以下，估計畫面積約 73.91%；其中以每平方公尺 30,001 元~40,000 元為大宗，估計畫面積約 56.56%，計畫區公告土地現值統計表詳表 4-18；另依計畫區公告土地現值示意圖(圖 4-19)所示，計畫區內公告土地現值較高區域主要位於中華路兩側，其公告土地現值多為每平方公尺 80,001 元以上，公告土地現值較低區域則位於計畫區西北側，其公告土地現值多為每平方公尺 30,000 元以下。

表 4-18 計畫區公告土地現值統計表

公告土地現值(元/m <sup>2</sup> )	面積(m <sup>2</sup> )	百分比
30,000 以下	61.43	17.35%
30,001~40,000	200.24	56.56%
40,001~50,000	36.59	10.33%
50,001~60,000	19.97	5.64%
60,001~70,000	5.89	1.66%
70,001~80,000	4.56	1.29%
80,001~90,000	5.34	1.51%
90,001~100,000	0.16	0.05%
100,000 以上	19.86	5.61%
總計	354.04	100.00%

資料來源：臺南市政府(107 年)，本計畫整理。



資料來源：臺南市政府(107 年)，本計畫整理。

圖 4-19 計畫區公告土地現值示意圖

## 第六節 交通運輸現況分析

### 一、公路系統

#### (一)道路系統

計畫區之公路系統層級可分為省道及縣道，計畫區內省道臺 1 線及省道臺 20 線為主要聯外道路，縣道 180 線則為東西向主要聯外道路；主要道路則包含忠孝路、中華一路與中華二路等，區域交通路網系統詳圖 4-20。

##### 1.省道臺 1 線(中華路)

臺 1 線由北至南貫穿本計畫區，往東可連接國道 1 號永康交流道並通往新化、新市等地區；臺 1 線在本計畫區北側與臺 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，並為臺南市之外環道路。

##### 2.省道臺 19 線(中央路)

臺 19 線於本計畫區北側與省道臺 1 線交會，往北可通往安南區、安定區及臺南科學園區。

##### 3.省道臺 20 線(中山南路)

臺 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，往東可通往新化區，往西則可至臺南市區。

##### 4.縣道 180(小東路)

縣道 180 線位於本計畫區南界，為東西向道路，往東可通往新化區，往西則可至臺南市中心區。

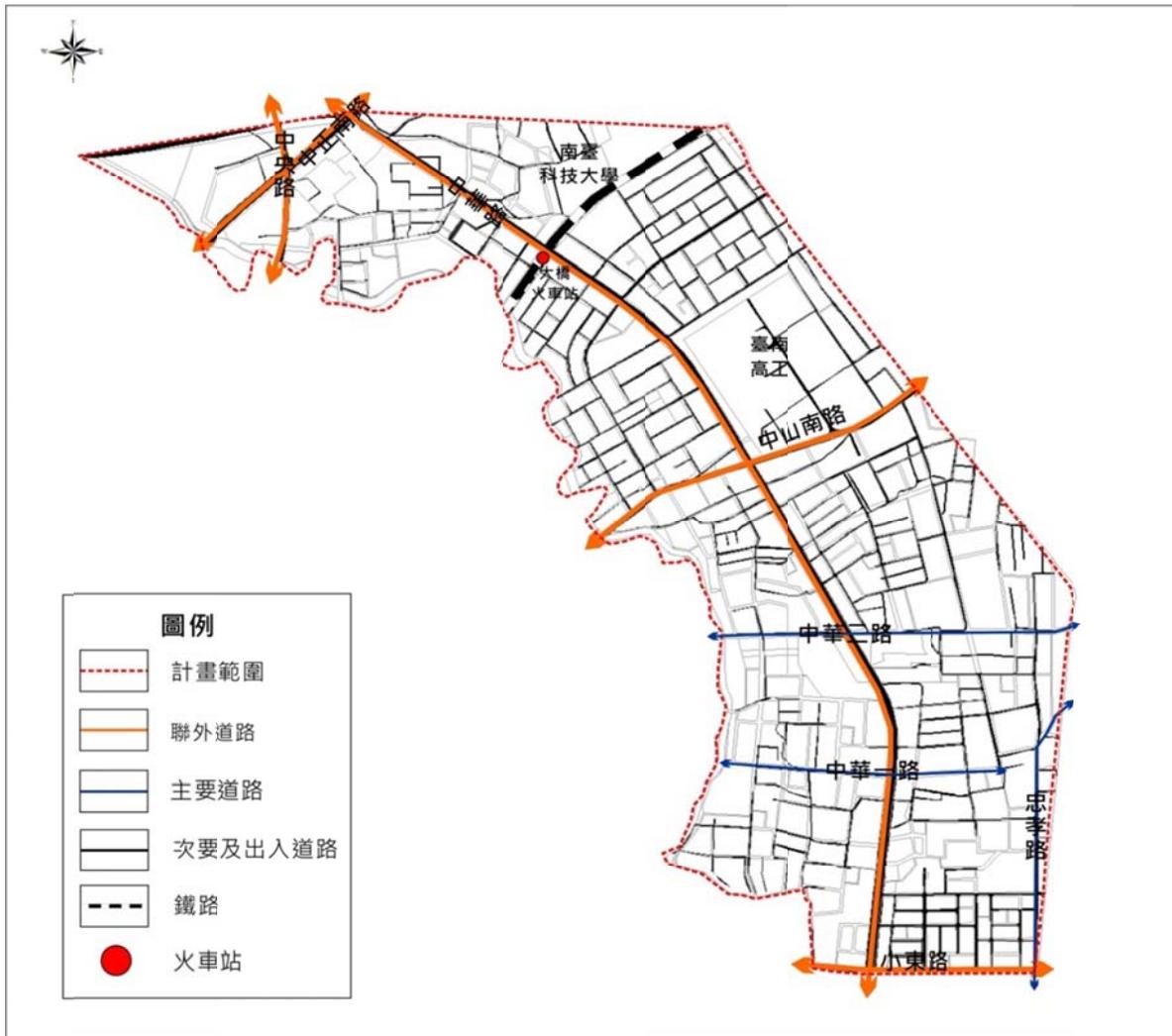


圖 4-20 區域交通路網系統示意圖

## (二) 道路交通量現況

依「2011年台灣公路容量手冊」，針對計畫區中省道與縣道進行道路服務水準分析，詳表 4-19 及表 4-20。

省道臺 1 線新市至六甲頂路段南北向之尖峰小時交通量分別為 2,385PCU 與 3,386PCU；六甲頂至南新路口路段南北向之尖峰小時交通量分別為 2,513PCU 與 2,839PCU；南新路口至小東路路段南北向之尖峰小時交通量分別為 2,020PCU 與 2,155PCU；依據交通部運輸研究所(詳表 4-16)道路服務水準評估準則可知，道路服務水準為 B 或 C 級，係因臺 1 線經永康區路段由於道路寬度較寬，且交通量較少的因素，表示於尖峰時間(17:00-19:00)車流量較多，可能速度較慢，但仍屬於道路容量範圍內。

省道臺 19 線僅部分路行經計畫區西側，於永康區界至六甲頂路段南北向之尖峰小時交通量皆為 4,231PCU，交通量大；依據交通部運輸研究所(詳表 4-15)道路服務水準評估準則可知，永康區界至六甲頂路段道路服務水準為 C 級，表示道路於尖峰時刻(17:00-18:00)，道路還能維持穩定車流的狀態。

省道臺 20 線橫越計畫區中央，為計畫區道路服務水準最佳之道路，尖峰小時交通量為 1,667PCU 與 1,474PCU，道路服務水準為 A 級，表示雖然於尖峰時間車流量較多，但駕駛人仍有充分行車之自由，能保持車行順暢。

縣道 180 線位於本計畫區南界，為東西向穿越道路，尖峰小時交通量為 1,663PCU 與 1,78PCU，因車道數較小，故道路服務水準為 D 級，表示道路於尖峰時刻，道路尚能勉強維持穩定車流的狀態。

表 4-19 市區高架快速道路基本路段道路服務水準劃分標準

服務水準等級	劃分標準		相關佔有率, K (%)
	密度, D (小客車/公里/車道)	平均速率, V (公里/小時)	
A	$D \leq 13$	$V \geq 70$	$K \leq 8.9$
B	$13 < D \leq 20$	$V \geq 65$	$8.9 < K \leq 13.9$
C	$20 < D \leq 28$	$V \geq 60$	$13.9 < K \leq 17.7$
D	$28 < D \leq 38$	$V \geq 50$	$17.7 < K \leq 24.0$
E	$38 < D \leq 50$	$V \geq 40$	$24.0 < K \leq 31.6$
F	$D > 50$	或 $V < 40$	$K > 31.6$

資料來源：2011 年臺灣公路容量手冊。

表 4-20 現況道路服務水準表

道路名稱	路段	路寬 (m)	方向	交通量 (PCU)	內車道需求流率 (qb)	平均行車速率 (S)	密度 (D)	佔有率 (K)	服務水準
臺 1 線	新市~六甲頂	25.2	北	3,386	1,459	72.3	20.2	12.8%	C
			南	2,385	1,028	75.4	13.6	8.6%	B
臺 1 線	六甲頂~南新路口	19.0	北	2,839	1,188	74.6	15.9	10.1%	B
			南	2,513	1,051	75.2	14.0	8.8%	B
臺 1 線	南新路口~小東路	20.0	北	2,155	901	75.7	11.9	7.5%	A
			南	2,020	845	75.9	11.1	7.0%	A

道路名稱	路段	路寬(m)	方向	交通量(PCU)	內車道需求流率( $\phi$ )	平均行車速率(S)	密度(D)	佔有率(K)	服務水準
臺19線	永康區界~六甲頂	17.2	北	4,231	1,779	67.8	26.2	16.6%	C
			南	4,231	1,779	67.8	26.2	16.6%	C
臺20線	永康區界~新化	18.8	東	1,607	906	76.2	11.9	7.5	A
			西	1,474	831	76.8	10.8	6.8	A
180線	永康區界~大灣	20.1	東	1,663	1,848	63.8	29.0	18.3	D
			西	1,789	1,988	60.3	33.0	20.9	D

資料來源：交通部公路總局(105年)，本計畫計算彙整。

## 二、鐵路系統

縱貫鐵路穿越本計畫區，設有大橋火車站，屬簡易車站；鄰近永康車站至大橋車站距 3.7 公里；大橋車站至臺南火車站距離 2.7 公里。

## 三、公車系統

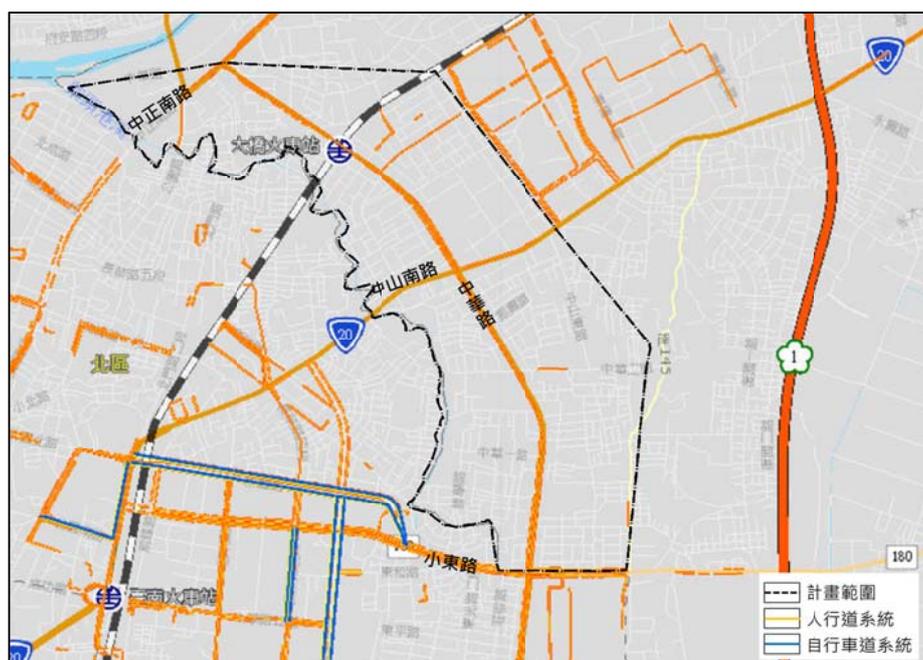
臺南地區公車系統多由原臺南市中心連接至鄰近區域或是區與區間的長途運輸，非屬區內密集的交通運輸方式。計畫區因緊鄰原臺南市，因此，行經區內之公車數量較其他區域為多，但多集中於中華東路沿線間；而穿越性公車，則多沿小東路、復興路、永大路銜接中山北路往新化，或沿中正南、北路往新市地區。行經永康區公車路線詳表 4-21。

表 4-21 行經永康區公車一覽表

編號	路線		備註	編號	路線		備註
1	2	崑山科大-安平崇愛社區	高雄客運	10	7631	臺南-新營	興南客運
2	5	鹽行-市立醫院		11	7642	安工區-山上(經善化)	
3	15	奇美-大成國中		12	7651	關廟-奇美醫院	
4	7605	安工區-曾文水庫	13	7651-H62	奇美醫院-高鐵		
5	7606	安工區-楠西	14	7656	安工區-六甲		
6	7607	安工區-玉井	15	7657	安工區-新化		
7	7608	安工區-新化	16	7611	安工區-大社		
8	7609	安工區-山上(經新化)	17	7612	安工區-岡林		
9	7610	安工區-南化	18	7640	安工區-真理大學		

## 四、人行及自行車道系統

計畫區內人行系統主要位於計畫區內東西向及南北向主要幹道(中華路、中山南路、中正南路等)，另學校周圍亦有通學步道；計畫區內並無規劃自行車道系統，唯一鄰近自行車道系統為臺南市區-美麗公園道自行車道，詳圖 4- 21 所示。



資料來源：內政部營建署地理資訊系統，本計畫繪製。

圖 4- 21 計畫區人行及自行車道系統示意圖

## 四、計畫區道路系統

### (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 36.681 公頃，佔都市發展用地面積 10.79%，佔計畫面積 10.36%。

#### 1. 聯外道路

- (1) 1-30M 及 3-30M(省道臺 1 線): 為臺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：往南接臺南市小北路通往市區，往北可通往新市區。
- (3) 4-22M 及 5-20M(省道臺 19 線): 往南接臺南市公園路通往市區，往北可通往安定區及西港區。

(4)6-20M(省道臺 20 線)：往西接臺南市開元路通往市區，往東可通往新化區。

(5)7-20M(縣道 180 線)：位於本計畫區南界，往西接臺南市小東路通往市區，往東可通往新化區。

## 2.主要道路

(1)11-15M(中華二路)：為本計畫區東西向交通幹道，往西可通往臺南市區，往東可與鄉道南 145 線連接。

(2)10-15M、12-15M：銜接 1-30M 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(省道臺 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(省道臺 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。

## 3.次要及出入道路

本計畫區劃設為 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)計畫道路開闢情形

計畫區道路聯外道路與主要道路皆已開闢，次要及出入道路僅 41-8M 與 45-6M 未開闢，其餘皆已開闢。

表 4-22 計畫道路開闢狀況一覽表

道路編號	起迄點	開闢情形
1-30M	計畫區北界—計畫區南界	已開闢
2-30M	1-30M—計畫區西界	已開闢
3-30M	1-30M—計畫區西界	已開闢
4-22M	2-30M—計畫區界	已開闢
5-20M	3-30M—2-30M	已開闢
6-20M	計畫區西界—計畫區東界	已開闢
7-20M	計畫區西界—計畫區東界	已開闢
8-15M	4-22M—1-30M	已開闢
9-15M	8-15M—柴頭港溪	已開闢
10-15M	1-30M—1-30M	已開闢

道路編號	起迄點	開闢情形
11-15M	計畫區西界—計畫區東界	已開闢
12-15M	11-15M—1-30M	已開闢
13-12M	2-30M—5-20M	未開闢
14-12M	1-30M—南臺科技大學	已開闢
15-12M	14-12M—1-30M	已開闢
16-12M	14-12M—1-30M	已開闢
17-12M	8-15M—計畫區南界	未開闢
18-12M	1-30M—計畫區南界	已開闢
19-12M	6-20M—計畫區東界	已開闢
20-12M	1-30M—11-15M	已開闢
21-12M	10-15M—11-15M	未開闢
22-12M	12-15M—12-15M	已開闢
23-12M	12-15M—1-30M	未開闢
24-12M	1-30M—1-30M	未開闢
25-12M	11-15M—計畫區南界	已開闢
26-12M	10-15M—計畫區東界	已開闢
27-12M	25-12M—計畫區東界	已開闢
28-12M	1-30M—計畫區東界	已開闢
29-12M	28-12M—7-20M	已開闢
30-12M	29-12M—31-12M	已開闢
31-12M	28-12M—7-20M	已開闢
32-10M	6-20M—10-15M	已開闢
33-10M	28-12M—30-12M	已開闢
34-8M	8-15M—18-12M	已開闢
35-8M	17-12M—34-8M	已開闢
36-8M	32-10M—計畫區東界	已開闢
37-8M	1-30M—11-15M	已開闢
38-8M	21-12M—21-12M	已開闢
39-8M	38-8M—21-12M	已開闢
40-8M	10-15M—11-15M	未開闢
41-8M	12-15M—45-6M	未開闢
42-8M	12-15M—23-12M	已開闢
43-8M	42-8M—23-12M	已開闢
44-8M	12-15M—23-12M	已開闢
45-6M	11-15M—41-8M	未開闢
46-6M	12-15M—44-8M	已開闢

資料來源：本計畫 105 年調查整理。

## 第七節 都市環境衛生系統現況

為確保都市體質及居住環境衛生，永康區目前垃圾處理方式及污水處理系統說明如下：

### 一、垃圾處理方式

永康區一般廢棄物清理方式為每星期一、三、五、日日間時段及每星期一、二、四、六夜間時段，由清潔車載運垃圾至永康垃圾資源回收(焚化)廠。

永康垃圾資源回收(焚化)廠位於永康科技工業區東側(詳圖 4-22)，屬高速公路永康交流道特定區計畫之垃圾處理場用地，用地面積約為 10.24 公頃，係於 83 年 11 月 19 日由環保署核定設置，92 年間由中油公司取得續建統包工程後，已於 96 年底完工。服務範圍包含永康及鄰近地區一般家戶垃圾及與家戶垃圾性質相近之一般事業廢棄物，透過該焚化廠將垃圾中之可燃物質焚化後，可使體積減為原有十分之一左右，再將底渣送至本市其它掩埋場掩埋，達到垃圾減量化、安定化、衛生化、資源化等目的。另透過廢熱回收鍋爐將燃燒產生的熱能，讓渦輪發電機發電，除了可以提供本廠自用電力外，尚可對外售電，達到能源再利用減少能源的浪費。

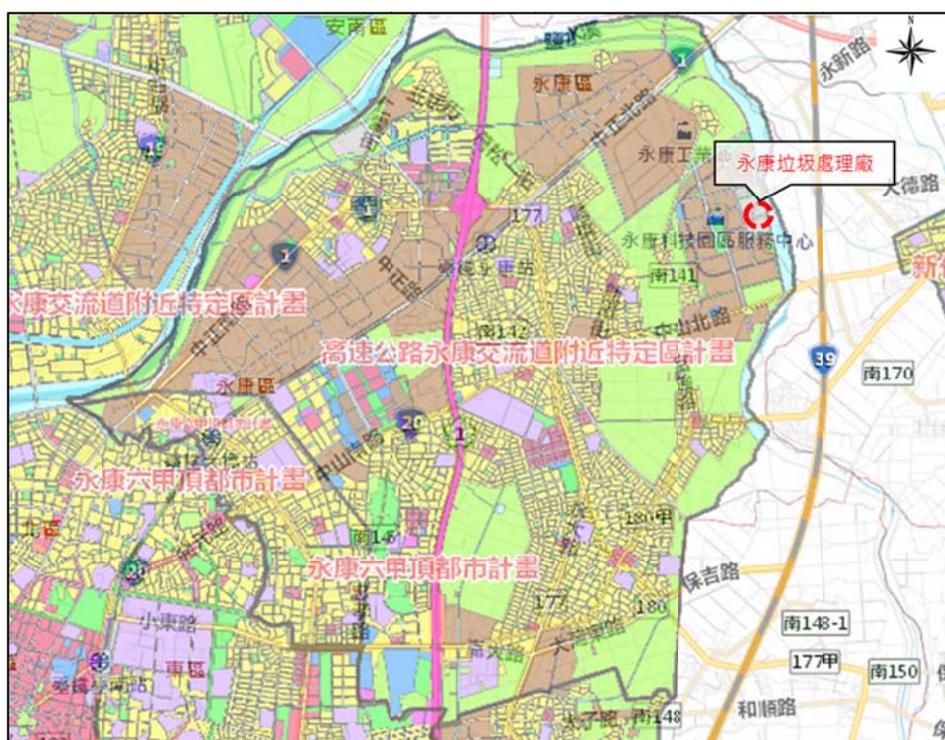


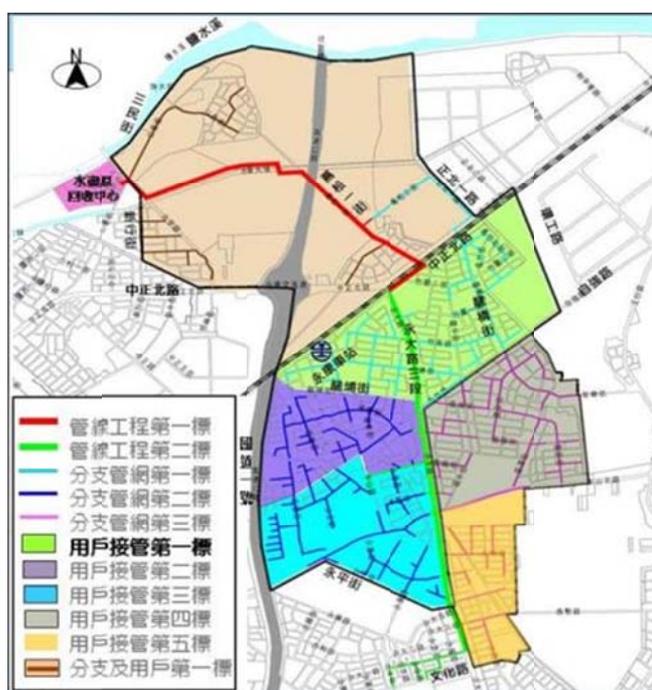
圖 4-22 永康垃圾資源回收(焚化)廠位置示意圖

## 二、污水處理系統

永康區之高速公路永康交流道特定區計畫已劃有污水處理廠用地一處(永安路及仁愛街交叉口附近)，用地面積約為 9.03 公頃。行政院於 106 年 5 月 16 日核定於現址推動「臺南市永康水資源回收中心放流水回收再利用推動計畫」案，刻由本府與內政部、科技部共同推動。該計畫不僅有助於改善永康地區居民生活環境，同時也是臺南第 1 座再生水廠供應產業用水，預計 112 年可提供 1.55 萬噸再生水至南科臺南園區，挹補產業用水缺口及穩定產業發展。

該廠區除水資源回收中心外，另規劃有再生水廠及永康大排礫間水質淨化場、生態景觀池、濕地及水質淨化場地下觀察廊道，亦可提供民眾休憩空間，兼具淨水、休閒與教育意義。

而永康全區之污水下水道系統規劃分為四期建設，全期設計處理污水量為 87,000 CMD(噸/每日)，預計可接管 10 萬 7,000 戶，將可提升本市用戶接管率 15.78%。第一期污水下水道系統分為 PA 分區及 PB 分區，其中 PB 分區及永康水資源回收中心已由內政部營建署辦理中；PA 分區則為本府水利局主辦並已完成規劃發包，預計於 2022 年完成接管。



資料來源：臺南市政府水利局

圖 4-23 永康污水處理廠位置及污水下水道系統(PA 分區)規劃圖

# 第五章 都市發展定位與構想

## 第一節 發展課題與對策

綜合前述永康六甲頂都市計畫之各項實質發展分析及都市計畫通盤檢討作業之相關法令規定，擬具本次通盤檢討之發展課題及解決對策，並分為依前述分析結果所歸納之「實質發展課題」與涉及通盤檢討作業之「一般性課題」等兩大類，以下將分別說明之。

### 一、實質發展課題

根據前述章節針對計畫範圍內社會經濟環境、發展現況與實質發展之分析，配合實地踏勘及調查後，有關本計畫區之現況與未來發展課題及初步解決對策，分別如下說明之。

#### (一)現況課題

##### 課題一：本計畫範圍界線與地籍界線不符

##### 【說明】

原臺南市北區與本計畫區交界處，除柴頭港溪、鹽水溪為界外，尚無天然地形界線，原縣市邊界之相鄰土地使用分區不一致，不僅有土地使用管制差異，並且妨礙地區發展。另一方面，原縣市交界處土地因過去測量技術不精準、行政區域劃分等因素，造成多處未登錄土地之現象。

##### 【對策】

依據未登錄地地籍補登錄作業成果之地籍範圍，調整本計畫區與相鄰之「臺南市主要計畫」之計畫界線，然因涉及調整「臺南市主要計畫」計畫範圍、計畫分區及面積等，後續發布實施時將併同「臺南市主要計畫」一併公告核定實施。

## 課題二：公共設施分布不均及開闢緩慢

### 【說明】

中華路兩側之產業發展，除近臺南市中心地區之地利因素，金融機構、辦公大樓及大型商店聚集，服務層級與規模皆高於鄰里性質，加上奇美醫學中心衍生之相關服務業(人力供應、醫療器材及旅館業...)需求，形成計畫區之商業服務產業發展優勢，惟計畫區公共設施分布不均，加上都市景觀缺乏管制，形成本計畫區街道擁擠，景觀較雜亂。

### 【對策】

以檢討計畫區內無使用需求之公共設施用地(如：學校、市場等)，並採跨區重劃開發之方式，納入鄰近未開闢的公共設施，以加速公共設施用地的取得。

## (二)未來發展課題

### 課題一：二王公墓遷葬及其周邊地區整體開發課題

#### 【說明】

二王公墓及鄰近農業區位於永康區整體發展軸線上，就其空間區位及周邊發展，二王公墓及其周邊農業區與公園用地之區位分配及劃設已不符合現況都市發展型態，同時公墓屬鄰避性設施，位於都市發展密集地區，形成都市發展之阻礙。

二王公墓現況除永康第一納骨塔使用及零星未搬遷之墳墓外，其餘均不作墳墓使用，且農業區內之農業使用率低，大多閒置未使用，另東側地形高出周邊住宅區 5 至 7 公尺，造成交通動線聯絡不易。

#### 【對策】

(一)配合大臺南都會區交通系統及永康整體發展之需求，拓寬並調整現有忠孝路路型，往北串連永康創意設計園區、往南銜接東區小東路，提昇區域交通便捷性。

(二)採整體開發之方式，除解決市中心地區土地使用不合宜之問題(零星農業區、墓地)外，規劃大面積公園用地(兼供體育場

使用)以重整永康綠色市容,推廣身心健康、終身運動之理念,形塑地區中心意象。

(三)範圍內公有地配合公地公用原則,將現況已供公眾使用(忠孝運動公園及永康區第一公墓納骨塔)且為公有之部分,配合現況調整為適當之公共設施用地。

## 課題二：鐵路立體化後沿線縫合與發展

### 【說明】

臺南市區鐵路立體化計畫原核定由大橋車站以南 175 公尺處至南臺南站區間路段,嗣於 101 年 8 月本府獲交通部補助經費啟動「臺南鐵路立體化延伸至善化地區可行性研究」,案經交通部 107 年 10 月 31 日「鐵路平交道與環境改善建設及週邊土地開發計畫審查會」審查結果,永康鐵路立體化延伸路段決議修正通過;其餘新市及善化段,則另案再議。永康段可行性研究修正內容目前仍提交交通部審查中。

依照現有提送交通部審議之臺南鐵路立體化延伸至永康段可行性研究草案,永康鐵路立體化路段起至大橋車站以南(K356+550),北端截短至(K349+830),全長約 6.72 公里,沿線將規劃大橋、康橋、永康、永康工業區等地區車站;大橋站至永康站間鐵路將朝向地下化規劃,地面騰空後路廊則將視周邊地區發展需求,轉型規劃為道路及其他公共開放空間等公益性使用,提升交通服務及縫合都市發展。

### 【對策】

#### (一)檢討路廊沿線土地使用規劃內容

永康鐵路沿線周邊土地,配合鐵路立體化後消除鐵道實體阻隔,未來可透過專案通盤檢討,檢視兩側土地使用相容性,引導部分土地合理轉型使用,滿足永康整體居住、商業、公共服務及產業發展需求。

#### (二)預留交通轉運及公共停車設置空間

考量鐵路立體化將增設或改建地區車站,從而衍生交通

轉運服務及公共停車使用需求，永康境內新興規劃之整體開發地區，如永康砲校區段徵收區及永康車站產業專用區等，應可預為規劃交通用地或停車場用地等必要公共設施機能。

### (三)強化原有鐵道兩側交通系統連結

永康區現有整體交通因受鐵道阻隔，致部分地區道路服務水準不佳，鐵道立體化以後，除既有鐵道路廊將可轉型為平面道路，增加東西向主要道路外；另部分南北向道路之橫交設施，如中華路橋、永大路橋與多處平交道等，亦可檢討取消，有助於整體道路服務水準之提升。

## 課題三：工業區及農業區轉型再發展需求

### 【說明】

永康區位於台南安平工業區、台南科技工業區、新吉工業區與臺南科學園區等重要產業園區串聯而成之臺南產業發展軸帶上，產值占比以二、三級產業為主，考量上下游產業的整合鏈結，永康區東北側工業區的發展及產業脈絡較為完善。惟其他地區仍有部分零星工業區分布，小規模工業使用緊鄰社區發展，導致機能互相干擾。

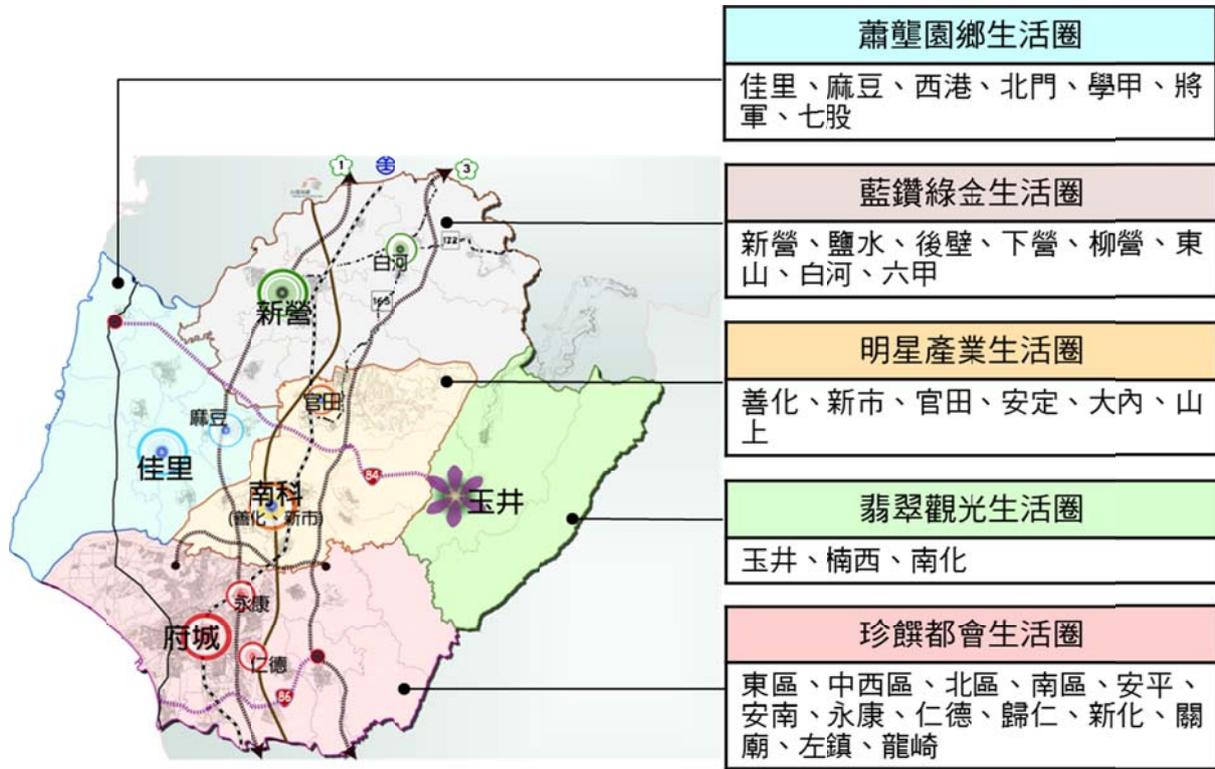
永康區近年農業產值比例逐漸降低，面臨都市發展擴張，部分農業區土地陸續提出轉型需求，考量整體基礎建設與公共設施容受能力，都市計畫有必要提出農業用地轉型使用之總體構想與發展策略。

### 【對策】

依內政部 107 年 1 月 4 日內授營中字第 1070800060 號函備查「臺南市產業發展暨工業區變更策略」，永康區位於全市五大生活圈之「珍饈都會生活圈」範圍內，經檢討該生活圈之工業用地供需情形，永康都市計畫工業區得經由通盤檢討或個案申請，按內政部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之通案性原則及規範辦理檢討及變更。

考量永康區都市化且人口密集程度，「臺南市國土計畫(草案)」定位永康區農業區為都市發展儲備用地，得在區域治水條件成熟及公

共設施服務容受允許前提下，由都市計畫制定之發展策略及指導原則，分區分階段循內政部頒「都市計畫農業區變更使用審議規範」，經都市計畫通盤檢討或個案變更方式，逐步轉型都市發展用地。



資料來源：臺南市產業發展暨工業區變更策略案

圖 5-1 臺南市區域計畫生活圈區劃示意圖

## 二、一般性課題

### 課題一：人口成長持續但漸趨緩

#### 【說明】

永康區總人口仍持續成長，但增加率自 100 年起已漸放緩，108 年底人口成長率為 0.35%，顯示地區發展成熟且趨於穩定。

永康六甲頂都市計畫區至 108 年底人口數已達到 58,669 人，接近計畫目標人口 59,500 人。

## 【對策】

計畫年目標人口為都市計畫土地使用及公共設施計畫檢討之依據，合理的計畫人口可避免公共設施規劃不當，確保居民生活品質，同時避免生公共設施保留地及浪費公帑。

本次檢討將綜合歷年人口成長趨勢、都市發展用地儲備情形，以及重大計畫影響等各方面考量，核實檢討計畫年目標人口，從而檢討土地使用及公共設施計畫。

### 課題二：公共設施保留地之解編、取得及開闢

## 【說明】

因應少子化現象，學校之學生人數持續縮減，導致學校用地需求減少，另整體環境改變，部分公共設施(市場、機關)已無使用需求。

## 【對策】

依據內政部頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之都市計畫公共設施用地劃設標準、區位及服務水準分析，清查本計畫區內各項公共設施用地之使用計畫，以發揮地利及民眾使用之需求，改善地區性公共設施服務水準，以符合居民實際使用需求。

針對無設置需求之閒置公共設施，或經主管機關表明已無使用計畫者，應參酌現行公共設施服務水準及參照內政部 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，檢討變更為其他必要設施。綜合考量閒置或久未徵收開闢之學校用地的區位、規模，採跨區重劃之方式，納入鄰近未開闢的公共設施進行整體開發，以加速公共設施用地的取得(如公園、停車場及道路)。

### 課題三：人行空間缺乏系統性規劃

## 【說明】

本計畫區之道路系統並未規劃人行步道，形成道路兩側建築物直接面臨道路，因缺乏景觀規劃概念，難以建構良好之都市人行空間。

同時，為串連原臺南市人行空間及綠帶軸帶，提升區內整體都市景觀意象與環境品質，增加永康區發展競爭潛力，並回應本計畫願景，應考量永康區之人行空間系統的營造，並串連原臺南市人行步道及綠帶軸帶的連結與引導，創造良好之景觀生活環境。

### 【對策】

- (一)以不影響既有道路容量前提下，已開闢道路進行城鄉風貌計畫，增加人行空間及塑造街道景觀意象。
- (二)種植行道樹以增加綠覆率，並依規定規劃透水性，創造生態環境。
- (三)主要聯外交通系統及連接原臺南市道路系統，以儘量留設人行空間及街道景觀、種植行道樹為原則。
- (四)本計畫區之住宅區、商業區或公共設施用地等新建基地，應依本計畫區細部計畫土地使用分區管制要點以及「臺南市騎樓地設置自治條例」等規定，視其所在區域、面積規模或面臨道路寬度等基地條件，分別規範建築退縮及留設騎樓地，協助市區道路旁人行空間形成系統性連接。

## 第二節 都市發展定位與構想

永康六甲頂都市計畫區與永康交流道特定區彼此緊鄰，發展密切且互相牽引，故其發展定位、目標及空間發展構想，應以兩計畫區合併思考。

### 一、發展定位：永續、適居、安全之綠色服務城

永康區與原臺南市相鄰，位於都會生活與產業聚落發展之核心軸帶，在都會生活層面，與東區及仁德、安定及新化等地區之都會腹地相連；在產業發展層面，延續周邊城鎮地區之產業群聚效應，與原臺南市及南科形成產業發展軸，形塑「臺南都會核心、南科、高鐵特定區」產業三角中心。依上位計畫指導，永康區有位居區域核心位置之優勢，可作為原臺南市向外擴張，承接新市、善化科學園區發展的角色。

永康區連接與延續東區之都會生活內容，未來永康在大橋區段徵收區及永康創意園區之空間佈局上，形塑為臺南市之主要動脈。並配合永康工業區及永康科技工業區作為永康的產業發展基礎，未來與南部科學工業園區、台南科技工業區、新吉工業區等大型產業園區鏈結，健全整體產業發展型態。綜前所述，可將永康區發展定位為「永續、適居、安全之綠色服務城」，充足的就業機會與完善的居住環境，讓永康成為重要的移居與適居場所，成為鄰近地區主要生活、產業及創新發展之重要核心。

### 二、空間發展構想

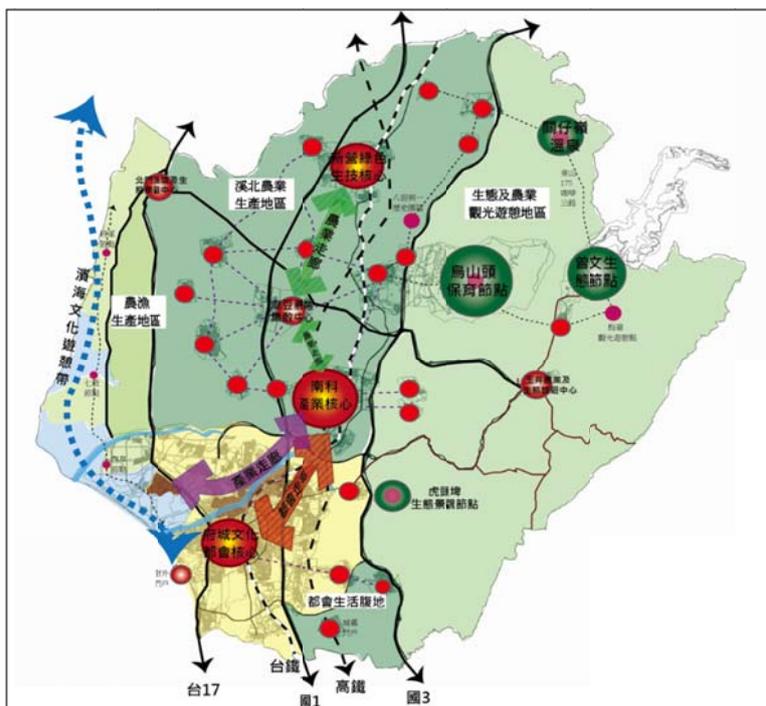
#### (一) 整體空間發展構想

延續東臺南副都心之發展軸線，以現有的永康創意設計園區及大橋區徵區，加上近期推動之二王公墓等大型土地開發，建構新興發展軸，形成永康重要發展核心區，健全永康整體發展機能。

鹽行國中整體開發區及物流轉運專用區所形成之次要發展軸，未來與安南區形成核心發展區，應強化地區道路服務與公共設施服務水準，健全產業發展與生活居住環境。

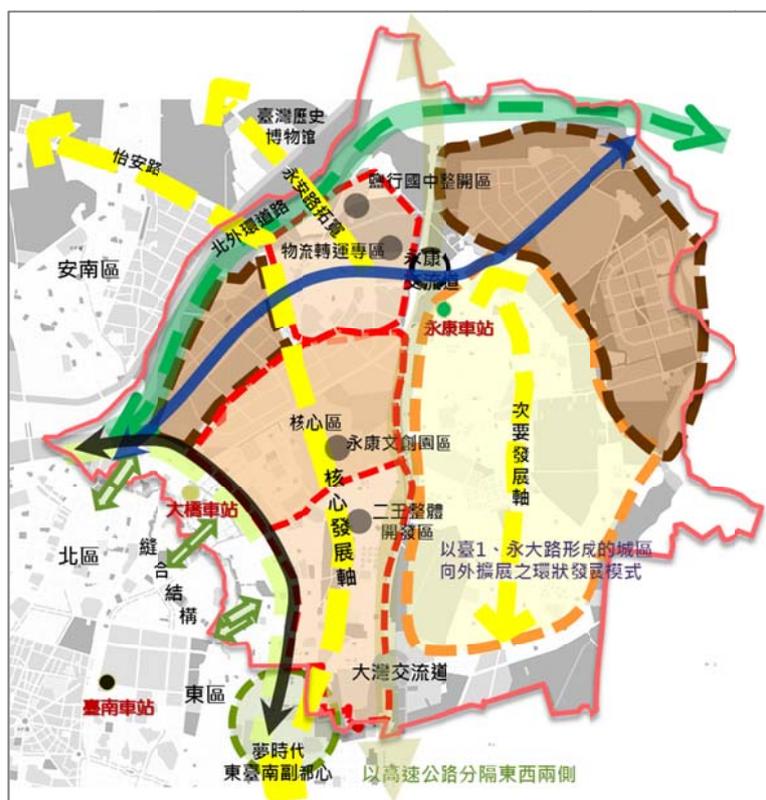
配合永康工業區、永康科技工業區，以及周邊塊狀工業區，保留

作為產業發展空間，未來與南科、南科工等產業鏈結，空間統整後以嶄新型態出發。



資料來源：臺南市區域計畫(草案)

圖 5-2 臺南市整體空間發展構想示意圖



資料來源：本計畫整理

圖 5-3 永康區發展構想示意圖

## (二)重點區域發展構想

### 1.永康砲校(永康創意設計園區)

「永康創意設計園區」主要發展目標在於整合南台灣創意設計產業、積極擴大消費市場、促進資金與人才的流通，並落實創新創作與實踐創意、技術交流與創意激盪、資源整合與產業發展等理念，提供創意、設計、創新、創業、技術、市場及服務整合之平台，打造具提升創意產業價值及國內優質創意學習之環境，以順利推動南台灣的創意設計產業發展。

永康創意設計園區位於高速公路永康交流道偏西南位置，都市計畫配合變更內容已於 104 年 12 月 14 日公告發布實施，計畫面積合計 83.49 公頃，第一期開發區 16.87 公頃，已於 108 年 3 月 29 日完工；第二期開發區約 66.62 公頃，將視關廟校區興建及砲校搬遷進度辦理後續開發。

園區整體空間規劃構想如下：

#### (1)創意設計園區專用區

依據行政院核定之「永康創意設計園區計畫」之指導，於本計畫南側現有建築群劃設為創意設計產業所需用地(創意設計園區專用區)，供創意設計產業進駐使用。

#### (2)經貿複合專用區

因應園區營運所需相關服務設施、關聯產業發展及健全永康地區工商發展環境需求，於中央開放空間軸帶兩側劃設商業機能空間(經貿複合專用區)，以滿足其金融保險、旅館餐飲、運輸通信、專業技術服務、教育服務、醫療保健、會議設施、會展中心等支援性產業需求。

#### (3)生活服務專用區

考量與周邊大橋區段徵收地區生活機能整合，於計畫東、西側規劃生活機能空間(生活服務專用區)。

#### (4)公園綠地開放空間系統

為塑造計畫區內景觀意象及提昇環境品質，及考量計畫區周邊較缺乏大型公園，並保存計畫區內現況分布之植栽，本計

畫劃設公園用地，並串連為中央帶狀開放空間系統，以提供民眾休憩使用。

於計畫北側地勢相對低處劃設大型公園兼滯洪池用地，提供滯洪需求與都市防洪調節功能，未來公園規劃設計亦可結合戶外展演空間，以兼具多功能使用。

#### (5)道路系統規劃構想

延續原計畫劃設南北向主要幹道銜接之規劃原意，並考量現有道路紋理及樹木植栽分布，劃設為 45 公尺寬之主要幹道，預留銜接至鐵路用地北側工業區計畫道路(正南三街)及南側中山南路，與主 26 號、橫向等道路構成南北向聯外道路系統，加強縱貫鐵路南北兩側道路系統連結，建構臺南都會區中環道都心主要道路環狀系統，以提高區域整體交通可及性。

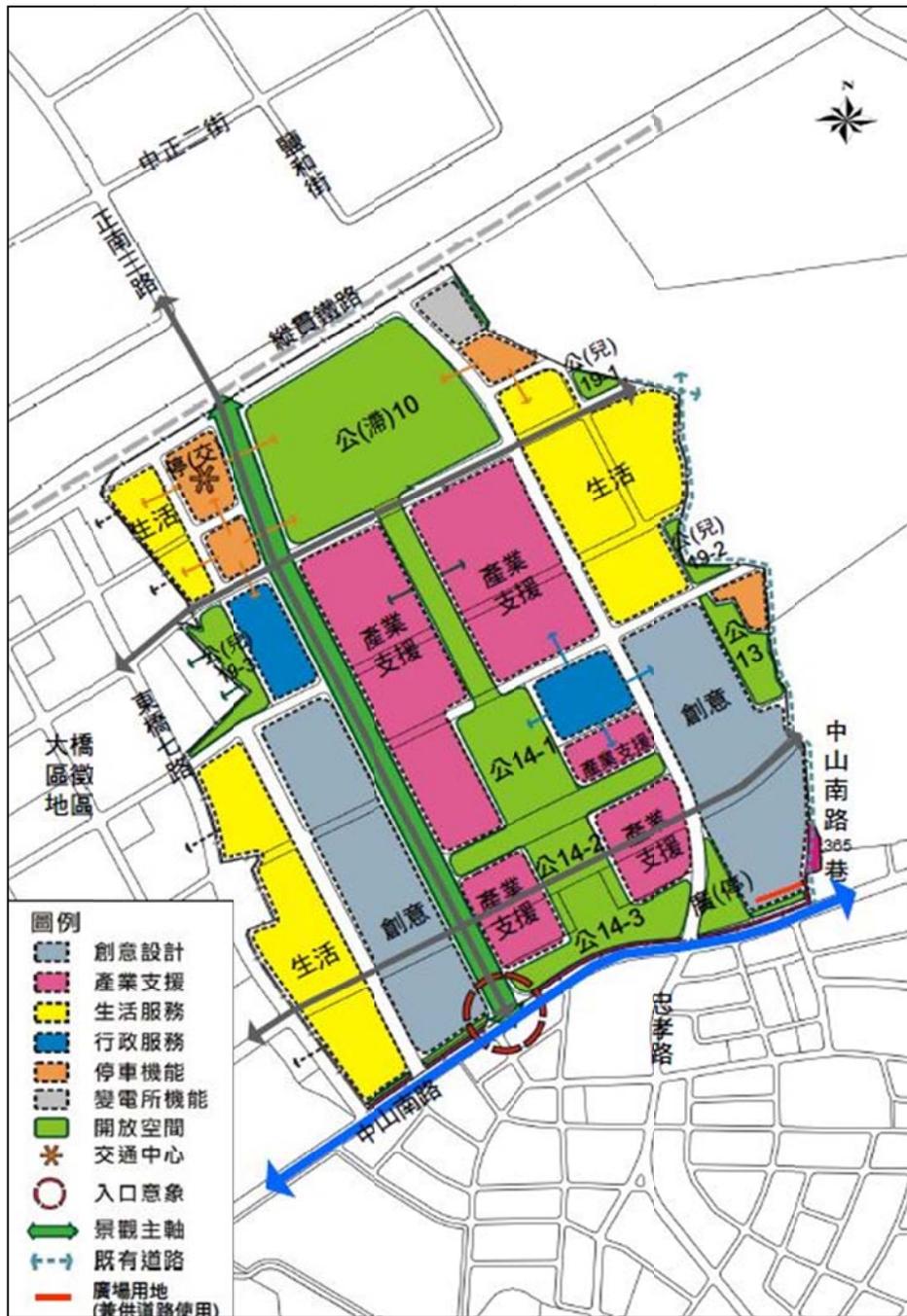


圖 5-4 永康創意設計園區發展構想示意圖

## 2. 奇美醫院及其周邊地區

奇美醫院源自逢甲醫院，57年創院於台南市樹林街，75年搬遷至永康區現址，89年晉升為醫學中心，目前已成為南部區域及本市重要的醫療服務資源。因應奇美醫院的快速發展擴張，奇美醫院鄰近地區主要功能定位為「結合醫療產業與生活服務需求之複合機能」。

為提供奇美醫院及其周邊地區生活服務機能擴張需求，同時解決周邊地區公共設施保留地問題，本次通盤檢討案內配合提出周邊公共設施保留地檢討解編，規劃透過市地重劃整體開發，新增醫療專用區及住宅區等可建築用地，並開闢公園、停車場及地區道路等必要公共設施用地，整體空間規劃構想說明如下：

### (1) 強化醫療院所服務機能

奇美醫院現為病床1,278床(一般病床883床,特殊病床395床)區域性醫療中心之服務規模，建置有醫學研究大樓設有3個研究中心(生醫科技研究中心、製藥科技研究中心、基礎醫學研究中心)；另配合衛生福利部推動設置在地社區化長期照護服務據點政策，本地區仍有擴大醫療院所建築基地之空間需求。本次通盤檢討規劃新增醫療專用區，提供相關醫療院所發展使用腹地。

### (2) 提供居住、購物、消費等生活服務機能

本地區緊鄰南台科技大學學區範圍，同時具備醫療中心及學區商圈發展優勢，奇美醫院附近地區將可提供滿足日常生活所需之購物、消費等商業服務機能之消費環境。

### (3) 加速開發地區必要公共設施

透過市地重劃整體開發，協助政府開闢取得地區發展亟需之公園、綠地、廣場等公共開放空間，同時規劃公共停車場用地並規範要求醫療專用區基地開發應主動留設所需停車空間，建構良好完善之地區發展環境。

## 第三節 發展願景與策略

### 一、發展願景目標

永康地區由於空間區位緊鄰原臺南市，以往著重產業發展，發展趨勢乃依循原臺南市都市空間發展與產業脈動，奠定計畫區二、三級產業基礎，吸引就業人口遷入定居，整體住宅發展係沿省道發展，早期因人口快速膨脹，住宅使用密集高且缺乏公共建設，導致生活機能不佳，而現階段永康依舊面臨人口成長壓力，新興發展區之開發需求仍高。

面對縣市合併升格後，與周邊區域之縫合與共生結構，為永康地區帶來全新發展契機，本計畫遂依據前述發展定位，因應與周邊區域在生活及產業上之共生競合，建立明確合宜之發展願景。

#### (一)公共服務完善之宜居城市

透過整體開發加速取得必要性公共設施，提供開發區周邊人口必要公共服務設施及提升居住品質，例如二王整體開發區提供完善之公共設施配置及交通動線，形塑區內新興之運動公園生活聚落，建構永康核心發展機能。

#### (二)科技文創雙元城市

配合永康工業區、永康科技工業區等產業支援空間作為產業發展基礎，推動大專院校之產學合作，提供產業轉型之技術研發腹地，形成產業創新新氛圍，加上永康創意園區積極發展創意設計產業，形成科技與文創雙元發展之城市。

#### (三)交通路網便捷城市

闢建新聯絡道路，抒解省道之交通負荷，例如高速公路側車道延伸計畫，緩解大灣交流道增設後可能增加之車流，另利用既有忠孝路、正南三路及正南六街之拓寬計畫，將來與安南區銜接，建構都會新外環，形塑交通路網便捷城市。

#### **(四)安全安心的城市**

健全都市防救災體系，強化災害預防措施及救災效率，提升全民防救災觀念及災害應變能力，以現有鄰里社區劃分避難圈，指定適當空間地點為避難據點，強化幹道系統為緊急救難道路，制訂本計畫區之都市防災計畫。

## **二、整體發展策略**

### **(一)推動二王公墓轉型開發**

永康創意設計園區緊鄰大橋區段徵收區，加上南側二王公墓整體開發區，將以空間結構串聯形成新的生活軸帶，利用大型公園綠地及交通動線之規劃，為永康打造新的都市意象，重整市容景觀。為促進土地利用效益，全面檢討計畫區內公共設施之使用需求與開闢品質，適度調整公共設施用地。

### **(二)打造科技產業群落發展軸**

永康工業區及永康科技工業區皆具備完善之產業發展環境，擁有污水處理設施以及完善之公共設施建設等降低工業污染的機制，未來引導市中心塊狀的工業區遷移至此設廠，強化科技產業群落之效益。

### **(三)提升鹽行核心發展區之發展效益**

鹽行國中整體開發區緊鄰永康交流道，具備完善之交通路網優勢，且鄰近臺南市臺南博物館園區及臺南科學工業園區，隨著高科技產業持續發展，住宅與商業需求將於此區域持續加，將強化鹽行地區之發展地位。加上永康物流及轉運服務設施專用區，未來提供區域之轉運及物流設施，並規劃衍生相關之服務需求，刺激土地開發利用，創造土地發展效益。

### **(四)公共設施保留地檢討解編**

因應內政部 102 年訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，本案於規劃階段即由各項用地主管機關參與評估，審酌本計畫人口結構改變與社會變遷，確保公共設施用地服務品質無虞前提下，通盤檢視

包括學校、市場、機關、停車場等各項公共設施用地於目標年之使用需求，並作為本次檢討都市計畫公共設施保留地作業之參據。經評估確定已無開闢使用需求之公共設施保留地，即依照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，透過市地重劃、捐贈土地、繳納代金或調降容積率等方式執行回饋後，予以檢討解編，還地於民。

### (五)導入都市防災、避災與救災概念

利用柴頭港溪與鹽水溪之藍帶流域規劃結合綠帶、節點系統，構成多樣化保水系統，以都市設計手法融入永續保水與綠建築概念，創造城市新哲學。

### (六)改善永康次核心發展區之交通品質

中山高速公路以東地區為永康次核心發展區，與西部及臺南市區間之道路系統，因受高速公路及鐵路阻隔，多處易於尖峰時段形成交通瓶頸壅塞點。本計畫將配合重大建設計畫推展，規劃拓寬或新闢道路，分散及改善既有道路交通流量，提升整體永康區交通便利性。



圖 5-5 永康地區整體空間發展願景與策略圖

### 三、工業區發展構想與策略

因應整體空間發展重整與強化大臺南地區產業發展鏈結，永康地之工業區發展構想共分3大區塊，包含「維持工業使用地區」、「產業轉型地區」及「再發展地區」，其發展策略分別說明如下。各分區土地因應發展需求如有變更都市計畫必要者，得依內政部107年1月4日內授營中字第1070800060號函備查「臺南市產業發展暨工業區變更策略」暨內政部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理。

#### (一)維持工業使用地區

- 1.配合整體產業發展規劃。
- 2.工業區產業聚落發展完善，打造產業發展軸帶。

#### (二)產業轉型地區

- 1.配合砲校整體發展，建議中正南路南側工業區朝「產業專用區」、或「文創產業」發展。
- 2.配合產業轉型發展，以完整區塊規劃方式，酌予調整。

#### (三)再發展地區

- 1.小規模工業使用，緊鄰住商發展區，機能相互干擾。
- 2.依審議規範申請變更，透過變更回饋取得公設。

### 四、農業區發展構想與策略

永康地區都市化程度高，農業使用比例逐年降低，其中亦有完整區塊之農地被轉作其他用途，如永康科技工業區、大橋區段徵收區，顯示農地資源在都市擴張與產業發展之際，亦面臨轉用之威脅。

因應整體發展構想，永康地區之農業區分期分區發展策略說明如下。各分區土地因應發展需求如有變更都市計畫必要者，仍應依內政部頒「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理。

#### (一)優先發展地區

- 1.採完整範圍方式規劃，依都市計畫法相關規定辦理。
- 2.配合專案檢討主動辦理。

## (二)中期發展地區

- 1.配合砲校發展期程辦理。
- 2.配合永康地區發展程度辦理。
- 3.配合龍潭地區發展程度且待地區淹水情形改善後，依相關規定加強防災規劃。

## (三)長期發展地區

- 1.配合三爺宮溪排水整治酌予考量。
- 2.配合藍、綠帶整體規劃，維持農業區。

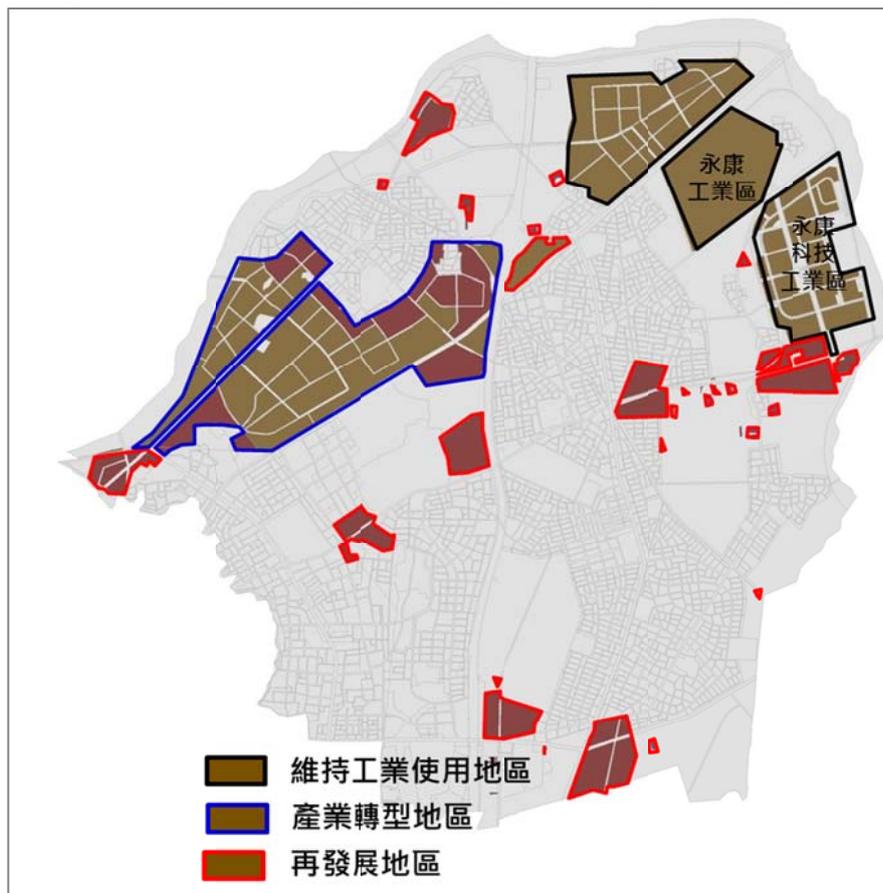


圖 5-6 工業區發展構想與策略圖

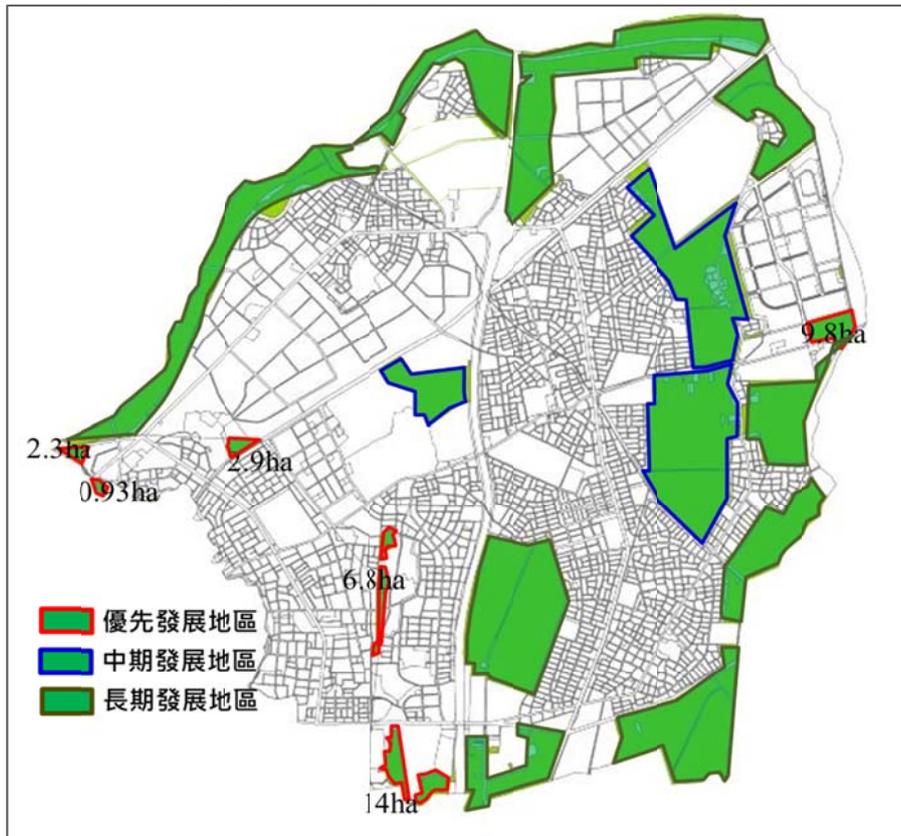


圖 5-7 農業區發展構想與策略圖



# 第六章 發展預測與檢討分析

## 第一節 計畫人口預測

現行計畫人口為 59,500 人，據 105 年永康六甲頂都市計畫區人口統計資料，人口為 50,604 人，平均年增率為 0.06%(詳第四章第二節-人口現況)。

計畫人口係為都市計畫實質規劃之基礎，本計畫將依都市計畫法規定，從數學模型及地區現況發展等分析方式，綜合考量推估計畫區未來人口，以作為後續實質規劃之重要依據。

### 一、以數學模型推估

為掌握計畫區歷年人口成長趨勢對未來人口成長之影響，已近 10 年計畫區人口數為基礎資料，透過各數學模式推估，計畫區至 115 年人口數介於 4.9 萬人至 5 萬人之間，其中直線最小二乘法人口數為 49,024 人為最低，幾何級數法預估人口數人為 50,401 人最高(詳表 6-1 及圖 6-1)。

表 6-1 各類數學模型人口預測彙整表

預測方法	計算式	115 年人口預測值	平均離差
算術級數法	$Y = 50303 + (N - 102) \times (-59.58)$	49,528	2610.59
幾何級數法	$Y = 50303 \times (1 + 0.000150)^{(N - 102)}$	50,401	2292.35
正比增加理論	$Y = 51018 \times [0.998825^{(N - 90)}]$	49,540	2610.36
等分平均法	$Y = 50450.57 - 58.83 \times (N - 93)$	49,156	2505.20
直線最小二乘法	$Y = 49981.62 - 50.38 \times (N - 96)$	49,024	2223.32
對數直線最小二乘法	$Y = 49926.85 \times 0.998973^{(N - 96)}$	48,962	2209.70

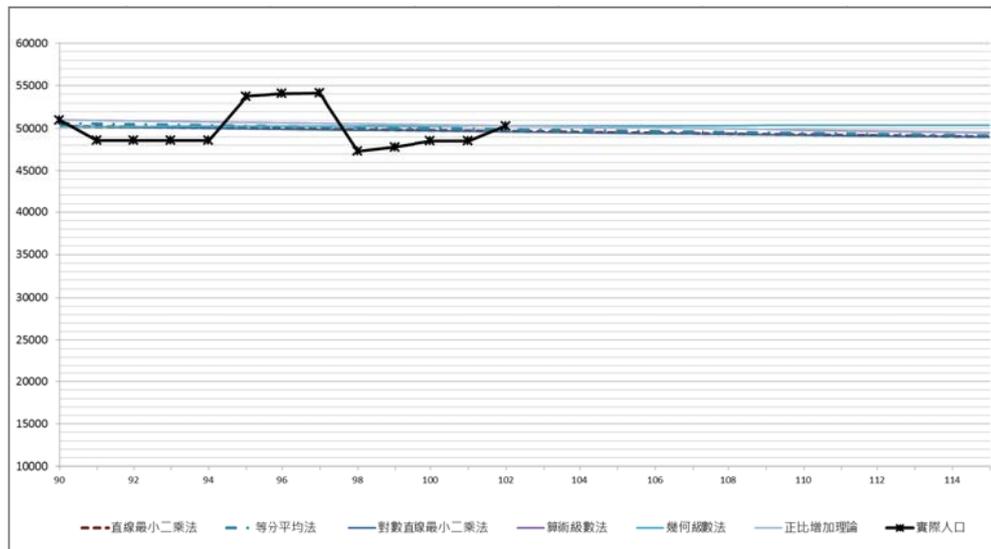


圖 6-1 各類數學模式人口預測趨勢圖

## 二、實際可容納人口總數推估

### (一)依發展現況推估

現行計畫居住密度為每公頃 260 人，而住宅與商業區現況開闢率分別為 85.01%及 98.64%。若以剩餘未開發之住宅區及商業區面積，配合現行居住密度(260 人/公頃)推估，本計畫住宅區尚可容納 8,711 人，商業區尚可容納 16 人，以此計算未來本計畫區之人口可達 59,331 人。

表 6-2 依現況居住密度與未開發住、商用地面積推估之人口一覽表

使用分區	計畫面積 (公頃)	開闢率 (%)	未開發土地面積 (公頃)	可容納人口數 (人)
住宅區	223.519	85.01%	33.505	8,711
商業區	4.42	98.64%	0.06	16
小計	237.939	-	33.565	8,727
現況人口(105 年底)				50,604
合計				59,331

### (二)依現行計畫容積管制推估

若以現行計畫之容積管制計算本計畫區未來可容納之人口數，當計畫區之土地開闢率達 100%且完全依照法定可建容積建築時，住宅區可容納 89,408 人，商業區可容納 1,486 人，共可容納 90,894 人，而考量部分基地本身限制條件並扣除合理之空屋率後，假設實際人口數約為總容納人口數之 80%，故區內實際容納人口可達 72,715 人。

表 6-3 依現行容積管制推估計畫區可容納人口

使用分區	面積 (公頃)	建蔽率 (%)	容積率 (%)	人均樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	供居住用比率 (%)	可容納人口 (人)	實際人口* (人)
住宅區	223.519	60	200	50	100	89,408	71,526
商業區	4.42	80	280	50	60	1,486	1,189
總計	237.939	-	-	-	-	90,894	72,715

註\*：考量部分基地本身限制條件並扣除合理之空屋率後，假設實際人口約為總容納人口之 80%。

### (三)依現有公共設施可服務人口推估

查現行法令有關都市計畫公共設施可服務人口基準規定，為教育部頒「國民小學及國民中學設施設備基準」。該基準乃依國民教育法第八條之一第一項規定，訂定適用於全國中、小學校設校用地面積及設備之評估標準。

依照上開設備基準第六點規定，都市計畫區內國民小學每生享有之校地面積應達 13.8 平方公尺，國民中學每生享有之校地面積應達 16.7 平方公尺計算。以永康六甲頂都市計畫區內現有國小學校用地 11.330 公頃及國中學校用地 3.640 公頃計算，最大分別可容納 8,210 位國小生及 2,180 位國中生就讀。

另參考永康區 108 年底現有人口組成之年齡結構，6-12 歲小學生佔總人口數比例為 6.29%，13-15 歲國中生佔總人口數比例為 2.61%，可推導出永康六甲頂都市計畫區內，學校用地可服務之最大人口數，分別為國小 130,526 人及國中 83,511 人，均仍大於現行計畫人口數 59,500 人。

### 三、小結

綜合前述兩種層面分析，雖然目前現況人口約為現行計畫人口的八成，但由現況發展及現行容積推估，可容納人口與現行計畫人口 59,500 人接近，顯示目前計畫人口並未有高估。

依據臺南市區域計畫(草案)針對臺南市各行政區人口分派結果，永康區 2016 年分派總人口數為 240,158 人，接近永康都市計畫區總計畫人口數 259,500(永康交流道 200,000 人及六甲頂 59,500 人)。

另考量永康區為全市人口增加最多之行政區，發展強度持續上升，尚有永康創意設計園區、鹽行國中區段徵收區及物流轉運中心、都市更新區等開發區正在進行，又鄰近善化、新市等產業發展核心區，承接就業所衍生之居住人口，故本次通盤檢討建議維持原計畫人口數。

## 第二節 計畫範圍與計畫年期檢討

### 一、計畫範圍

依地政局提供永康區與北區地籍邊界，重新檢討計畫區範圍界線，非屬永康區之土地，予以剔除本計畫區範圍。

### 二、計畫年期

現行計畫年期為民國 100 年已屆滿，配合「全國區域計畫」調整計畫年期為民國 115 年。

## 第三節 土地使用分區檢討

### 一、住宅區

現行計畫劃設住宅區供住宅社區使用，面積合計 222.775 公頃，現況作為住宅之土地使用面積約 190.01 公頃，使用率約 85.29%。依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」(以下簡稱「檢討辦法」)第 30 條規定，住宅區之面積標準需依據未來 25 年內計畫人口預估需求，計畫目標年(115 年)計畫人口 59,500 人，住宅區總面積需 228.846 公頃，尚不足 6.071 公頃。爰此，本次通盤檢討除參酌人民或團體陳情意見、實際發展使用情形外，必要時可配合發展構想所需，新增適宜住宅區。

### 二、商業區

現行計畫於鄰里單元中心劃設鄰里性商業區，面積合計 4.827 公頃，現況做為商業使用之土地面積約 4.36 公頃，使用率約 90.33%。依檢討辦法第 31 條規定，以計畫目標年之計畫人口 59,500 人合計，可劃設商業區面積為 29.75 公頃，較現行計畫劃設之商業區面積多，顯示仍有新增劃設商業區之空間。惟永康六甲頂都市計畫區整體商業使用現況僅為沿街面零星發展，商業區有零星住宅或醫院使用，整體商業發展強度薄弱。故本次通盤檢討參酌人民或團體陳情意見、實際發展使用情形，商業區建議宜維持原計畫。

### 三、乙種工業區

現行計畫共劃設乙種工業區 7 處，供產業發展使用，面積為 13.83 公頃，主要分布於計畫區西北側，現況做為工業使用之土地面積約 1.658 公頃，使用率約 11.99%。主要集中於臺 1 省道兩側，現況供作住宅使用之土地面積約 3.672 公頃，使用率約 26.55%。

依檢討辦法規定，工業區之檢討宜由產業結構進行探討，因計畫區緊鄰原臺南市，以批發零售業之三級產業為主，主要分布於中華路北段，餘多屬零星工業使用，且多為住工混合型態，考量工業區交通便捷且區位良好，除因現況部分已作甲頂里公園及永康木球場範圍配合調整變更為公共設施外，其餘建議宜維持原計畫。

### 四、文教區

現行計畫劃設文教區 3 處，分別供私立南臺科技大學、私立崑山中學及私立聖功女中使用，面積總計為 6.58 公頃，文教區乃據實際需求劃設，故建議宜維持原計畫。

### 五、宗教專用區

現行計畫劃設宗教專用區 1 處供五王廟使用，面積為 1.18 公頃，宗教專用區之劃設除具備宗教特色外，必須配合所有權人意願或需求，並依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則辦理」，故本次通盤檢討除參酌人民或團體陳情意見、實際發展使用情形，建議宜維持原計畫。

### 六、河川區

依柴頭港溪現況河道範圍劃設為河川區，面積為 0.08 公頃，本次通盤檢討考量計畫區內僅劃有 2 處河川區，為使分區名稱統一，建議予以調整為河川區(兼供道路使用)。

### 七、河川區(兼供道路使用)

於柴頭港溪河道範圍內供道路使用部分，劃設為河川區(兼供道路使用)，面積為 4.29 公頃，本次通盤檢討參酌人民或團體陳情意見、實際發展使用情形，建議維持原計畫。

## 八、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 9.58 公頃，本次通盤檢討除配合二王公墓整體規劃及忠孝路路型調整，而變更部分農業區為住宅區及道路用地外，其餘農業區則建議維持原計畫。

## 第四節 公共設施用地檢討

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，並考量本計畫之計畫人口數 59,500 人及實際發展需求，分別對本計畫之公共設施用地進行檢討。

### 一、學校用地

學校用地檢討應依據修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條規定「應會同主管教育行政機關依據學齡人口數佔總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推估計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。」

本次通盤檢討係參考近年學齡人口數成長趨勢，推估計畫區至目標年 115 年國小及國中學齡人口數，並會同本府教育局評估全區學校使用需求(詳附件九)，辦理以下學校用地檢討規劃。

#### (一)各級學校用地開闢情形

##### 1.文小用地

共劃設文小用地 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，已開闢 9.43 公頃，開闢率 83.23%。

##### 2.文中用地

共劃設文中用地 2 處，其中文中二供永仁國中使用，文中一現況則為開闢使用，面積為 3.64 公頃，已開闢 0.51 公頃，開闢率 14.01%。

表 6-4 各級學校用地開闢情形一覽表

類別	都市計畫區	面積合計 (公頃)	已開闢		未開闢	
			處	面積(公頃)	處	面積(公頃)
文小用地	永康六甲頂(5 處)	11.330	4	9.430	1	1.900
文中用地	永康六甲頂(2 處)	3.640	1	0.510	1	3.130

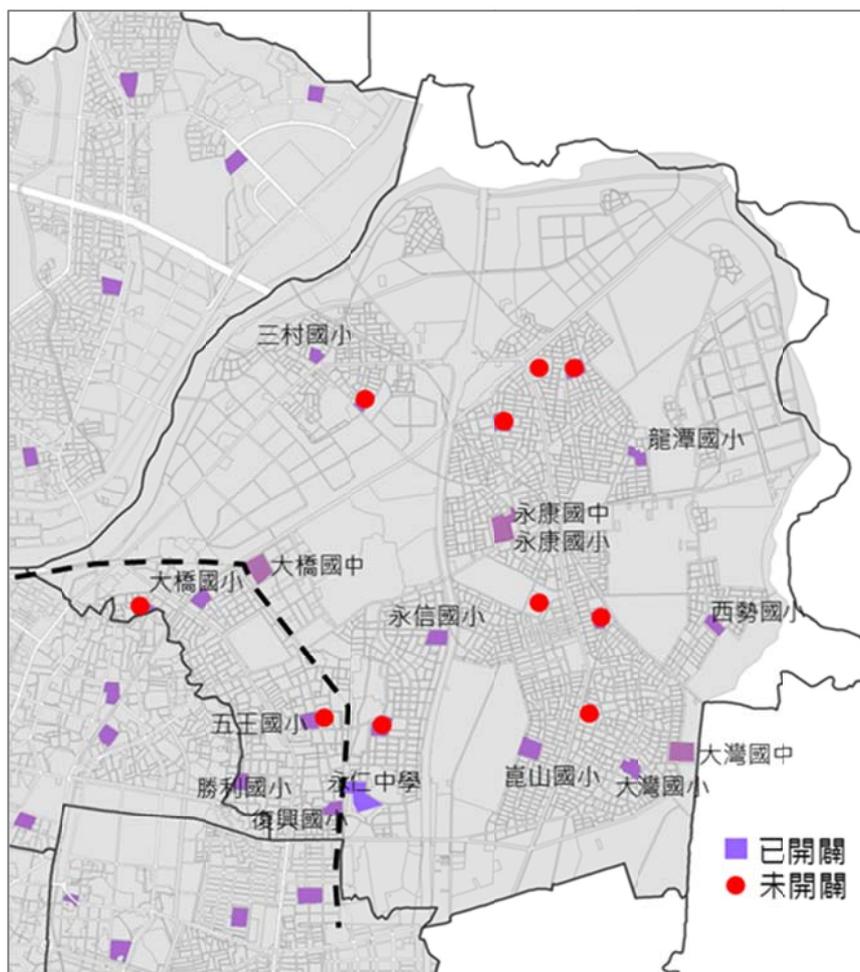


圖 6-2 各級學校用地開闢情形示意圖

## (二)學校供給現況

### 1.國小

依據 100 年教育局統計資料，國小總班級數共 150 班，學生人數共 4,108 人，平均每位學生使用校地面積為 22.96 m<sup>2</sup>。

### 2.國中

依據 100 年教育局統計資料，國中總班級數共 29 班，學生人數共 846 人，平均每位學生使用校地面積 37.59 m<sup>2</sup>之標準估算。各校班級數及學生人數詳表 6-5 所示。

表 6-5 計畫區學校班級數及學生人數一覽表

類別	區位	學校名稱	學區(里)	面積 (公頃)	班級 數(班)	學生 數(人)	平均每人享有 校地面積(m <sup>2</sup> )
國小	永康區	復興國小	復國、建國、復興、光復、神洲、 成功、中華、中興	2.180	23	533	40.90
	永康區	大橋國小	永祥、尚頂、甲頂、大橋、安康、 西橋、東橋、開元	2.710	58	1,657	16.35
	永康區	五王國小	五王、三合、二王、中興	2.480	43	1,234	20.10
	永康區	勝利國小	六合、勝利、東興、力行、重興	2.060	26	684	30.12
小計				9.430	150	4,108	22.96
國中	永康區	永仁高 中附設 國中部	復國、中興、勝利、建國、復興、 光復、神洲、成功、中華、復華、 二王、五王、三合、六合	3.630	29	846	37.59
小計				3.630	29	846	-

註1：學區資料以里為單位，詳細鄰、里資料詳閱教育局原始資料。

註2：僅列公立學校，鄰近學校以學區範圍或服務半徑涵蓋永康區之學校為基準。

註3：高級中學附設國中部之學校面積為學校總面積，班級數與學生數則為國中部班數與人數。

資料來源：臺南市教育局，民國100年。

### (三)各級學校學生人數成長情形

以學齡人口成長趨勢而言，103年至107年計畫區國小及國中地學齡人口成長率大致呈負成長，其中以永仁高中之負成長幅度最大(平均率-8.28%)；以復興國小負成長幅度最小(平均率-0.64%)，顯示近5年計畫區整體學齡人口數皆呈負成長趨勢。

表 6-6 各級學校用地學生數成長狀況

類別	都市 計畫 區	用地 編號	使用 現況	103	104	105	106	107	近5年成長 率(%)
國小	永康 六甲 頂	文小 二	大橋 國小	1466	1461	1440	1466	1596	2.22
		文小 三	五王 國小	973	939	898	845	855	-3.14
		文小 四	勝利 國小	665	702	704	678	714	1.87
		文小 五	復興 國小	396	381	376	365	385	-0.64
國中	永康 六甲 頂	文中 二	永仁 高中	840	816	716	627	592	-8.28

#### (四)學齡人口數推估

##### 1.國小

依據歷年國小學齡人口數推估計畫目標年之學生人口數，經各類數學模型預測，計畫目標年(115年)國小學生人數將降至1,400~1,600人間，預估人數約1,544人，現行文小用地應可滿足計畫目標年之學齡人口使用，詳表6-7及圖6-3所示。

##### 2.國中

依據歷年國中學齡人口數推估計畫目標年之學生人口數，經各類數學模型預測，預測計畫目標年(115年)國中學生人數降至3,000~3,600人間，預估人數約3,331人，現行文中用地應可滿足計畫目標年之學齡人口使用，詳表6-7及圖6-4所示。

表 6-7 各級學校計畫目標年學生數預測推估表

類別	預測方法	計算式	115年 人口預測值	平均離差
國小 學齡 人口	幾何級數法	$Y' = 2884 \times (1 - 0.044551)^{(N-101)}$	1,524	302.10
	正比增加理論	$Y' = 4859 \times [0.953684^{(N-90)}]$	1,485	293.90
	對數直線最小二乘法	$Y' = 3960.57 \times 0.952825^{(N-95)}$	1,544	270.64
國中 學齡 人口	幾何級數法	$Y' = 3956 \times (1 - 0.012212)^{(N-101)}$	3,331	235.70
	正比增加理論	$Y' = 4585 \times [0.986675^{(N-90)}]$	3,279	246.83
	對數直線最小二乘法	$Y' = 4422.14 \times 0.988718^{(N-95)}$	3,544	259.86

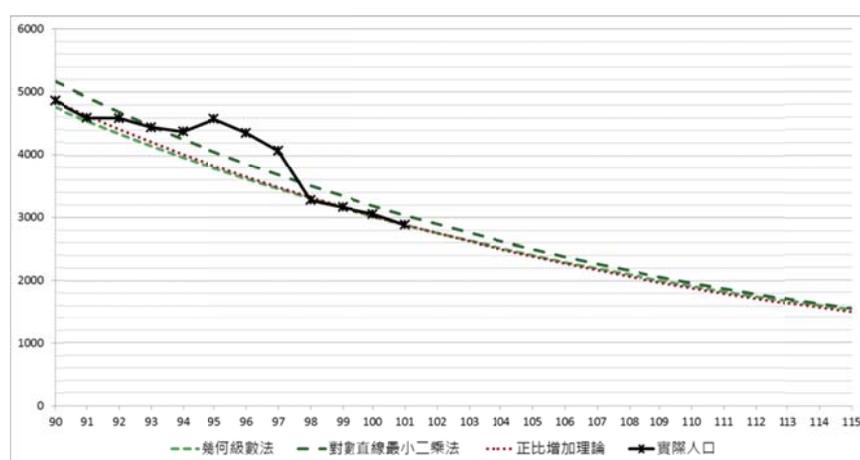


圖 6-3 國小學齡人口數推估預測圖

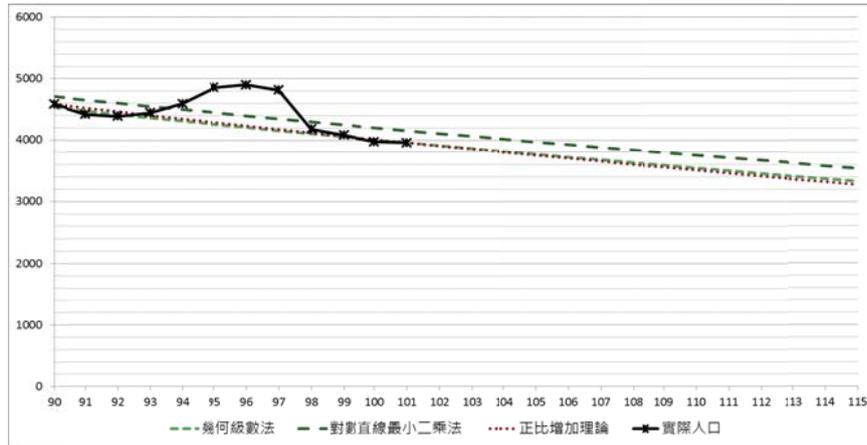


圖 6-4 國中學齡人口數推估預測圖

### (五)供給評估

#### 1.文小用地

計畫目標年(115年)之國小學齡人口數 1,544 人，依據教育部訂定國民中小學設備基準，都市計畫區內每位國小學生使用校地面積 12 m<sup>2</sup>，推估文小用地至少需 1.85 公頃，而現行計畫國小用地共劃設 11.33 公頃已足供使用，故本次通盤檢討建議將已無使用需求之文小一調整為適當分區。

#### 2.文中用地

計畫目標年(115年)之國中學齡人口數 3,331 人，依據教育部訂定國民中小學設備基準，都市計畫區內每位國中學生使用校地面積 14.3 m<sup>2</sup>之標準估算，推估文中用地至少需 4.76 公頃，而現行文中用地雖面積僅 3.64 公頃，但因現況永仁中學橫跨本計畫區及永康交流道附近特定區計畫區(永仁中學合計總面積 8.07 公頃)，應足供使用，故本次通盤檢討建議將已無使用需求之文中一調整為適當分區。

另考量「文(中)二」為永仁中學現已為完全中學，為統一名稱，建議調整用地名稱為文中用地(供完全中學使用)。

#### 3.文高用地

劃設文高用地 1 處，供臺南高工使用，面積 20.81 公頃，現況已開闢，本次通盤檢討參酌人民或團體陳情意見、實際發展使用情形，建議宜維持原計畫。

表 6-8 計畫區公共設施用地檢討分析表

項目	計畫面積 (公頃)	100.1.6 「都市計畫定期通盤檢討辦法」 修正檢討標準	依計畫人口計算		備註	
			需要面積 (公頃)	超過或不足 面積(公頃)		
機關用地	2.220	按實際需求檢討。	-	-		
學校用地	文小用地	11.330	依據「國民中小學設備標準」基準之規定，每位學生 12 平方公尺。	1.850	9.480	依現況學齡人口數按數學模組推計計畫目標年學齡人數。
	文中用地	3.640	依據「國民中小學設備標準」基準之規定，每位學生 14.3 平方公尺。	4.760	-1.120	
	文高用地	20.810	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	-	-	
遊憩設施用地	公園用地	9.920	閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則。	-	-	
	綠地	0.010	-	-	-	
	公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積	9.930	依都市計畫法第 45 條規定，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。	35.400	-25.470	
市場用地	1.410	按實際需求檢討。	-	-	市場用地需求將配合都市發展需求與相關單位(市場處)管理規劃予以調整。	
停車場用地	1.494	不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求。	9.639	-8.145		

## 二、遊憩設施用地

### 1. 公園用地

劃設公園用地 8 處，面積合計 9.92 公頃，已開闢 0.23 公頃，開闢率 2.32%。依檢討辦法規定，依里界為閭鄰單元檢討設置本計畫區內閭鄰公園，經檢討西橋里仍欠缺公園用地，本次通檢配合邊界調整新併入之土地，併同現行細綠五、細綠六用地(主要計畫住宅區)，一併檢討變更為公園用地，餘建議宜維持原計畫。

### 2. 綠地

劃設綠地 1 處，面積 0.01 公頃，現況已開闢，依檢討辦法規定，綠地應依自然地形或其設置目的檢討，計畫區內綠地係因私立崑山中學與柴頭港溪交接處之畸零地而劃設，本次通盤檢討參酌人民或團體陳情意見、實際發展使用情形，建議維持原計畫。

### 3.五項公共設施用地檢討

都市計畫法第 45 條之規定：「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。」，本計畫區尚不足 25.47 公頃；另依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十七條規定：「通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。

本次將優先解編前述非必要性公共設施用地，評估以市地重劃整體開發之方式，市政府無償取得公園、公兒、兒童遊樂場、廣場及停車場等公共設施，予以解決 5 項公共設施用地不足問題。

## 三、機關用地

劃設機關用地 3 處，面積合計 2.22 公頃，現況皆已開闢。依檢討辦法規定，機關用地應配合實際需求檢討，依實際發展使用情形所需，建議宜維持原計畫。

## 四、公用事業用地

劃設公用事業用地 1 處，面積 0.3 公頃，現況已開闢，依實際發展使用情形所需，建議宜維持原計畫。

## 五、社教用地

劃設社教用地 2 處，面積合計 0.25 公頃，現況皆已開闢，依實際發展使用情形所需，建議宜維持原計畫。

## 六、市場用地

劃設市場用地 6 處，面積合計 1.410 公頃，已開闢 0.84 公頃，開闢率 41.76%。依檢討辦法規定，應依據實際發展情形檢討之，故本次

通盤檢討建議將已無使用需求之市場用地予以調整為適當分區外，餘建議宜維持原計畫。

## 七、停車場用地

本計畫區之停車場用地面積 1.494 公頃，預估可提供之公共停車位為 498 席。在需求上，本計畫區之計畫人口為 59,500 人，以每人持有 0.27 輛計算(依據民國 106 年 3 月臺南市統計月報之小客車持有率)，推估未來車輛數為 16,065 輛，在不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求估算計畫區之停車位需求數為 3,213 席，計畫停車供給量為 498 席，尚不足 2,715 席，核算停車面積尚不足約 8.145 公頃，故建議宜維持原計畫。

因應計畫區停車場用地不足，於細部計畫土地使用管制要點已訂定「停車空間設置標準」，未來應由開發者自行供給因基地開發衍生後之停車需求，另可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，以補計畫區停車用地之不足。除公有公共停車場外，本府交通局已訂定「臺南市民間設置路外公共停車場獎助辦法」，以獎助設置費用、賦稅補助等方式鼓勵民眾開闢閒置空地作為公共停車場使用。

表 6-9 計畫區停車供需檢核表

項目	面積(m <sup>2</sup> )	停車位(席)	備註
供給	停1	1,200	40 尚未開闢
	停2	1,500	50 尚未開闢
	停3	800	27 尚未開闢
	停4	1,000	33 尚未開闢
	停5	1,500	50 尚未開闢
	停6	5,300	177 尚未開闢
	停7	1,600	53 已開闢
	停8	2,040	68 尚未開闢
	小計	14,940	498 -
需求	-	96,390 3,213 -	
供需差額	-	81,450 2,715 -	



# 第七章 變更計畫

## 第一節 檢討變更原則

為促使計畫內容符合地區實際發展需求及具公平與合理性，本計畫依內政部訂頒之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」為檢討準則，同時依循上位計畫指導、發展現況與檢討分析、計畫構想及參考人民團體陳情意見，擬訂本次通盤檢討之變更原則如下：

### 一、計畫年期與計畫人口

#### (一)計畫年期

配合「全國區域計畫」之計畫目標年期予以調整。

#### (二)計畫人口

依本計畫區都市發展情形及人口預測結果，並考量現行計畫住宅區、商業區可容納之人口總數訂定計畫人口。

### 二、一般性檢討變更原則

- (一)以大眾利益為前提，除不能妨害他人權益之外，應對民眾損失減至最低為原則，減少未來計畫執行之阻力，提高計畫可行性。
- (二)變更後使用，以不妨礙相鄰土地使用機能為原則。
- (三)公共設施變更為其他使用時，應符合公平原則。
- (四)與都市成長需求配合，以確保都市機能及環境品質。
- (五)現有公私投資之實質發展應予檢討，若無害於未來都市計畫建設者，以盡量維持現有發展成果為原則。
- (六)妥適規劃公有地，依現況使用變更為公共設施用地，俾符實際發展需求。

### 三、土地使用分區檢討變更原則

#### (一)住宅區檢討變更原則

依 115 年計畫人口居住所需，住宅區尚不足 5.327 公頃，爰配合都市發展現況調整及變更已無需求之公共設施為住宅區。

#### (二)商業區檢討變更原則

雖然經檢討本計畫區仍有增設商業區之空間，但考量現況整體商業發展薄弱且鄰里性及社區性等中小型之商業行為，依現行法規可於住宅區內設立，無須涉及分區變更，故本次檢討不予增加。

#### (三)工業區檢討變更原則

永康六甲頂都市計畫區內工業區，係與高速公路永康交流道特定區計畫工業區，形成完整工業聚落廊帶；本計畫區依內政部 107 年 1 月 4 日內授營中字第 1070800060 號函備查「臺南市產業發展暨工業區變更策略」之產業預測，未來仍有產業發展用地需求，故本次通檢僅主動提出變更已為公共使用之工業區公有土地為公共設施用地；其餘工業區則得保留得另按內政部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規範辦理檢討及變更。

#### (四)農業區檢討變更原則

1. 具有維護自然資源及保護生態功能之農業區，以不變更為原則。
2. 除配合相關重大建設計畫整體發展需要或形狀畸零、狹長得予以檢討變更外，餘農業區土地所有權人或興辦事業人，若依實際需要欲個別申請變更為都市發展用地，應依循內政部頒「都市計畫農業區變更使用審議規範」，另案經都市計畫通盤檢討或個案變更方式提出申請。

### 四、公共設施用地檢討變更原則

公共設施用地應配合實際發展現況、相關重大建設及都市發展需要，予以檢討變更之。

### (一)變更原則

- 1.公共設施之計畫範圍與實際使用不符者，依現況使用情形與實際權屬範圍，予以檢討變更。
- 2.計畫區內公園、兒童遊樂場、廣場、綠地、體育場等公共設施劃設之面積若不及計畫區總面積之10%，原則上不變更為前述用地以外之使用分區，但仍須參酌實際發展情形調整變更。
- 3.非必要之公共設施用地，如確實無使用需求或開發計畫，應予檢討並變更其使用。
- 4.為因應公營事業機構民營化政策，已民營化或開放民營之事業，其所需用地應配合變更為專用區，以符實際需要。
- 5.公共設施用地變更為其他用途使用時，為符合公平原則，除另有規定外，應依照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」有關變更負擔公共設施比例規定辦理。
- 6.公共設施興闢計畫取消或有遷移計畫者，經目的事業主管機關明確表示意見後，方予以配合檢討變更，並優先劃設為其他必要性之公共設施。

### (二)不足公共設施用地之補足原則

對於超過檢討標準之公共設施，必要時可變更為區內不足之公共設施類型，以提昇地區生活環境品質，其補足原則如下：

- 1.優先利用計畫區內低度利用之公有土地或超過檢討標準且未開闢之公共設施進行變更。
- 2.透過本次通盤檢討附帶條件變更者，優先規劃不足之公共設施用地。

### (三)公共設施保留地檢討原則

本計畫區實施都市計畫管制已逾 40 年，由於公共設施保留地之使用限制，已相當程度影響到憲法保障人民之生存權與財產權，為及早解決公設保留地衍生問題，本次通盤檢討規劃階段即已全面評估公共設施保留地保留必要，並提出部分用地之解編方案。

由於本案係自 100 年 8 月 5 日公告徵求意見後啟動通盤檢討前置作業，後續內政部嗣以 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函訂頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」作為各地方政府檢討公共設施保留地之辦理依據。本府為及早推動公共設施保留地檢討，本案即已按上開原則進行檢核，確保變更內容及回饋規定之一致性與公平性，故後續即由本案直接提都市計畫委員會審議，未改納全市公共設施保留地專案通盤檢討案內辦理。

公共設施保留地之檢討，首先依其公共設施之種類與項目將其歸類為必要性公共設施及非必要性公共設施兩大類別，後進一步針對非必要性公共設施之權屬分析，非必要性公共設施之權屬如為公有者，原則上應維持原計畫或是以公有地公用原則，優先劃設為不足公共設施用地。

非必要性公共設施之權屬若為私有者，如以依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」或「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請開闢者，應維持原計畫；如私有公共設施用地須先徵詢需地機關是否尚有用地需求，如需地機關尚有用地需求者，則該公共設施用地應維持原計畫；如需地機關已無用地需求，則需徵詢地主用地變更及是否依規定辦理回饋之意願調查，如同意則優先檢討變更，如不同意則維持原計畫。

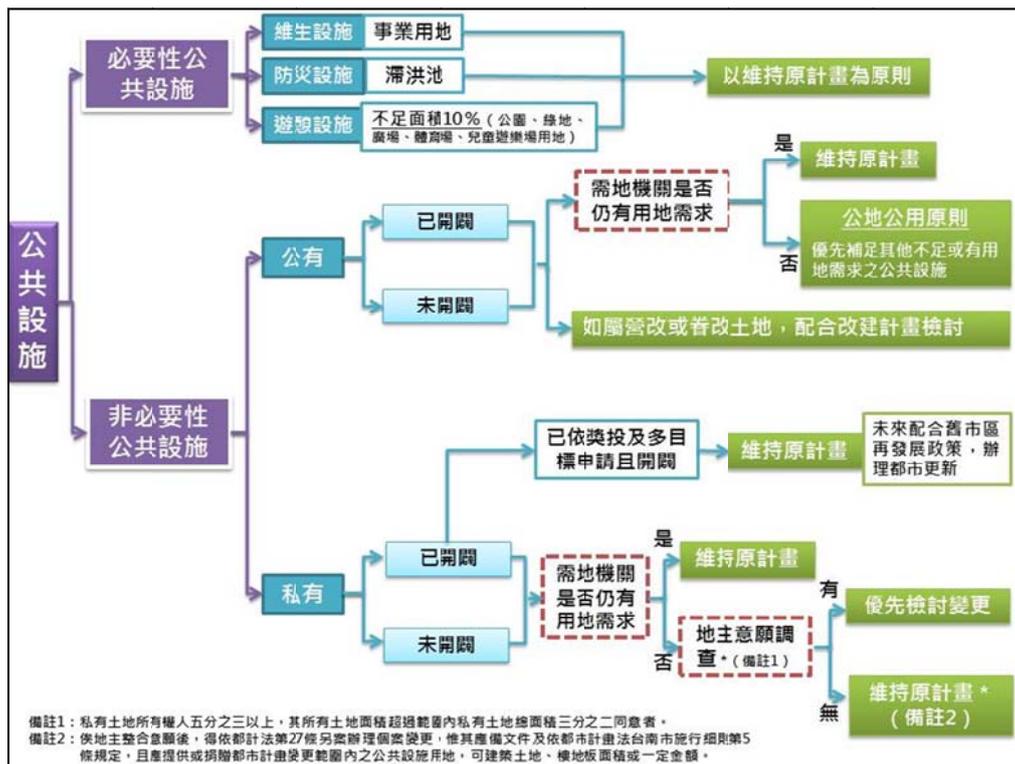


圖 7-1 未開闢公共設施用地檢討原則流程圖

## 五、跨區市地重劃開發原則

為解決計畫區內部分公共設施保留地因面積太小、土地所有權人過多而難以整合，並紓解市府開闢財務及建設計畫，本計畫擬定公共設施保留地辦理跨區市地重劃開發範圍劃定原則，以加速公共設施用地之取得開闢，開發原則如下。

### (一)以學校為主體之跨區重劃開發原則

1. 為整體公共設施取得及多元規劃方案，跨區市地重劃面積以不小於 3 公頃為原則；如未能達前述重劃規模者，且該公共設施用地確無使用需求，仍得視地籍分布情形及所有權人意願辦理重劃。
2. 以學校用地為檢討核心者，其中心半徑 300 公尺範圍內之公共設施保留地優先納入跨區重劃範圍；若考量前述範圍外之公共設施保留地須納入者，應不得逾學校中心半徑 600 公尺，且須位於同一鄰里單元內。
3. 如空間主體周邊道路尚未開闢取得者，併予檢討納入重劃

範圍。

- 4.選定辦理跨區重劃地區，其最高與最低之土地公告現值價差，以不超過三成為原則。
- 5.重劃後之公園綠地或必要性公共設施之面積不得低於重劃前之面積。

### (二)以其他公設保留地為主體之跨區重劃開發原則

- 1.以同一鄰里單元之公共設施保留地優先檢討，且檢討後之規劃方案仍需符合鄰里單元所提供之服務功能。
- 2.如空間主體周邊道路尚未開闢取得者，可併予檢討納入重劃範圍內。
- 3.選定辦理跨區重劃地區，其最高與最低之土地公告現值價差，以不超過三成為原則。
- 4.重劃後之公園綠地或必要性公共設施之面積不得低於重劃前之面積。

### (三)非必要性公共設施用地如未能納入跨區市地重劃範圍者，而該等土地均可臨接建築線且非畸零地者，得採變更回饋方式解編。

## 六、交通系統檢討變更原則

- (一)視實際使用現況及未來地區發展需求，調整計畫道路規劃，然其道路之變更不能妨礙現有計畫道路之功能。
- (二)為維持地區道路系統之完整性，擬調整之計畫道路相鄰適當範圍內，應有相同或寬於原路寬之替代道路。
- (三)配合都市防災計畫擬定，規劃消防救災交通路網。
- (四)為確保擬調整道路之既有發展權益，調整後道路不得影響現有住戶進出之通行權利及建築線之指定。故擬調整計畫道路若已有基地據以指定建築線者，除取得擬調整計畫道路兩側土地所有權人之同意文件外，不予變更。
- (五)既成道路檢討原則

- 1.經本次通盤檢討結果，由於計畫區內既成巷道均仍具有公眾通行使用需求，故本案並未對既成道路提出廢除建議。
- 2.本市對於既成道路之新增、改道及廢止，已訂有「臺南市政府辦理都市計畫土地現有巷道申請指定建築線執行要點」、「臺南市都市計畫區現有巷道改道或廢止申請辦法」，個案地主如有需求，得自行檢具相關文件，向本市現有巷道評議小組提出評議。
- 3.另對既成道路如有部分或完整路段與都市計畫道路區位相疊者，兩者交通功能如可相互替代，且以不影響沿線地主既有基地建築與通行權益為前提，計畫道路用地得檢討配合既成道路之路型（線）調整，俾本府依法取得既成道路土地。

## 七、以附帶條件開發方式檢討原則

本次涉及附帶條件開發方式之檢討原則如下表 7- 1 所述：

表 7-1 附帶條件開發方式檢討原則綜理表

開發方式	檢討原則
市地重劃	已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區。
	開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊已有可替代之公園，併鄰近分區解編為住宅區。
	原附帶條件未完成開發，已無使用需求，併鄰近分區解編為住宅區。
抵繳代金	已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區，且權屬單純，變更後基地能鄰接建築線，惟地上物密集或變更面積狹小難以劃設公共設施用地。
調降容積率	已無使用需求，基地形狀呈狹長帶狀或面積畸零狹小，併鄰近分區解編為住宅區或其他使用分區。
	已無使用需求，現況建築物具有歷史保存價值，併鄰近分區解編為住宅區。
免予回饋	已無使用需求，周邊發展程度不高，併鄰近分區解編為農業區或保護區。
	開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊已有可替代之公園，併鄰近分區解編為農業區或保護區。
	供民營化公營事業體使用，解編為事業專用區。
	已無使用需求，解編恢復原分區。
	原屬合法建物之法定空地，經剔除於公共設施範圍外，併鄰近分區解編住宅區。

## 八、人民及機關團體意見採納原則

- (一)符合本計畫檢討變更原則及規劃之完整性。
- (二)符合現有法令及行政命令之規定。
- (三)符合未來發展之需求。
- (四)考量是否影響他人權益。
- (五)符合整體都市發展之經濟性與效益性。

## 第二節 變更內容

本通盤檢討案考量發展現況、土地使用分區及公共設施用地檢討、各單位意見及人民陳情意見(人民陳情意見參採情形，詳附件一~附件五各級都市計畫委員會審議本案之公民或團體陳情意見綜理表)及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」等相關法規所訂定檢討標準研析彙整後，符合檢討變更原則，提列變更，本次變更案件計有 8 案，逐案變更內容詳表 7-2 所示，變更位置詳圖 7-2 所示，變更內容示意圖詳圖 7-3 至圖 7-8，變更前後計畫面積對照統計表詳表 7-3 所示。

表 7-2 變更內容明細表

核定 編號	報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	一	一	計畫年期	民國 100 年	民國 115 年	配合全國區域計畫調整計畫年期為民國 115 年。	
二	三	二-2 (人陳 401 2)	「文(中)二」學校用地北側約 80 公尺起至小東路止之原「25-12M」道路用地	住宅區 (0.199)  「文(中)二」學校用地 (0.007)  「機三」機關用地 (0.142)	「47-20M」道路用地 (0.348)	1.忠孝路北接永康創意設計文化園區內 45 公尺寬之幹 9 號道路及正南三路，往南經由東區裕永路(三-60-20M)通往仁德區，為整體臺南都會區外部環狀道路系統之重要路段。 2.道路周邊包括東區平實營區及永康創意文化設計園區、永康二王等新興整體開發地區陸續開發，爰衍生現有道路拓寬，提高服務流量之急迫性及必要性。 3.本道路工程已經內政部營建署同意納入生活圈道路系統	本案西側部分原住宅區土地(約 0.133 公頃)，已納本府 108 年 10 月 1 日發布實施「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(配合精忠二村整體規劃)案」內，配合變更為道路用地在案。該部分道路用地，應依該計畫案規定開發方式辦理。

核定 編號	報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
						補助開闢費用在案 (附件六 內政部 營建署 108 年 6 月 28 日營署道字第 1081130413 號 函)。	
三	四	-	「27-12M 」道路用 地南側	農業區 (0.083)	住宅區 (0.083)	變更範圍屬既有永康 國民住宅基地，已於 72 年興建完成取得使 照，故配合現況予以檢 討變更。	變更範圍：永仁 段 1088、1089、 1090、1091 地號 等 4 筆。
四	七	四	勝利國小 西南側， 勝利段 1079 地號 部分土地	住宅區 (0.010)	「文(小)四」 學校用地 (0.010)	1.勝利國小圍牆西南 側與防汛道路之間 浮覆地，現況係配合 柴頭港溪整治工程 作為景觀綠化使用 ，權屬為公有。 2.考量勝利國小校地 完整性，爰將勝利段 1079 地號部分土地 變更為學校用地，以 利學校後續辦理撥 用及規劃使用。	
五	八	五	文(中)二	「文(中)二」 學校用地 (0.503)	「文(中)二」 學校用地(供 完全中學使 用) (0.503)	為統一名稱，將「文 (中)二」學校用地變 更為「文(中)二」學 校用地(供完全中學 使用)。	
六	九	六	幹 1 號道 路及幹 5 號道路交 叉口以西	「工(乙)四」 乙種工業區 (0.420)	運動公園用 地 (0.540)	1.變更範圍現況已開 闢作甲頂里公園及 木球場使用，土地皆 為公有。 2.配合現況使用，變更 部分乙種工業區及 住宅區為運動公園 用地，以符土地使用 並增加都市計畫區 綠地面積及休憩空 間。	變更範圍地號： 頂西段 315(部 分)、327(部分)、 328、329、331、 332、332-2、 333、334、 336-3、352 及 354-1 地號等 12 筆土地。
				住宅區 (0.120)			

核定 編號	報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
七	十	七	中華路東 側「公八」 公園用地	「公八」 公園用地 (1.790)	廣場用地(兼 供停車場使 用) (1.790)	1.「公八」用地尚未開 闢，現況多為臨時建 物及停車場使用；另 北側部分現為通路 使用，具有維持出入 功能需要。 2.考量中華路週邊多 為商業使用，惟計畫 區內公共停車空間 不足；為增設路外停 車空間，並不降低原 規劃公共開放空間 面積考量，爰將本案 變更為廣場用地(兼 供停車場使用)。	
八	十二	-	實施進度 及經費	原事業及財 務計畫	修訂為實施 進度及經費	為期本計畫健全發 展，配合計畫年期之延 長、計畫內容之調整變 更，修訂實施進度及經 費，以供開發建設之參 考。	詳第八章第九 節

註:1.表列面積除指定變更地號者，以地籍圖及土地登記謄本所載面積作為執行依據外，餘依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。

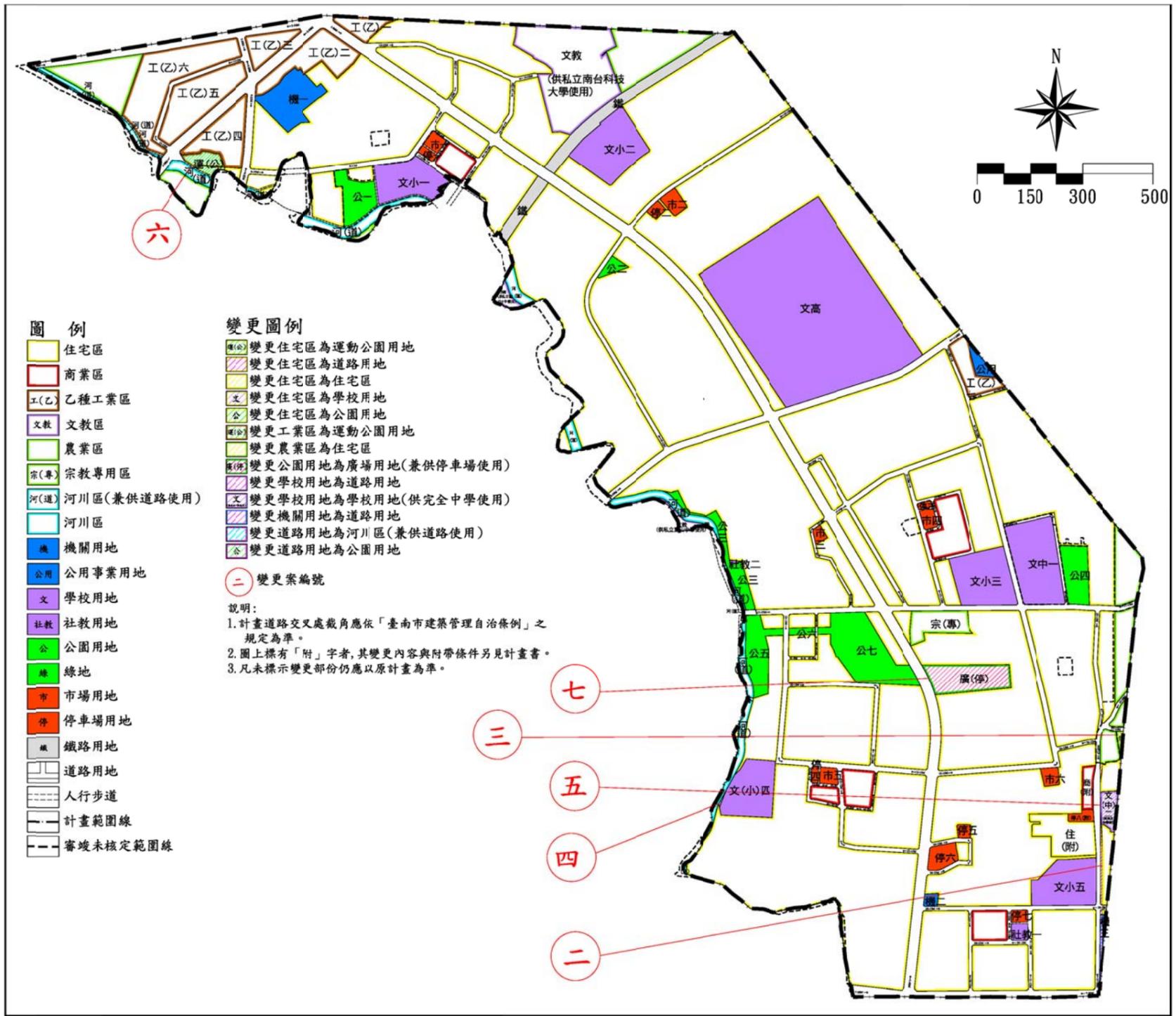


圖 7-2 變更位置示意圖





圖 7-4 第三案變更內容示意圖



圖 7-5 第四案變更內容示意圖

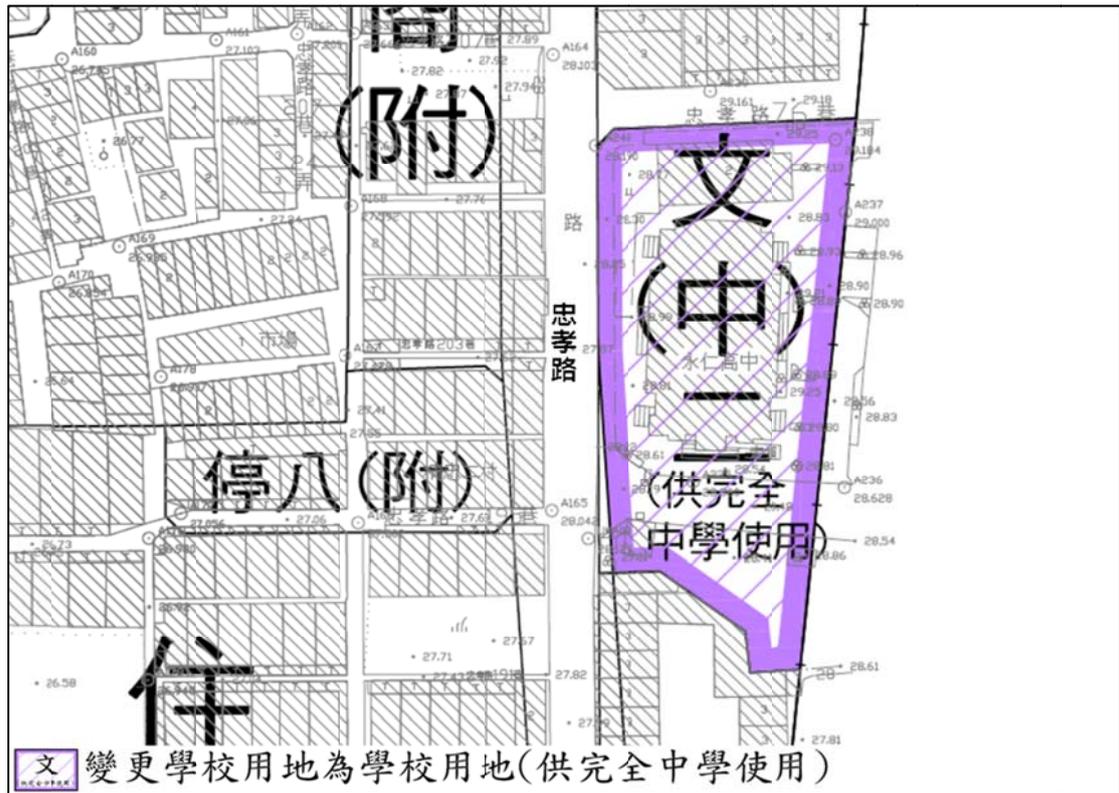


圖 7-6 第五案變更內容示意圖



圖 7-7 第六案變更內容示意圖



圖 7-8 第七案變更內容示意圖

表 7-3 變更面積統計表

分區/用地別		原計畫面積(公頃)	變更編號								增減面積(公頃)	變更後面積(公頃)		
			一	二	三	四	五	六	七	八				
土地 使用 分區	住宅區	222.775	計 畫 年 期 變 更	-0.199	0.083	-0.010			-0.120			-0.246	222.529	
	商業區	4.827										0.000	4.827	
	乙種工業區	13.830								-0.420			-0.420	13.410
	文教區(供私立南臺科技大學使用)	5.990											0.000	5.990
	文教區(供私立崑山中學使用)	0.280											0.000	0.280
	文教區(供私立聖功女中使用)	0.310											0.000	0.310
	宗教專用區	1.180											0.000	1.180
	河川區	0.080											0.000	0.080
	河川區(兼供道路使用)	4.290											0.000	4.290
	農業區	9.580				-0.083							-0.083	9.497
	小計	263.142			-0.199	0.000	-0.010	0.000		-0.540	0.000		-0.749	262.393
公共 設施 用地	學校用地	文小	11.330			0.010						0.010	11.340	
		文中	3.640	-0.007			-0.503					-0.510	3.130	
		文中(供完全中學使用)	0.000				0.503					0.503	0.503	
		文高	20.810									0.000	20.810	
	公園用地	9.920								-1.790		-1.790	8.130	
	運動公園用地	0.000						0.540				0.540	0.540	
	機關用地	2.220		-0.142								-0.142	2.078	
	公用事業用地	0.300										0.000	0.300	
	社教用地	0.250										0.000	0.250	
	市場用地	1.410										0.000	1.410	
	停車場用地	1.494										0.000	1.494	
	綠地	0.010										0.000	0.010	
	鐵路用地	2.700										0.000	2.700	
	道路用地	36.814		0.348								0.348	37.162	
	廣場用地(兼供停車場使用)	0.000								1.790		1.790	1.790	
小計	90.898		0.199	0.000	0.010	0.000		0.540	0.000		0.749	91.647		
合計	354.040		0.000	0.000	0.000	0.000		0.000	0.000		0.000	354.040		

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。



## 第八章 檢討後計畫內容

### 第一節 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，西側緊鄰北區行政區界，南以小東路為界，計畫面積 354.040 公頃。

### 第二節 計畫年期

計畫目標年為民國 115 年。

### 第三節 計畫人口及密度

計畫人口為 59,500 人，居住密度每公頃約 260 人。

### 第四節 土地使用計畫

#### 一、住宅區

劃設住宅區供住宅社區使用，面積為 222.529 公頃，佔都市發展用地面積 65.42%，佔計畫總面積 62.85%。

#### 二、商業區

於鄰里單元中心劃設鄰里性商業區，面積為 4.827 公頃，佔都市發展用地面積 1.42%，佔計畫總面積 1.37%。

#### 三、乙種工業區

共劃設 7 處乙種工業區供產業發展使用，面積為 13.410 公頃，佔都市發展用地面積 3.94%，佔計畫總面積 3.79%。

#### 四、文教區

共劃設 3 處文教區，分別供私立南臺科技大學、私立崑山中學及私立聖功女中使用，面積總計為 6.580 公頃，佔都市發展用地面積 1.93%，佔計畫總面積 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 1.180 公頃，佔都市發展用地面積 0.35%，估計畫總面積 0.33%。

## 六、河川區

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

## 七、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 4.290 公頃，估計畫總面積 1.21%。

## 八、農業區

於計畫區外圍部分地區劃設農業區，面積為 9.497 公頃，估計畫總面積 2.68%。

表 8-1 變更前後土地使用面積對照表

分區或用地別		項目	通盤檢討前計畫面積(公頃)	本次通盤檢討增減面積(公頃)	本次通盤檢討後		
					面積(公頃)	估計畫面積百分比	佔都市發展用地面積百分比
土地 使用	住宅區		222.775	-0.246	222.529	62.85%	65.42%
	商業區		4.827	0.000	4.827	1.37%	1.42%
	乙種工業區		13.830	-0.420	13.410	3.79%	3.94%
	文教區(供私立南臺科技大學使用)		5.990	0.000	5.990	1.69%	1.76%
	文教區(供私立崑山中學使用)		0.280	0.000	0.280	0.08%	0.08%
	文教區(供私立聖功女中使用)		0.310	0.000	0.310	0.09%	0.09%
	宗教專用區		1.180	0.000	1.180	0.33%	0.35%
	河川區		0.080	0.000	0.080	0.02%	-
	河川區(兼供道路使用)		4.290	0.000	4.290	1.21%	-
	農業區		9.580	-0.083	9.497	2.68%	-
	小計		263.142	-0.749	262.393	74.11%	73.06%
公共 設施	學校用地	文小	11.330	0.010	11.340	3.20%	3.33%
		文中	3.640	-0.510	3.130	0.88%	0.92%
		文中(供完全中學使用)	0.000	0.503	0.503	0.14%	0.15%
		文高	20.810	0.000	20.810	5.88%	6.12%
	公園用地		9.920	-1.790	8.130	2.30%	2.39%
	運動公園用地		0.000	0.540	0.540	0.15%	0.16%
	機關用地		2.220	-0.142	2.078	0.59%	0.61%
	公用事業用地		0.300	0.000	0.300	0.08%	0.09%
	社教用地		0.250	0.000	0.250	0.07%	0.07%
	市場用地		1.410	0.000	1.410	0.40%	0.41%
	停車場用地		1.494	0.000	1.494	0.42%	0.44%
	綠地		0.010	0.000	0.010	0.01%	0.01%
	鐵路用地		2.700	0.000	2.700	0.76%	0.79%
	道路用地(含 4 公尺人行步道)		36.814	0.348	37.162	10.50%	10.92%
	廣場用地(兼供停車場使用)		0.000	1.790	1.790	0.51%	0.53%
小計		90.898	0.749	91.647	25.89%	26.94%	
合計		354.040	0.000	354.040	100.00%	-	
都市發展用地		340.090	-0.083	340.173	-	100.00%	

註:1.表列面積除指定變更地號者，以地籍圖及土地登記謄本所載面積作為執行依據外，餘依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。

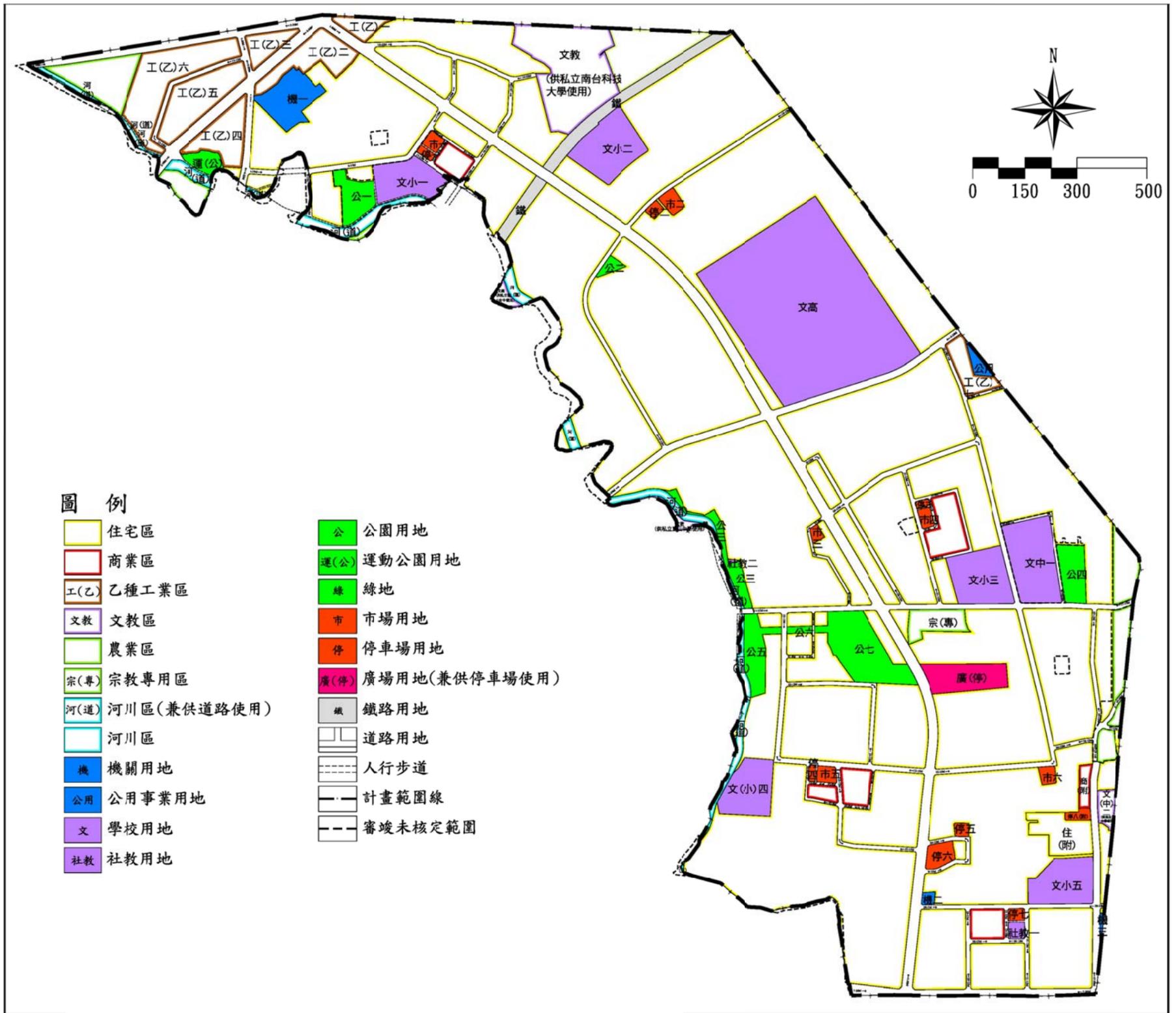


圖 8-1 土地使用計畫示意圖

## 第五節 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，其餘分別為大橋國小、五王國小、勝利國小及復興國小，面積合計 11.340 公頃，佔都市發展用地面積 3.33%，估計畫面積 3.20%。

#### (二)文中用地

劃設文中用地 1 處，面積合計 3.130 公頃，佔都市發展用地面積 0.92%，估計畫面積 0.88%。

#### (三)文中用地(供完全中學使用)

劃設文中用地(供完全中學使用)1 處，現況為永仁中學，面積為 0.503 公頃，佔都市發展用地面積 0.15%，估計畫面積 0.14%。

#### (四)文高用地

劃設文高用地 1 處，供臺南高工使用，面積為 20.810 公頃，佔都市發展用地面積 6.12%，估計畫面積 5.88%。

### 二、公園用地

劃設公園用地 7 處，面積為 8.13 公頃，佔都市發展用地面積 2.39%，估計畫面積 2.30%。

### 三、運動公園用地

劃設運動公園用地 1 處，供永康木球場及甲頂里公園使用，面積為 0.540 公頃，佔都市發展用地面積 0.16%，估計畫面積 0.15%。

### 四、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 2.078 公頃，佔都市發展用地面積 0.61%，估計

畫面積 0.59%。

## 五、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 0.300 公頃，佔都市發展用地面積 0.09%，估計畫面積 0.08%。

## 六、社教用地

劃設社教用地 2 處，面積為 0.250 公頃，佔都市發展用地面積 0.07%，估計畫面積 0.07%。

## 七、市場用地

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

## 八、停車場用地

劃設停車場用地 8 處，面積合計 1.494 公頃，佔都市發展用地面積 0.44%，估計畫面積 0.42%。

## 九、綠地

劃設綠地 1 處，面積為 0.010 公頃。

## 十、廣場用地(兼供停車場使用)

劃設廣場用地(兼供停車場使用)1 處，面積為 1.790 公頃，佔都市發展用地面積 0.53%，估計畫面積 0.51%。

## 十一、鐵路用地

劃設鐵路用地 1 處，面積為 2.700 公頃，佔都市發展用地面積 0.79%，估計畫面積 0.76%。

## 十二、道路用地

劃設道路用地面積為 37.162 公頃，佔都市發展用地面積 10.92%，估計畫面積 10.50%。

表 8-2 公共設施用地明細表

用地別	用地編號	面積(公頃)	位置	備註
學校用地	文小一	1.900	公一東側	涉及審竣未發布實施案件
	文小二	2.710	私立南臺科技大學東南側	大橋國小
	文小三	2.480	11-15M 道路北側	五王國小
	文小四	2.070	公五南側	勝利國小
	文小五	2.180	27-12M 北側	復興國小
	文中一	3.130	11-15M 道路北側	涉及審竣未發布實施案件
	文中二(供完全中學使用)	0.503	文小五東北側	永仁中學
	文高	20.810	6-20M 道路北側	臺南高工
	小計	35.783		
公園用地	公一	1.160	8-15M 道路南側	涉及審竣未發布實施案件
	公二	0.230	停二西南側	安康里鄰里公園
	公三	0.920	6-20M 道路南側	
	公四	1.170	11-15M 道路北側	
	公五	1.350	11-15M 道路南側	
	公六	0.150	11-15M 道路南側	
	公七	3.150	11-15M 道路南側	
	小計	8.130		
運動公園用地	—	0.540	2-30M 道路東南側	甲頂里公園
機關用地	機一	1.860	4-22M 道路南側	
	機二	0.140	停六南側	復興派出所
	機三	0.078	文小五東南側	軍事設施
	小計	2.078		
公用事業用地	—	0.300	文高用地東南側	自來水配水中心
社教用地	社教一	0.220	停七南側	
	社教二	0.030	公三東側	
	小計	0.250		
市場用地	市一	0.240	8-15M 東側	涉及審竣未發布實施案件
	市二	0.330	文小二東南側	
	市三	0.130	11-15M 道路北側	
	市四	0.220	文小三西北側	五王民有市場
	市五	0.250	12-15M 道路南側	兵仔市場
	市六	0.240	10-15M 道路南側	中興市場
	小計	1.410		
停車場用地	停一	0.120	文小一東北側	涉及審竣未發布實施案件
	停二	0.150	市二西側	
	停三	0.080	文小三西北側	涉及審竣未發布實施案件

用地別	用地編號	面積(公頃)	位置	備註
	停四	0.100	12-15M 路南側	
	停五	0.150	文小五西北側	
	停六	0.530	文小五西北側	
	停七	0.160	文小五西南側	中華立體停車場
	停八	0.204	文中一西側	
	小計	1.494		
廣場用地(兼供停車場使用)	廣(停)	1.790	11-15M 道路南側	
綠地	綠	0.010	私立崑山中學東側	
鐵路用地	鐵	2.720	私立聖功女中北側	
道路用地(含 4 公尺人行步道)	-	37.162	-	

註：實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

## 第六節 交通系統計畫

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 4 公尺人行步道用地，茲將計畫區內道路層級配置情形說明如下：

### 一、聯外道路

- (一)1-30M及3-30M(省道臺1線):為臺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。
- (二)2-30M：往南接臺南市小北路通往市區，往北可通往新市區。
- (三)4-22M及5-20M(省道臺19線):往南接臺南市公園路通往市區，往北可通往安定區及西港區。
- (四)6-20M(省道臺20線):往西接臺南市開元路通往市區，往東可通往新化區。
- (五)7-20M(市道180線):位於本計畫區南界，往西接臺南市小東路通往市區，往東可通往新化區。

### 二、主要道路

- (一)47-20M：為本計畫區南側南北向交通幹道，往北可通往高速公路永康交流道特定區，往南可通往臺南市東區。
- (二)11-15M(中華路):為本計畫區東西向交通幹道，往西可通往本計畫區西側地區，往東可與市道南145線連接。
- (三)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。
- (四)8-15M：銜接4-22M(省道臺19線)與1-30M，為六甲頂地區東西向主要聯絡道路。
- (五)19-12M：連接6-20M(省道臺20線)至本計畫區東側，計畫寬度為12公尺。
- (六)25-12M：銜接7-20M(市道180線)與11-15M，為四分子地區南北向主要聯絡道路，計畫寬度為12-20公尺。

### 三、次要及出入道路

計畫區劃設 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，形成一完整之交通網絡。

### 四、4 公尺人行步道

計畫區劃設 4 公尺人行步道，供行人通行使用。

### 五、鐵路

私立南臺科技大學南側現有西部臺鐵縱貫線穿越計畫區。

表 8-3 道路編號一覽表

道路編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)
1-30M	計畫區北界—計畫區南界	30	3,540
2-30M	1-30M—計畫區西界	30	670
3-30M	1-30M—計畫區西界	30	421
4-22M	2-30M—計畫區界	22	320
5-20M	3-30M—2-30M	20	138
6-20M	計畫區西界—計畫區東界	20	1,150
7-20M	計畫區西界—計畫區東界	20	709
47-20M	計畫區東界—計畫區南界	20	935
8-15M	4-22M—1-30M	15	655
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	1,100
12-15M	11-15M—1-30M	15	869
13-12M	2-30M—5-20M	12	448
14-12M	1-30M—南臺科技大學	12	481
15-12M	14-12M—1-30M	12	133
16-12M	14-12M—1-30M	12	175
17-12M	醫療專用區南界—計畫區南界	12	30
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	12-20	325
26-12M	10-15M—計畫區東界	12	110
27-12M	25-12M—計畫區東界	12	62

道路編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)
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
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	277
41-8M	12-15M—45-6M	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。

## 第七節 都市防災計畫

依內政部 100 年 1 月修正發布之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 6 條，「都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。」；茲考量潛在災害影響及本計畫區土地使用情形，修訂現行都市防災計畫。

依照永康全區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，永康區公所於本計畫區已劃定各生活圈避難收容處所，指定收容里別及標示適用災害類別，計畫區內各里轄區之災害標示、維生設施及警消系統位置之各里災害地圖標示，詳如本計畫書附件十。

### 一、防(救)災據點

防災避難場所之功用在於災害發生後，提供受災民眾安全之庇護所，進而獲得相關援助，因此應避免位於災害潛勢地區，以避免民眾受到二次傷害，並鄰接救援道路，計畫區之防災據點包括緊急避難場所、避難收容場所、防救災指揮中心、警察與消防據點及醫療據點等，茲分別說明如下：

#### (一)緊急避難場所

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公園用地、體育場所、兒童遊樂場用地、停車場用地、綠地及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。

#### (二)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及文教區。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。

### (三)防救災指揮中心

消防局為全市救災指揮中心，永康區公所受其指揮調度分派並發布訊息，於災害發生時應發揮防災組織體系之緊急組構及指揮統籌功能。平日除定期進行演練外，更須確保資訊設備、通訊器材之可用性與保養維護。

### (四)警察消防據點

永康區設有 1 個消防大隊及 4 個消防分隊，分別位於三村、復興、永康、大灣等四處防災生活圈內，在都市防災空間系統規劃中，消防資源的運用主要以消防分隊為據點，配合防災生活圈的劃分，分派每一消防隊的服務範圍。

表 8-4 永康區現有警消單位

	單位	地址	聯絡電話
消防隊	第五大隊	臺南市永康區正強街 10 號	06-2016462
	永康分隊	臺南市永康區正強街 10 號	06-2326951
	大灣分隊	臺南市永康區民族路 297 號	06-2711995
	復興分隊	臺南市永康區復興路 172 號	06-3117228
	鹽行分隊	臺南市永康區中正南路 426 號	06-2536326
警察局	永信派出所	臺南市永康區國華街 102 巷 110 號	06-2014059
	大橋派出所	臺南市永康區大橋二街 146 號	06-2044835
	龍潭派出所	臺南市永康區龍埔街 137 號	06-2327954
	復興派出所	臺南市永康區中華路 34 號	06-3115874
	大灣派出所	臺南市永康區民族路 295 號	06-2712274
	鹽行派出所	臺南市永康區中正北路 65 號	06-2531444
	永康派出所	臺南市永康區中山北路 2 號	06-2326081

### (五)醫療據點

大型醫療資源主要集中於鄰近原臺南市地區，永康區以永康榮民醫院及相鄰計畫區之奇美醫院為主要醫療據點。

表 8-5 永康區主要醫療據點

醫療單位	地址	聯絡電話
永康區衛生所	臺南市永康區文化路 51 號	06-2326507
榮民醫院	臺南市永康區復興路 427 號	06-3125101
財團法人奇美醫院	臺南市永康區中華路 901 號	06-2812811

## 二、防(救)災避難設施

有關永康區防(救)災避難設施及防(救)災據點綜理表，詳表 8-6、表 8-7。

表 8-6 永康區防(救)災避難設施綜理表

種類	防(救)災必要設施及設備	防(救)災據點
緊急避難場所	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。	公園用地、兒童遊樂場用地、體育場用地、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	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。	學校用地、文教區及社教用地
防救災指揮中心		機關用地
警察消防據點		消防隊、分駐所和救災救護隊
醫療據點		衛生所、醫療專用區

表 8-7 永康區防(救)災據點綜理表

編號	站名	可收容人數	地點	應收容里別	備註(依災害類別)
1	永康國小	1166(室內：166人；室外：1000人)	永康區中山南路637號	永康里	規劃適用災害類別為： ■水災■震災□土石流 □海嘯□核災 (第一優先收容)
2	埔園龍埔里活動中心	132(室內)	永康區永大路三段 618 巷 111 號	埔園里、龍埔里、烏竹里、蔦松里	規劃適用災害類別為： ■水災■震災□土石流 □海嘯□核災 (第二優先收容)
3	東灣里活動中心	95(室內)	永康區民族路 291 號	東灣里、南灣里、大灣里	規劃適用災害類別為： ■水災□震災□土石流 □海嘯□核災 (第二優先收容)
4	復華里活動中心	314(室內)	永康區國華街 110 號	復華里、二王里、三合里、復國里	規劃適用災害類別為： ■水災□震災□土石流 □海嘯□核災 (第二優先收容)
5	六合里活動中心	137(室內)	永康區中華二路358巷43號	六合里、五王里、勝利里	規劃適用災害類別為： ■水災□震災□土石流 □海嘯□核災 (第二優先收容)
6	中華里活動中心	219(室內)	永康區忠勇街 51 號	中華里、復興里、成功里、神州里	規劃適用災害類別為： ■水災□震災□土石流 □海嘯□核災 (第二優先收容)

編號	站名	可收容人數	地點	應收容里別	備註(依災害類別)
7	東橋里活動中心	187(室內)	永康區東橋十街158號	東橋里、安康里、大橋里、西橋里	規劃適用災害類別為： ■水災□震災□土石流□海嘯□核災 (第二優先收容)
8	永康區公所三樓禮堂(二次避難場所)	66(室內)	永康區中山南路655號	正強里	規劃適用災害類別為： ■水災□震災□土石流□海嘯□核災 (第一優先收容)
9	永康區社教中心(二次避難場所)	950(室內)	永康區永大二路88號	永康里、網寮里、西灣里、崑山里、北灣里、北興里、西勢里	規劃適用災害類別為： ■水災□震災□土石流□海嘯□核災 (第一優先收容)
10	永康區(體一)體育公園	12800(室外)	永康區中正北路底(豐化橋南端)	全區民眾	規劃適用災害類別為： □水災■震災□土石流□海嘯□核災 (第二優先收容)
11	永康公園	9300(室外)	永康區興國街100號	全區民眾	規劃適用災害類別為： □水災■震災□土石流□海嘯□核災 (第二優先收容)
12	永康探索教育公園	12000(室外)	永華路、永平街、永大五路、永興路街廓	全區民眾	規劃適用災害類別為： □水災■震災□土石流□海嘯□核災 (第二優先收容)
13	塩行塩興社教文化會館	112(室內)	永康區正南八街1號	塩行里、塩興里、塩洲里、三民里	規劃適用災害類別為： ■水災□震災□土石流□海嘯□核災 (第二優先收容)
14	崑山里活動中心	84(室內)	永康區崑山街222巷11號	崑山里	規劃適用災害類別為： □水災■震災□土石流□海嘯□核災 (第二優先收容)
15	崑山國小	1200(室內：200人；室外：1000人)	永康區國光五街72號	崑山里、西灣里	規劃適用災害類別為： □水災■震災□土石流□海嘯□核災 (第二優先收容)
16	龍潭國小	1113(室內：113人；室外：1000人)	永康區龍潭街214號	王行里、龍潭里、永明里、新樹里	規劃適用災害類別為： ■水災■震災□土石流□海嘯□核災 (第二優先收容)
17	台南應用科技大學	1800(室內：300人；室外：1500人)	永康區中正路529號	尚頂里、甲頂里	規劃適用災害類別為： ■水災■震災□土石流□海嘯□核災 (第二優先收容)
18	永仁高中	1855(室內：355人；室外：1500人)	永康區忠孝路74號	中興里、三合里、復興里、神洲里、光復里、建國里	規劃適用災害類別為： ■水災■震災□土石流□海嘯□核災 (第二優先收容)

### 三、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：

#### (一)緊急疏散道路

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。

#### (二)救援運輸道路

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。

#### (三)避難輔助道路

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。

#### (四)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。



## 第八節 生態城市發展策略

近年來，嚴峻的環境變遷，如全球增溫、氣候災難及能源耗竭等危機，對人類生活造成嚴重衝擊與影響，為順應當前生態城市、節能減碳等都市規劃理念之潮流，本次通盤檢討依循民國 100 年 1 月 6 日最新修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定，期望透過強化相關之管制措施，引導本計畫區趨向永續發展，有關本計畫之各項生態城市發展策略，茲分述如下：

### 一、自然及景觀資源之管理維護策略

#### (一)依循既有發展紋理

計畫區內既有水路紋理為柴頭港溪，並有飛雁新村等人文景觀資源，分別劃設為河川區、公園用地及住宅區等，並以土地使用分區管制要點與都市設計予以規範。

#### (二)透過整體開發區強化自然資源保護

計畫區內整體開發地區，公共開放空間以生態綠美化為規劃設計原則，作為計畫區內重要綠化資源。

### 二、水與綠網絡發展策略及規劃設計原則

#### (一)綠點—公共開放空間及其他開放空間

計畫區內公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、綠地、廣場等用地應加強植栽綠化並應採多樣的植物種類及高綠化量等方式營造生物多樣性、安全及健全的棲地環境。而計畫區內之學校用地、機關用地、建築基地等之法定空地應加強保水綠化，提高區域之綠覆面積，增加本計畫區之點狀生態棲息地。

#### (二)綠帶

本計畫區內鹽水溪支流柴頭港溪，具有既有環境及水路紋理，皆依「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」劃設為河川區及河道用地，並充分利用既有水路環境緊鄰之公有土地，將其優先劃設為公共開放空間。

### 三、歷史空間或具紀念性建築風貌發展策略

計畫區內歷史建築有 1 處為飛雁新村傳原通訊所，為維護古蹟並保全其環境景觀。

### 四、大眾運輸導向(TOD)、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略或計畫

#### (一)TOD 導向的土地使用規劃

永康區內有永康車站、大橋車站及市區公車等大眾運輸系統，除既有大眾運輸外，規劃中「臺南鐵路立體化延伸至善化地區計畫」，範圍將由永康區延伸至善化地區，有效協助永康區達到大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式，未來配合人徒步空間及自行車道系統建置，有效降低私人運具之使用率。

#### (二)人本交通環境塑造

於自行車、人行空間方面，應提供人車分流之安全行駛空間或結合公共設施等開放空間，提供休憩、遮蔭之場所，如此，則可推動綠色單車漫遊之觀光活動。

### 五、水資源及綠色資源之再利用發展策略及管理維護原則

為達到資源再利用，計畫區內新建建築物建議依據「建築技術規則」建築設計施工編及「建築物雨水貯留利用設計技術規範修正規定」等相關規定，設置雨水貯留利用系統或生活雜排水回收再利用系統，然因計畫區多為建成區，故建議優先以整體開發地區、公有建築作為示範地點，設置雨水貯集滯洪設施及二元供水系統(即自來水及雨水分別使用之管線)，則可將雨水回收作為雜用水使用，亦能削減雨水逕流量，減輕都市排水系統負擔，降低水患造成之危害；而本計畫區內之公共設施、校園開放空間建議引入水資源循環再利用之觀念，透過雨水中貯留時，利用計畫區內之公園、校園開放空間等進行生態水循環利用之規劃，以符合生態、景觀、休憩等複合機能，形塑與環境共生之生態城市。



## 第九章 實施進度與經費

本計畫區位於都會發展核心區，未來應加速各項公共設施用地之取得、興闢與維護，並應視實際需要進行都市更新再發展，以強化都市體質，通盤檢討後實施進度與經費詳表 9-1 所示。

### 一、本次通盤檢討前已劃設公共設施

經檢討後已列入解編，或併同納入整體開發之公共設施包括學校用地(文小一、文中一)、公園用地(公一)、市場用地(市一)、停車場用地(停一、停三)，惟其應屬審竣未核定案件，故土地取得方式暫予維持原計畫。

其餘經檢討後仍屬未取得開闢公共設施仍維持原計畫規定之土地取得方式。

### 二、本次通盤檢討新增劃設公共設施

除上述整體開發範圍增設之公共設施(詳第八章第九節)外，本次通盤檢討次配合現況增設之公共設施，除文小四及運動公園用地，因土地皆已為公有土地，後續則可辦理撥用開闢，其餘則依下表規定之土地取得方式開闢。

表 9-1 實施進度與經費表

公共設施 種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費(萬元)			主辦 單位	經費來源	預定完成期限 (年度)	備註
		徵購	市地重劃	區段徵收	其他 (如公地 撥用或獎 勵投資)	土地徵購費及 地上物補償	工程費	合計				
文小一	1.900	V			V	90,743	4,750	4,750	臺南市政府	臺南市政府編列預	民國115	審3案
文小四	0.010				V	-	25	25	臺南市政府	臺南市政府編列預	民國115	
文中一	3.130	V			V	157,195	7,825	7,825	臺南市政府	臺南市政府編列預	民國115	審2案
運公	0.540				V	-	1,350	1,350	臺南市政府	臺南市政府編列預	民國115	
公一	1.160	V			V	62,005	2,900	2,900	臺南市政府	臺南市政府編列預	民國115	審3案
公三	0.964	V			V	48,831	2,428	2,428	臺南市政府	臺南市政府編列預	民國115	
公四	1.170	V			V	55,200	2,925	2,925	臺南市政府	臺南市政府編列預	民國115	
公五	1.350	V			V	68,383	3,375	3,375	臺南市政府	臺南市政府編列預	民國115	
公七	3.150	V			V	159,562	7,875	7,875	臺南市政府	臺南市政府編列預	民國115	
市一	0.240	V			V	14,817	600	600	臺南市政府	臺南市政府編列預	民國115	審3案
市二	0.330	V			V	19,965	825	825	臺南市政府	臺南市政府編列預	民國115	
市三	0.130	V			V	6,843	325	325	臺南市政府	臺南市政府編列預	民國115	
停二	0.150	V			V	12,705	375	375	臺南市政府	臺南市政府編列預	民國115	
停三	0.080	V			V	4,350	200	200	臺南市政府	臺南市政府編列預	民國115	審2案
停四	0.100	V			V	14,420	250	250	臺南市政府	臺南市政府編列預	民國115	
停五	0.150	V			V	7,056	375	375	臺南市政府	臺南市政府編列預	民國115	
廣(停)	1.790	V			V	223,354	4,475	4,475	臺南市政府	臺南市政府編列預	民國115	
道路	0.731	V			V	2,559	1,828	1,828	臺南市政府	臺南市政府編列預	民國115	

註：1.本表僅列公共設施土地徵購費、地上物補償及工程費概估費用，不含整地費、工程設計費、行政作業費及路燈、管線等費用。

2.學校設施、機關及公用事業用地之各項建築工程費由各該管機關負責籌措建設經費開發。

3.土地徵購費及地上物補償係以基地現況概估，後續應視實際估價狀況為準。

4.工程費概以 2500 萬元/公頃概估，實際應規劃設計成果為準。

5.本表應視地方財政狀況酌予調整。

# 第十章 其他應表明事項

## 第一節 本次通盤檢討效益

本計畫自 100 年 8 月起依法辦理通盤檢討前公告徵求意見，復於 103 年 5 月間提出計畫草案後公告公開展覽，提臺南市及內政部都市計畫委員會審議後，修正通過 13 件變更案(含審竣未核定 5 案)。

經過本次通盤檢討，計畫區內各項計畫內容均已依都市計畫法及都市計畫定期通盤檢討實施辦法等法令規定，由計畫擬定機關進行檢視並提出變更計畫，最終經都市計畫委員會審竣，本次通盤檢討具體成果及效益如下。

### 一、依循上位指導，重新檢視發展定位及成長策略

本次通盤檢討期間，適逢 105 年 1 月公告實施國土計畫法。隨後，107 年 4 月「全國國土計畫」完成公告，臺南市國土計畫草案亦由本府自 108 年 8 月 15 日起辦理公開展覽。

國土計畫為以國家整體高度規劃未來 20 年在國土保育、海洋、農業、工業、交通、居住等面向的土地需求與管理，將原本的都市土地、國家公園土地及非都市土地，重新檢視及規劃為國土保育、海洋資源、農業發展、城鄉發展等四大功能分區，促使我國土地的利用更為明確，達成適地適用，逐步落實國土永續發展。

依公開展覽之臺南市國土計畫草案，本計畫區土地由於均已納入都市計畫管制，未來仍將列屬「城鄉發展地區」，土地使用管制大致仍將回歸都市計畫，現行計畫發展定位與上位指導相符。

### 二、依照法令規定，通盤檢討計畫內容

本次辦理之都市計畫通盤檢討作業，係依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，進行全部事項之通盤檢討作業。通盤檢討後計畫成果，除土地使用及公共設施計畫，已依計畫目標年預估需求調整外(詳表 7-3)，另有調整計畫年期、修訂都市防災計畫及研提生態城市發展策略等實質規劃內容。

### 三、公共設施保留地檢討解編，確保民眾權益

本計畫區實施都市計畫管制已逾 40 年，由於公共設施保留地使用限制，相當程度影響到憲法保障人民之生存權與財產權，為及早解決公設保留地衍生問題，本案提各級都委會審議內容，已按內政部 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函訂頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，全面評估公共設施保留地之規劃必要，並對確無保留必要者，提出具體解編變更計畫。

## 第二節 審竣未核定案件

本計畫經民國 107 年 6 月 26 日內政部都市計畫委員會第 925 次會議、民國 108 年 1 月 29 日內政部都市計畫委員會第 939 次會議及民國 108 年 12 月 24 日內政部都市計畫委員會第 960 次會議審議通過在案，並得分階段報部核定，本案第一階段報請核定後，尚有五案因涉及應以市地重劃方式開發、都市計畫邊界調整及變更回饋涉及協議書簽訂，應依下列規定辦理後，始得報由內政部核定，詳表 10-1、圖 10-1~圖 10-13。說明如下：

表 10-1 審竣未核定案件變更內容明細表

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
二	二-1	二王公墓 周邊地區	住宅區 <sup>註1</sup> (0.257)	住宅區(附一) (0.234)	1.二王地區西側零星農業區位於永康區發展核心地區，面積狹長，難以利用，阻隔都市發展之連續性。 2.本案併同二王地區及其周邊進行整體規劃，依毗鄰分區變更部分農業區為住宅區，並劃設適當的公共設施用地，以因應地區	1.原計畫之細部計畫為第二種住宅區及人行步道。 2.本案後續應與「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)」報部編號第三案變更範圍併同辦理市地重劃整體開發。 3.請於完成臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，依「平均地權條例」等相關法令規定，先行擬具
				「47-20M」 道路用地 (附一) (0.023)		
			農業區 (3.058)	住宅區(附一) (2.879)		
				「47-20M」 道路用地 (附一) (0.179)		
「47-12M」 道路用地	「47-20M」 道路用地					

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			(0.298)	(附一) (0.298)	發展需求。	市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 4.前經委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更恢復為原來使用分區。
			-	附帶條件一： 以市地重劃方式開發。		
四	- (人陳 401 9)	南工街 50 巷東側	農業區 <sup>註1</sup> (0.074)	住宅區 (0.074)	1.二王地區西側部分農業區現況已有合法建築物，考量其使用現況與土地利用完整性，併同變更為住宅區，並剔除市地重劃整體開發範圍。 2.依臺南市都市計畫委員會 106 年 8 月 28 日第 63 次會修正通過「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，為保障都市計畫發布前土地所有權人既有合法申請建築使用之權益，本案屬都市計畫發布實施前(67 年 10 月 5 日)合法建物	1.變更範圍：忠孝段 643、645、647、652、654、656、657、658、658-1、658-2、658-3、658-4、658-5 地號等 13 筆。 2.變更範圍：忠孝段 560-1、564、566、572、573、574、580、581 地號等 8 筆。 3.由於本案乃配合二王公墓周邊地區整體開發變更案而辦理之農業區土地變更，故應併同該案一併核定暨發布實施。
			農業區 <sup>註2</sup> (0.039)	住宅區(附二) (0.039)		
			-	附帶條件二： 1.變更後住宅區容積率調降為不得大於 120%。 2.如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 40%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。		

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
					基地，得免予回饋；另屬都市計畫發布實施(67年10月5日)後錯誤發照之合法建物基地，則以調降容積率方式辦理回饋。	
五	三 (人陳 7-0 087 -01 9 案)	五王國小 東側之 「文(中) 一」學校 用地及其 週邊 300 公尺未開 闢公共設 施	「文(中)一」 學校用地 (3.130)	住宅區(附一) (3.102)	1.「文(中)一」與大橋國中、永仁中學等學校服務範圍重疊，該用地於68年計畫擬定時即已劃設，迄今仍未取得開闢影響地主權益。 2.經教育主管機關依服務距離、供需推估及使用現況等面向綜合評估，文(中)一用地已無使用需求。 3.配合學校用地解編，併將週邊範圍未取得之公園(主要計畫住宅區)、計畫道路及停車場用地納入辦理市地重劃整體開發，提昇地區生活環境品質。 4.南工街274巷35弄為東側既有住宅社區之唯一出入道路，查該住宅社區係於民國69年興建之連棟式建築，現況該巷道寬度僅約6公尺且為單向出口，考量緊急救災車輛及地區通行需要，將南工街247巷35弄南側路口部分住宅區(細	1.請於完成臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，依「平均地權條例」等相關法令規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2.前經委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更恢復為原來使用分區。
				「48-10M」 道路用地 (附一) (0.028)		
			「停三」 停車場用地 (0.080)	「停三」 停車場用地 (附一) (0.080)		
			「40-8M」 道路用地 (0.260)	「48-10M」 道路用地 (附一) (0.260)		
			住宅區 (0.415)	住宅區(附一) (0.415)		
			道路用地 (0.049)	住宅區(附一) (0.049)		
			-	附帶條件一： 以市地重劃方式開發。		

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
					部計畫劃設為寬度 8 公尺之廣場用地)，納入辦理市地重劃整體開發，廣場提供公眾通行。	
六	八 (人 陳 4-0 01 案)	於6號道 路南側與 柴頭港溪 北側之間	「市一」 市場用地 (0.240)	醫療專用區(附一) (0.240)	1.變更範圍之公共設施用地，土地權屬多為私有，該等用地於 68 年計畫擬定時即已劃設，迄今仍未取得開闢影響地主權益。 2.經教育主管機關依服務距離、供需推估及使用現況等面向綜合評估，文(小)一用地已無使用需求。 3.配合學校用地解編，併將週邊範圍未取得之公園、兒童遊樂場用地(主要計畫住宅區)及計畫道路納入辦理市地重劃整體開發，提昇地區生活環境品質。 4.永康奇美醫院緊鄰變更範圍東側，為大臺南地區教學醫院，為滿足全市整體醫療體系長期發展所需空間需求，於本區劃設醫療專用區；其餘土地配合周邊地區發展需求，規劃為住宅區及相關必要公共設施。 5.為降低周邊交通及停車衝突，將原停一位置調整至基	1.原計畫之細部計畫為兒童遊樂場用地(兒一)。 2.原計畫之細部計畫為人行步道用地。 3.變更範圍：頂南段 1040、1041、1043 地號。 4.請於完成臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，依「平均地權條例」等相關法令規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 5.前經委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更恢復為原來使用分區。
			「停一」 停車場用地 (0.120)	醫療專用區(附一) (0.120)		
			「文小一」 文小用地 (1.900)	醫療專用區(附一) (0.738)		
				住宅區(附一) (0.839)		
				「49-10M」 道路用地 (附一) (0.219)		
				「50-10M」 道路用地 (附一) (0.100)		
				廣場用地(附一) (0.004)		
			「公一」 公園用地 (1.160)	住宅區(附一) (0.449)		
				「公一」 公園用地(附一) (0.649)		
				6M道路用地(附一) (0.044)		
				廣場(兼供道路使用)用地(附一) (0.018)		
			住宅區 (0.243)	廣場用地 (兼供停車場使用)(附一) <sup>註1</sup> (0.200)		

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				「公一」公園用地 (附一) <sup>註2</sup> (0.012)	地西北側臨接 8-15M 計畫道路 側，並變更名稱 為廣(停)用地， 以保留規劃彈 性。 6.變更範圍西側 劃設寬度 4 公 尺之廣場用地 (兼供道路使用) ，以利進出動線 規劃。 7.部分原非屬永 康六甲頂都市計 畫範圍內土地 (頂南段 1040、 1041、1043 地 號)，配合計畫邊 界調整，併同納 入辦理市地重劃 整體開發。 8.為避免醫療專 用區對相鄰住宅 區產生使用干擾 及交通影響，細 部計畫土地使用 分區管制要點應 對醫療專用區訂 定停車空間設置 標準、建築退縮 及留設公眾通行 通道等管制規範。 9.變更範圍現況 存有地形高低差 ，後續辦理市地 重劃開發應妥為 處理基地排水規 劃內容。 10.變更後西側 住宅區街廓深度 逾 70 米，為利 後續市地重劃土 地分配，於街廓 內增設一處路寬 6 公尺之計畫道 路。	
				住宅區(附一) (0.029)		
				住宅區(附一) (0.001)		
		4 公尺 人行步道 (0.193)		醫療專用區(附一) (0.020)		
				住宅區(附一) (0.018)		
				廣場用地 (附一) (0.017)		
				「49-10M」 道路用地 (附一) (0.091)		
				「公一」 公園用地 (附一) (0.047)		
		「17-12M」 道路用地 (0.143)		醫療專用區(附一) (0.072)		
				「17-12M」 道路用地(附一) (0.071)		
		「35-8M」 道路用地 (0.063)		醫療專用區(附一) (0.063)		
		非都市土地 <sup>註3</sup> (0.030)		住宅區(附一) (0.029)		
				廣場用地 (附一) (0.001)		
		-		附帶條件一： 以市地重劃方式 開發。		

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
十一	九	「文小4」 學校用地 以南至 7-20M 道 路之間 (位置1)	未劃入永康六甲頂 都市計畫 (0.191)	「7-20M」 道路用地 (0.012)	1.按原規劃意旨,計 畫範圍西側係以 原台南縣永康市 行政轄區為界,故 依永康區與北區 行政區界所轄之 地籍線為依據,屬 永康區土地劃入 本計畫區,屬北區 土地劃入臺南市 主要計畫。 2.劃入本計畫區範圍 土地,依下列原則 檢討變更: (1)如屬公有或原未 登錄地,除併相鄰 公共設施用地或 河川區規劃外;其 餘部分,原則優先 劃為綠地、廣場等 公共開放空間。 (2)如屬私有者,維持 其劃入前原有都 市計畫使用分 區,或併相鄰使用 分區。 3.涉及「公九」公園 用地部分,為提供 西橋里興建活動 中心所需用地,並 增加地區公共開 放空間,配合劃入 本計畫區範圍土 地,併同將部分住 宅區(細部計畫為 綠五、綠六)檢討變 更為「公九」公園 用地。另為維持永 康區中華西街 85 巷至北區北園街 124 巷之通行功 能,該公園用地於 整體規劃設計 時,宜保留適當通	1.細部計畫部分為道 路用地及廣場用地 (兼供道路使用)。 2.細部計畫為道路用 地。 3.變更範圍:兵北段 790-1 及部分兵北 段 804、807 地號。 4.變更範圍:部分兵北 段 790、810 地號。 5.變更範圍:部分兵北 段 790 地號。 6.細部計畫為「細綠 八」綠地。 7.細部計畫為「細綠 四」綠地及道路用 地。 8.細部計畫為「細綠十 五」綠地及人行步 道 路用地。 9.細部計畫為「細綠 二」、「細綠十六」 綠地。 10.涉及附帶條件部 分,土地所有權人應 於內政部都市計畫 委員會審議通過並 經本府通知日起 1 年內與臺南市政府 簽訂協議書,並於簽 訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納 後,始得檢具計畫 書、圖報內政部核 定。	
				住宅區 <sup>331</sup> (0.179)			劃入臺南市 主要計畫 (0.098)
			住宅區 (0.098)				
		「文小4」 學校用地 西南側 (位置2)	未劃入永康六甲頂 都市計畫 (0.202)	河川區 (兼供道路使用) (0.150)			
				住宅區 <sup>332</sup> (0.052)			
		「公5」公 園用地南 側 (位置3)	未劃入永康六甲頂 都市計畫 (0.016)	河川區 (兼供道路使用) (0.010)			
				道路用地 (0.006)			
		「公5」西 側至 「11-15M 」道路用 地之間 (位置4)	未劃入永康六甲頂 都市計畫 (0.064)	河川區 (兼供道路使用) (0.064)			
				河川區 (兼供道路使用) <sup>333</sup> (0.012)			
			「11-15M」 道路用地 (0.055)	「公三」 公園用地 <sup>334</sup> (0.043)			
		「公3」公 園用地西 側 (位置5)	未劃入永康六甲頂 都市計畫 (0.157)	住宅區 (0.001)			「公三」 公園用地 <sup>335</sup> (0.001)
				未劃入永康六甲頂 都市計畫 (0.148)			河川區 (兼供道路使用) (0.148)
「公三」 公園用地 (0.007)							
綠地 (0.002)							
「19-12M 」道路用 地西側 (位置6)	未劃入永康六甲頂 都市計畫 (0.330)	「6-20M」 道路用地 (0.049)					
		住宅區 <sup>336</sup> (0.115)					

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				河川區 (兼供道路使用) (0.166)	<p>行通道。</p> <p>4.配合本次計畫邊界調整結果，因「11-15M」計畫道路(中華二路)與北區計畫道路並無銜接，取消中華二路358巷以西尚未開闢路段，併入相鄰分區或用地，另配合上開道路截角取消，變更部分住宅區(細部計畫道路用地)為公園用地。</p> <p>5.涉及國有土地部分，考量報部審議編號第七案及第九案，將部分住宅區變更為「文(小)四」學校用地及部分乙種工業區、住宅區變更為運動公園用地，經通盤考量已由可建築用地變更為其他公共設施用地之國有土地作為抵充回饋，故本變更案得免予回饋。</p> <p>6.變更範圍內部分土地位於柴頭港溪，於民國91年至103年間逐段辦理排水整治工程後，因河道變遷產生部分未登錄土地，並陸續登錄為永康區土地，故予以納入計畫範圍，並併相鄰使用分區劃設。</p> <p>7.涉及柴頭港溪部</p>	
			住宅區 (0.005)	劃入臺南市 主要計畫 (0.005)		
		「公2」公園用地西南側 (位置7)	河川區 (兼供道路使用) (0.002)	劃入臺南市 主要計畫 (0.019)		
			文教區(供私立聖功女中使用) (0.017)			
			未劃入永康六甲頂 都市計畫 (0.977)	文教區(供私立聖功女中使用) (0.006)		「公九」 公園用地 (0.320)
				河川區 (兼供道路使用) (0.574)		
				住宅區 <sup>註7</sup> (0.397)		
			未劃入永康六甲頂 都市計畫 (0.240)	住宅區 (0.080)		
		住宅區 (0.080)				
		8-15M 道路南側至鐵路用地之間 (位置8)	未劃入永康六甲頂 都市計畫 (0.550)	河川區 (兼供道路使用) (0.354)		
				「17-12M」 道路用地 (0.046)		
				「18-12M」 道路用地 (0.032)		
				道路用地 (0.029)		
				住宅區 <sup>註8</sup> (0.014)		
				鐵路用地 (0.020)		
				鐵路用地(兼供河川使用) (0.055)		

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			住宅區 (0.004)	劃入臺南市 主要計畫 (0.004)	分，依經濟部 95 年 12 月 15 日經 授 水 字 第 09520211760 號 函予以劃定。	
		「機一」 機關用地 南側 (位置 9)	未劃入永康六甲頂 都市計畫 (0.550)	「4-22M」 道路用地 (0.050)		
				「8-15M」 道路用地 (0.023)		
				「9-15M」 道路用地 (0.130)		
				4 公尺人行步道 (0.021)		
				河川區 (兼供道路使用) (0.243)		
				住宅區 <sup>註9</sup> (0.031)		
				住宅區(附三) (0.052)		
				-		
		「4-22M」 道路用地 以北至 「3-30M」 道路之間 (位置 10)	未劃入永康六甲頂 都市計畫 (0.809)	「3-30M」 道路用地 (0.042)		
				河川區 (兼供道路使用) (0.646)		
				「2-30M」 道路用地 (0.058)		
				住宅區 (0.063)		
		河川區 (0.080)	河川區 (兼供道路使用) (0.080)			

註:表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

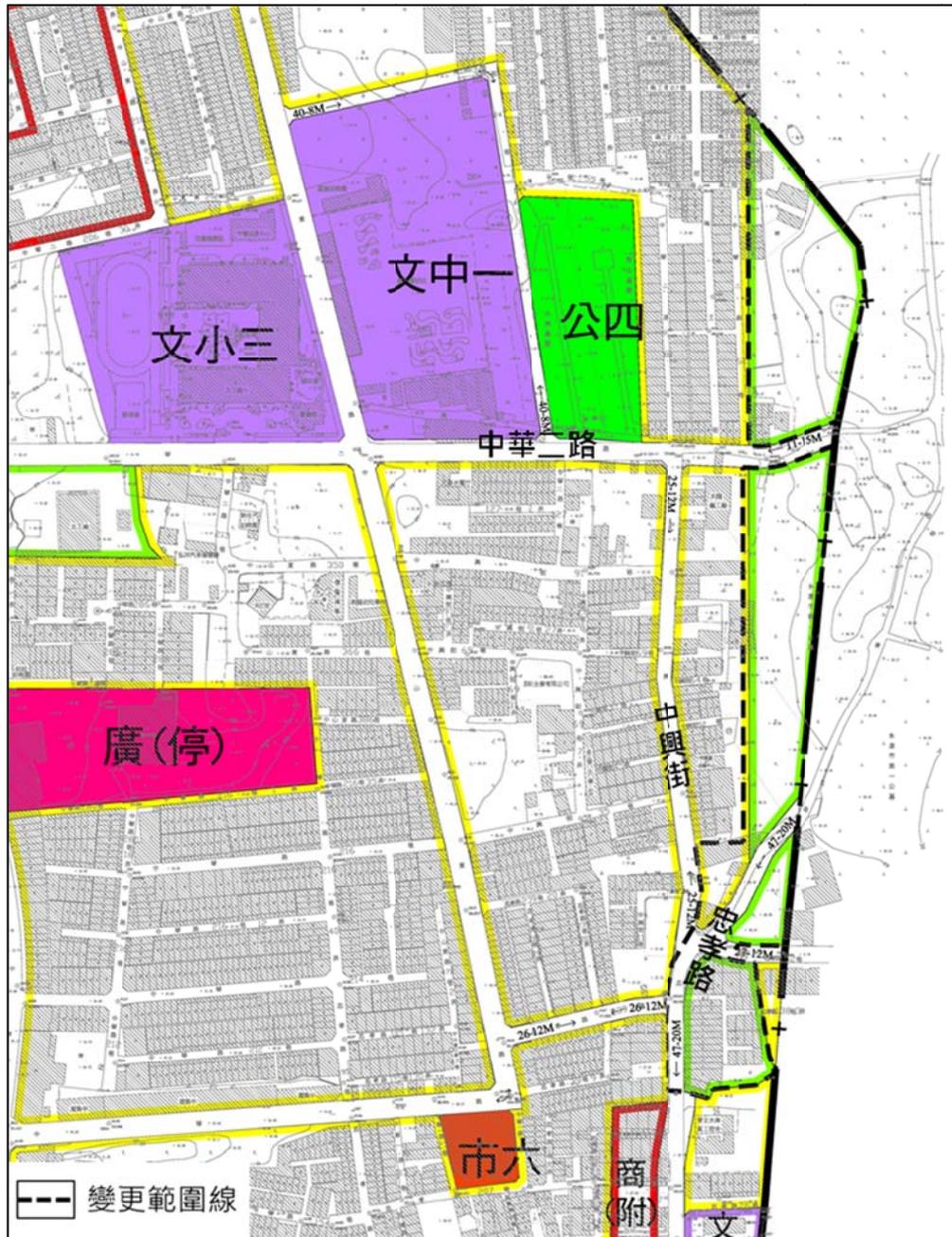


圖 10-1 報部編號第二案變更範圍示意圖



圖 10-2 報部編號第四案變更範圍示意圖

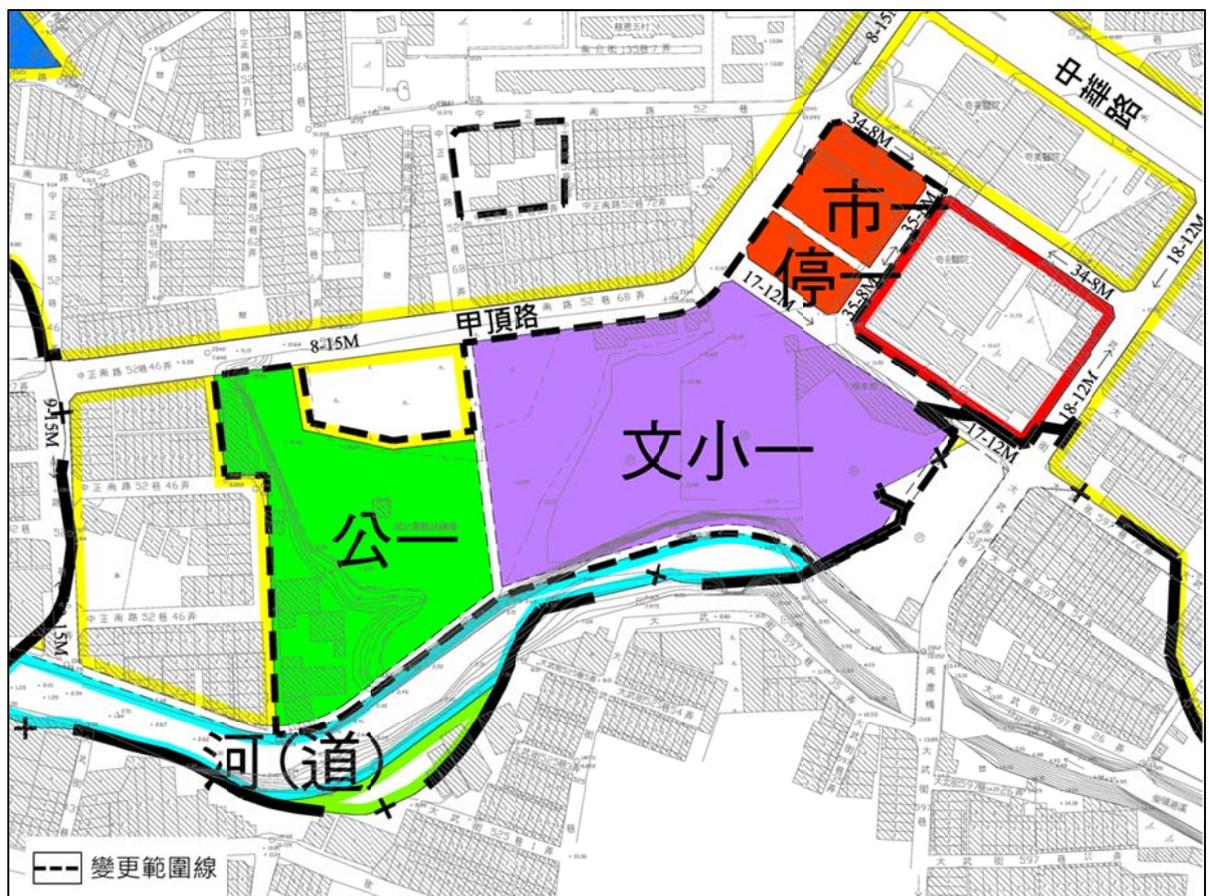


圖 10-3 報部編號第六案變更範圍示意圖

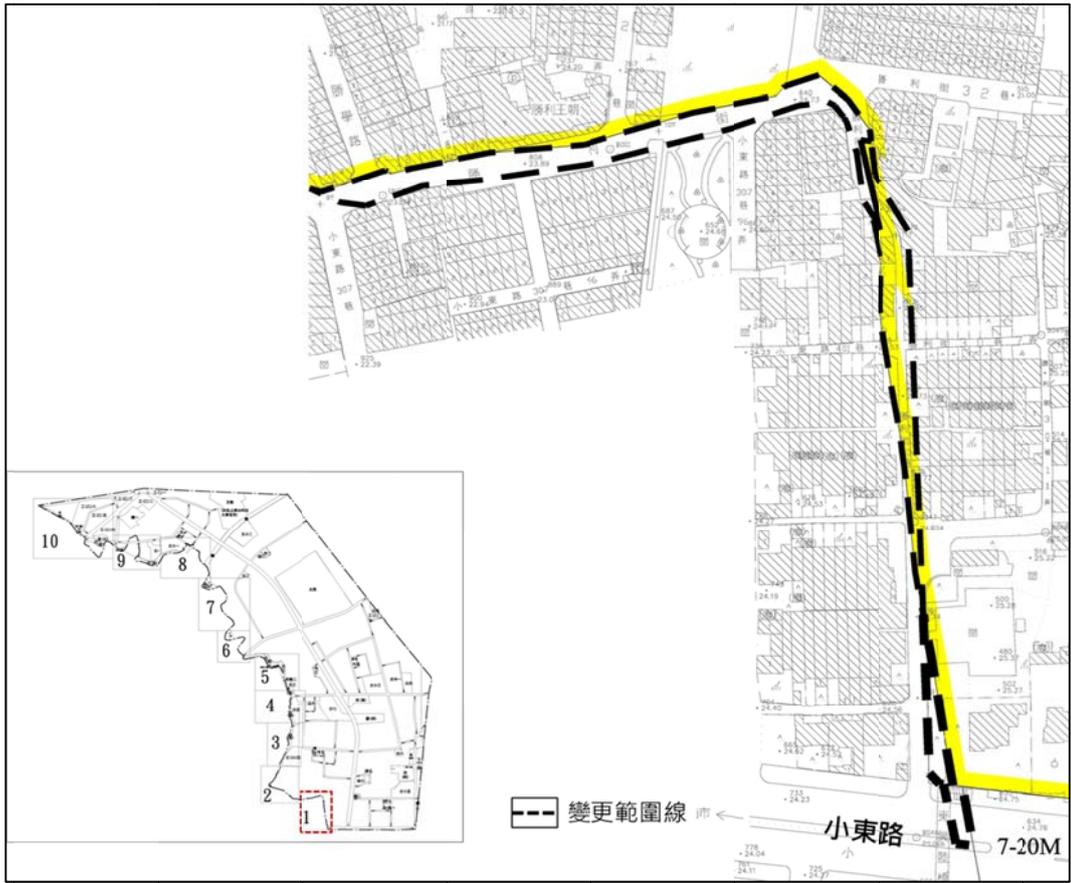


圖 10-4 報部編號第十一案變更範圍示意圖(位置 1)

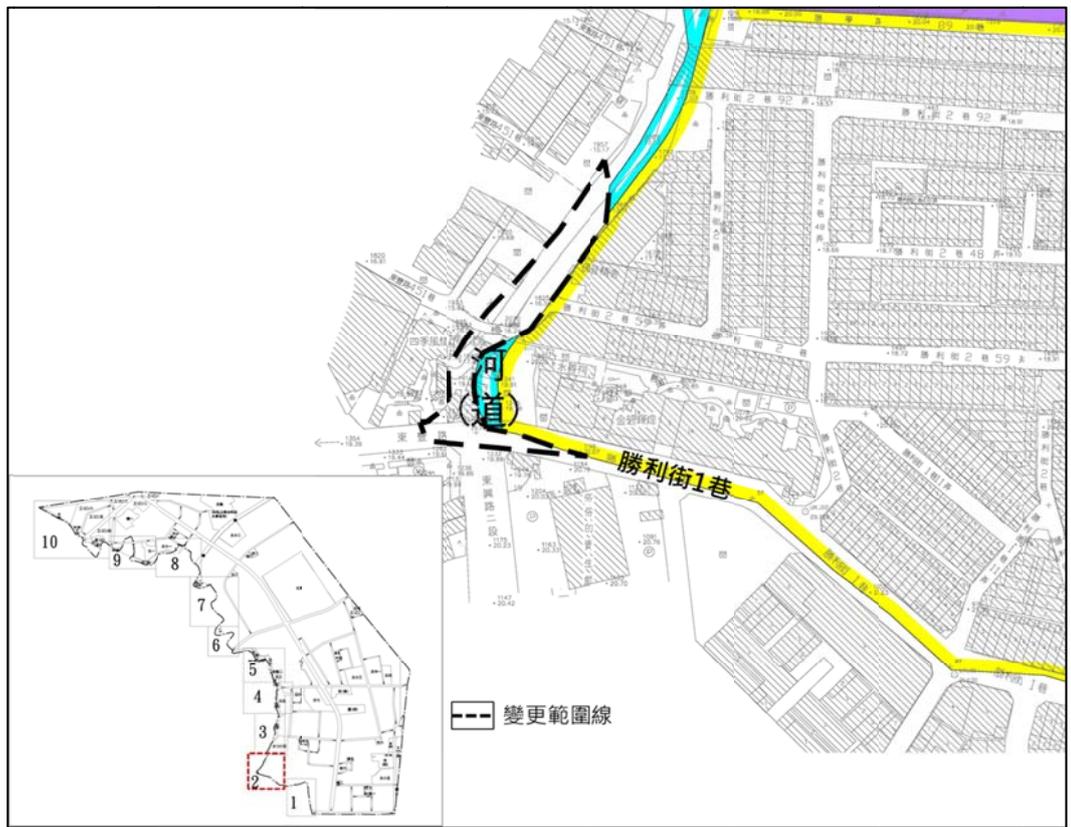
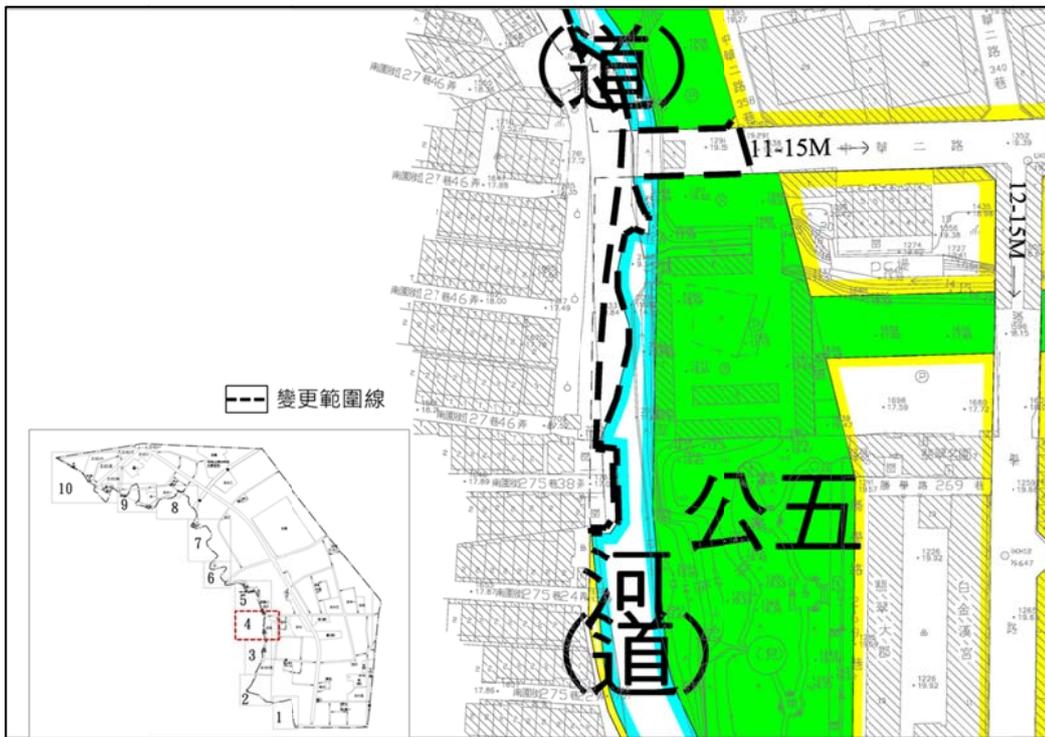
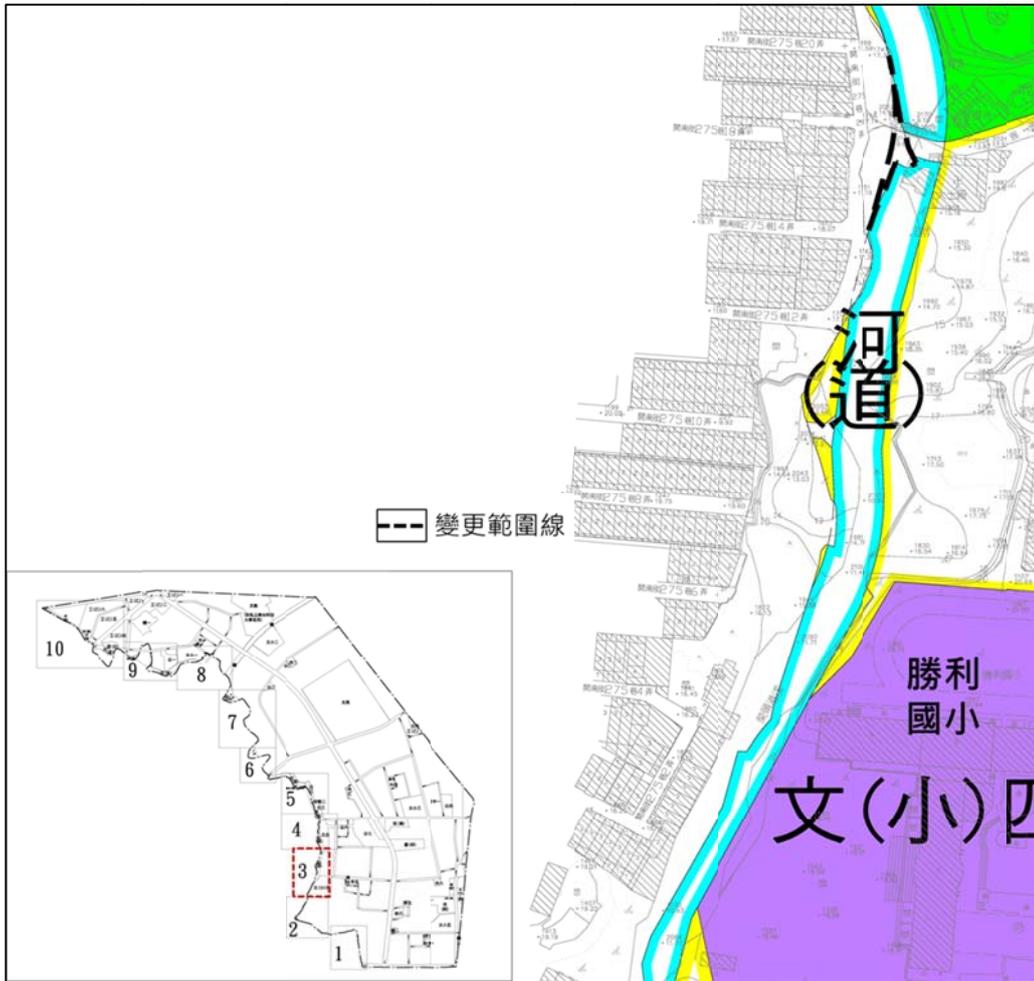


圖 10-5 報部編號第十一案變更範圍示意圖(位置 2)



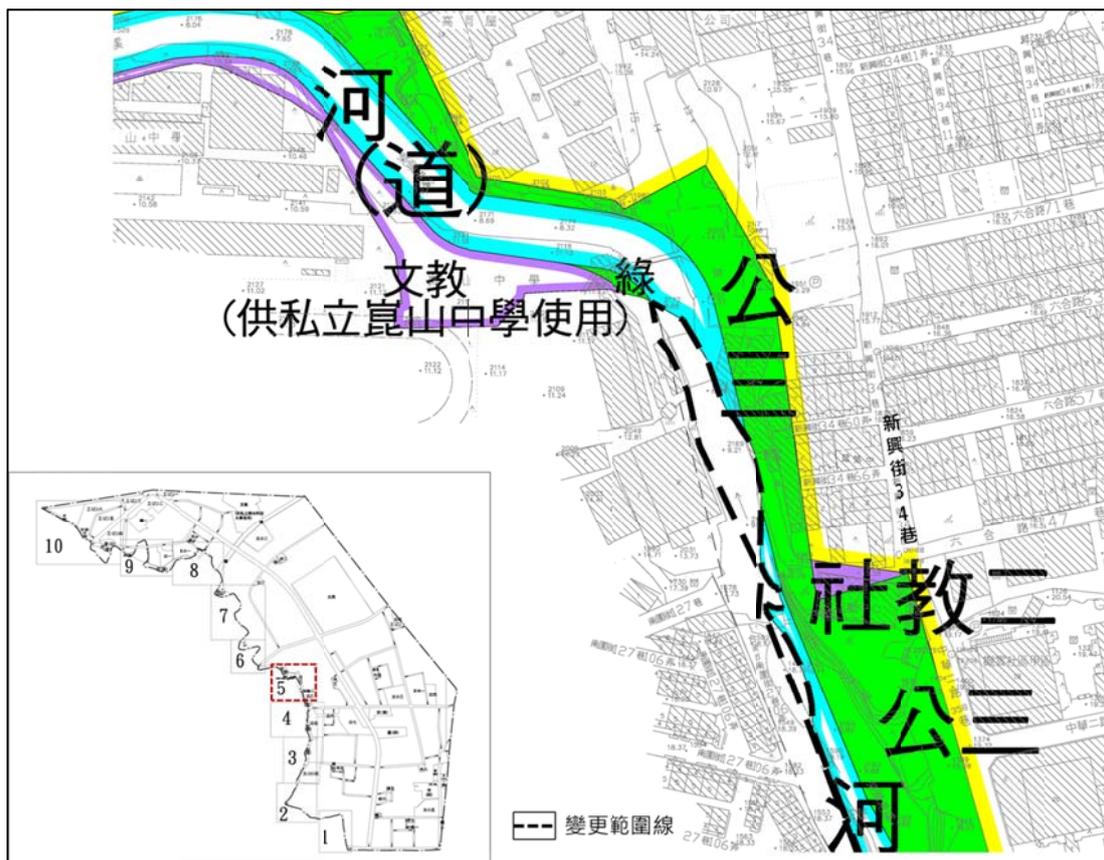


圖 10-8 報部編號第十一案變更範圍示意圖(位置 5)

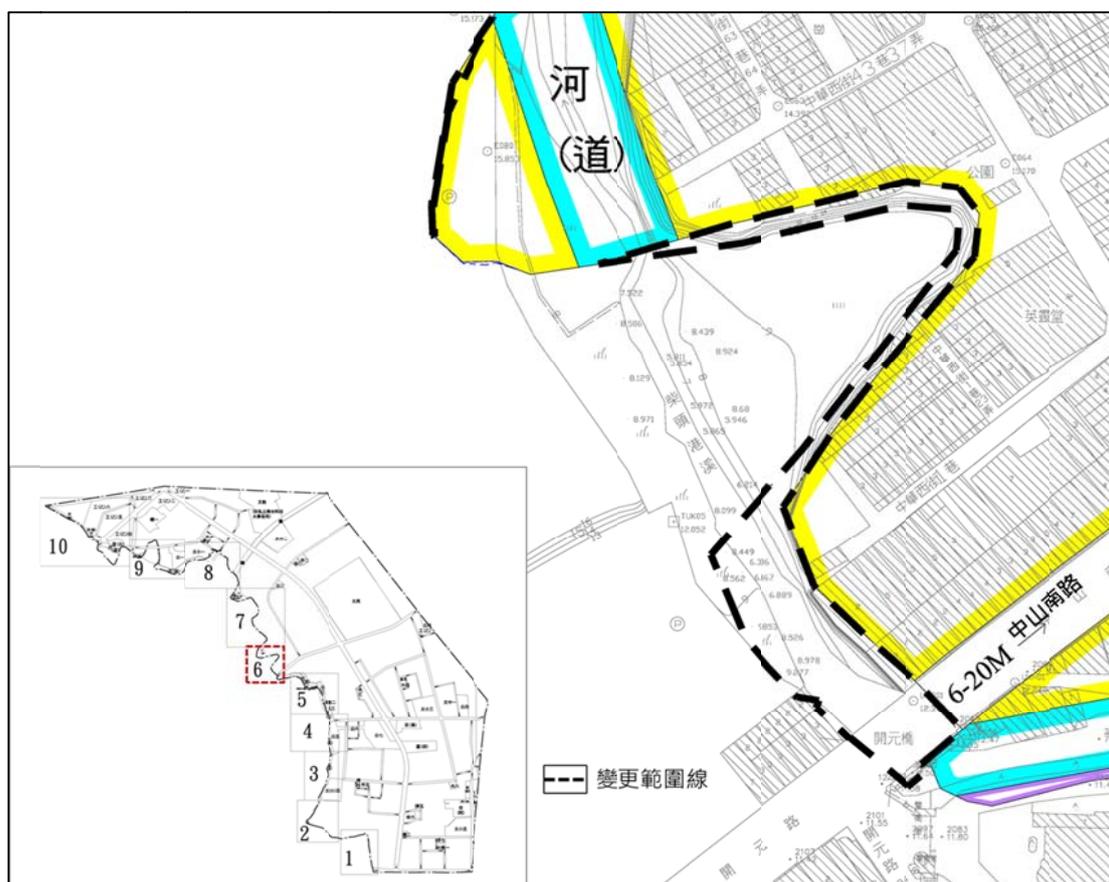


圖 10-9 報部編號第十一案變更範圍示意圖(位置 6)

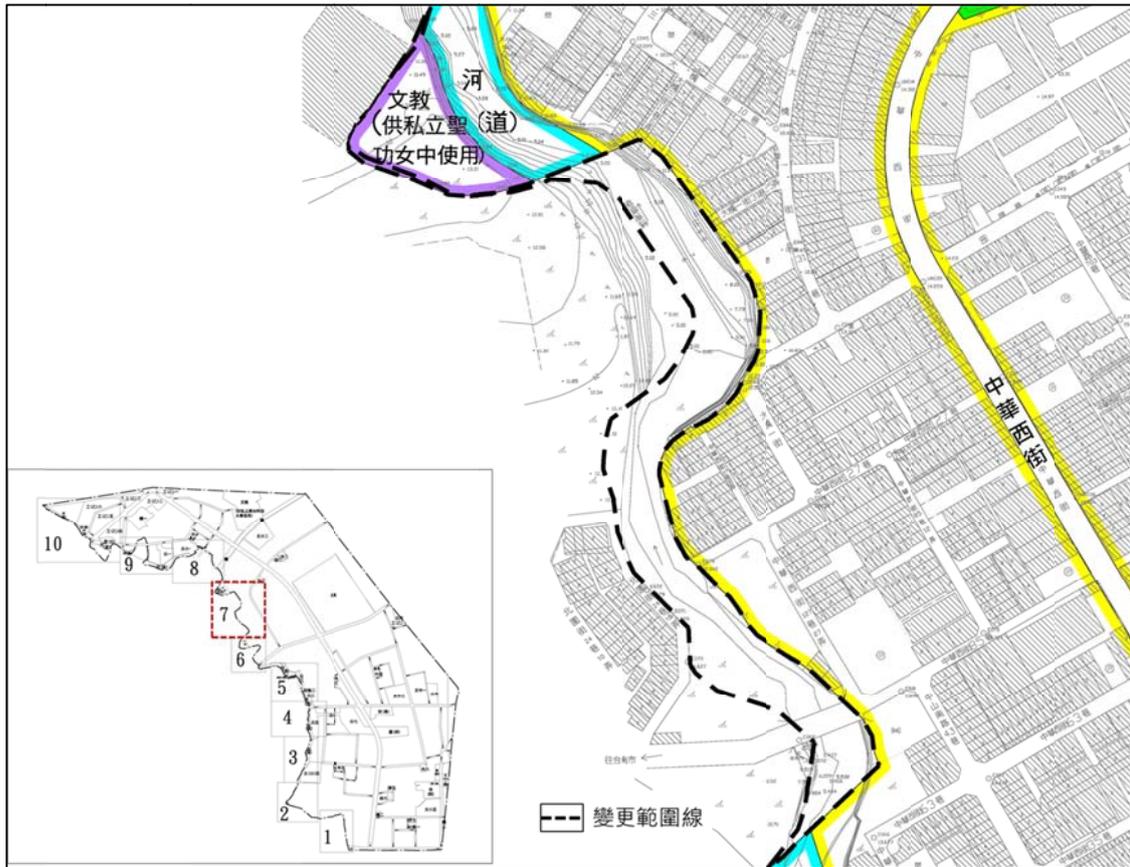


圖 10-10 報部編號第十一案變更範圍示意圖(位置 7)

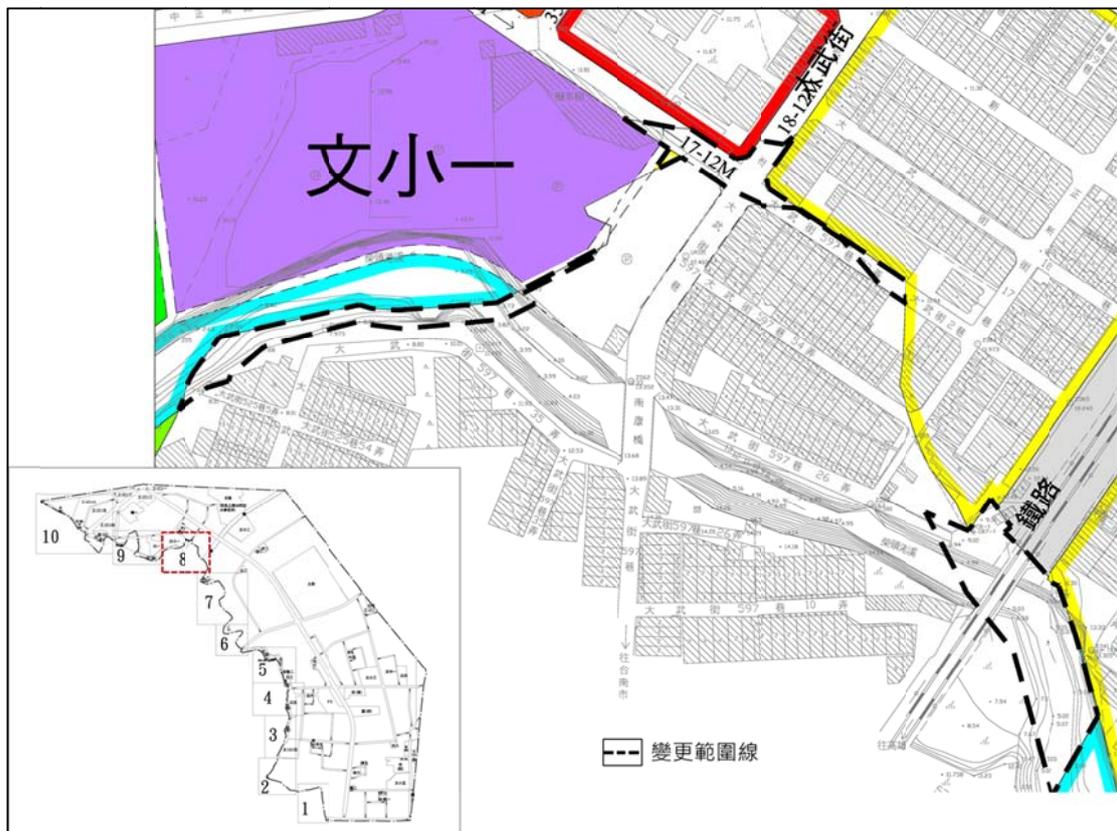


圖 10-11 報部編號第十一案變更範圍示意圖(位置 8)

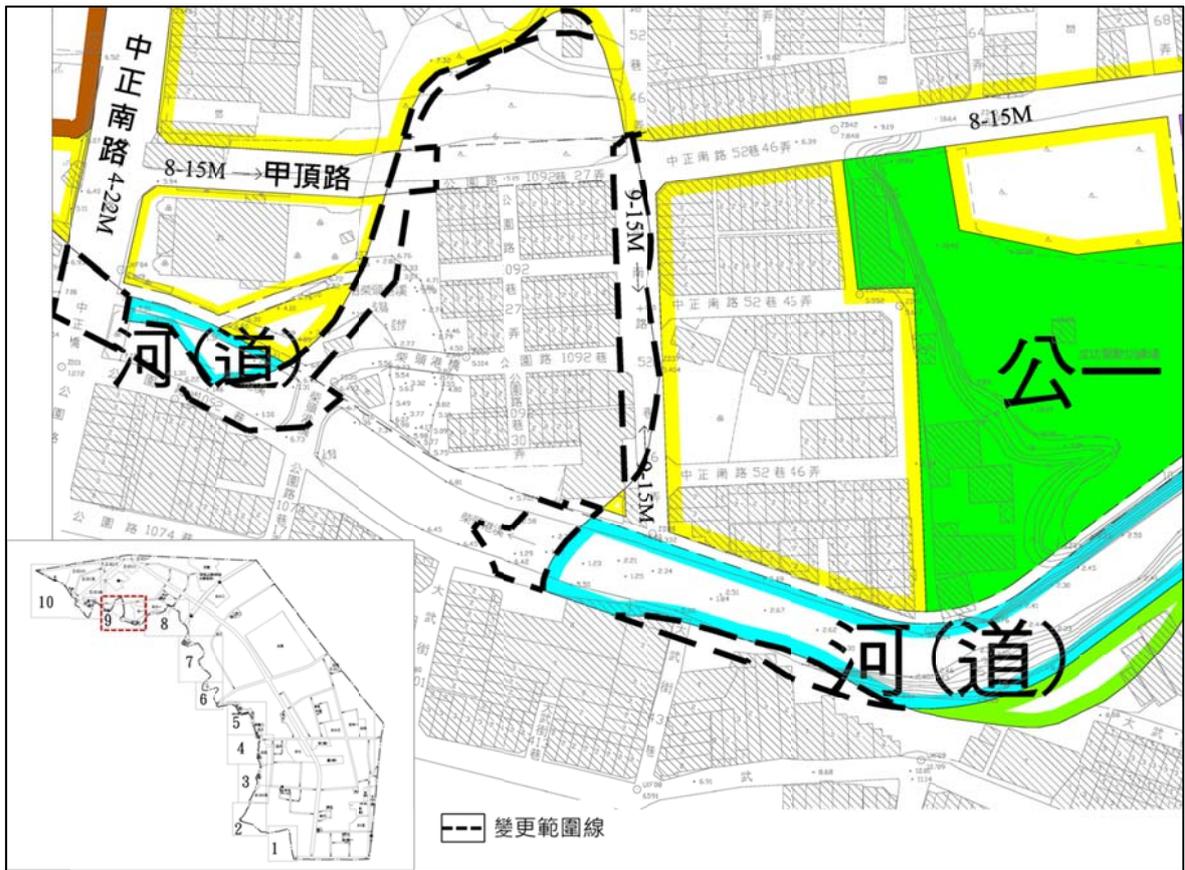


圖 10-12 報部編號第十一案變更範圍示意圖(位置 9)

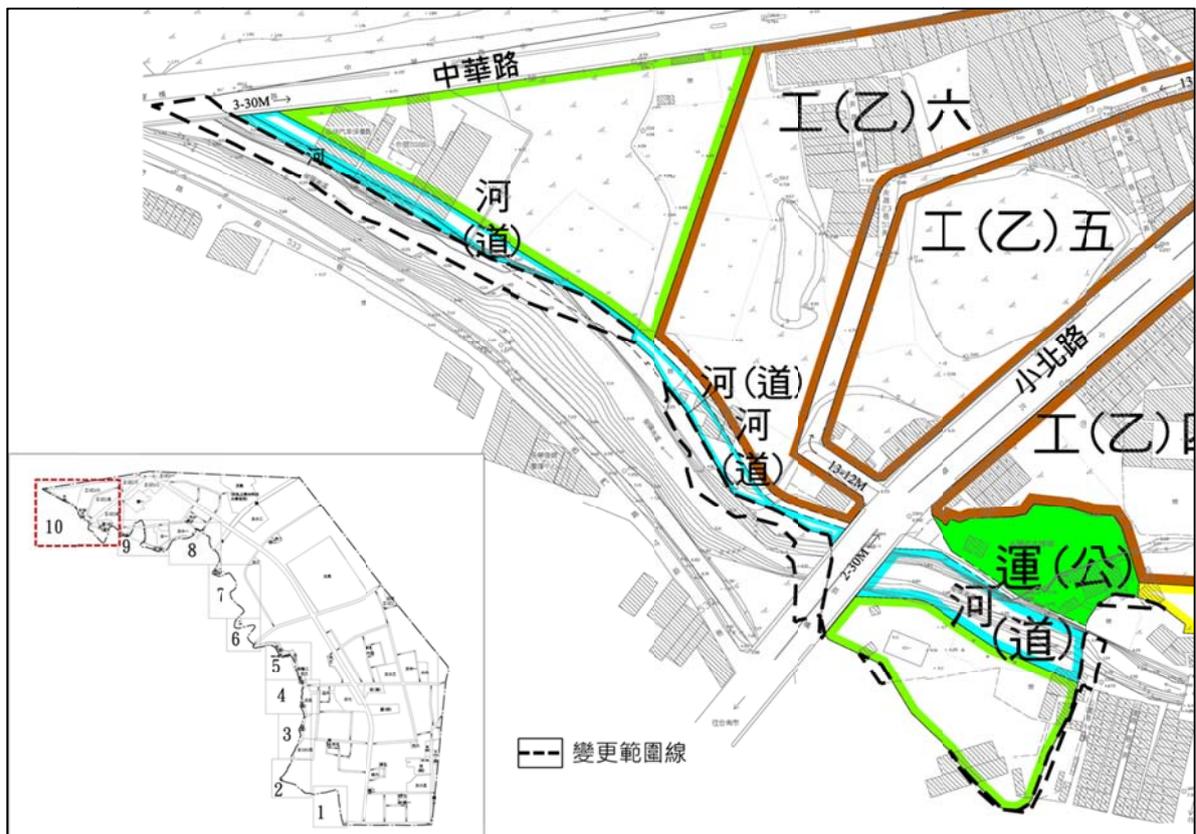


圖 10-13 報部編號第十一案變更範圍示意圖(位置 10)

附件一、108 年 12 月 24 日內政部都市計畫委員會  
第 960 會議紀錄



## 內政部都市計畫委員會第 960 次會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 12 月 24 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇

花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）

紀錄彙整：莊主民

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 959 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

### 七、核定案件

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市主要計畫（部分保護區、住宅區、高速公路用地為機關用地）案—陸軍『八堵油庫』都市計畫變更案」。

第 2 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（楠梓區）學校用地（文中1）為體育場用地（配合楠梓文中足球場新建計畫）案」。

第 3 案：高雄市政府函為「變更澄清湖特定區計畫（滯洪池用地為農業區）案」。

第 4 案：高雄市政府函為「變更烏松（仁美地區）都市計畫（滯洪池用地為農業區）案」。

第 5 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合士中工業股份有限公司擴廠）案」。

- 第 6 案：南投縣政府函為「變更八卦山脈風景特定區計畫（第三次通盤檢討）（南投縣部分）案」再提會討論案。
- 第 7 案：苗栗縣政府函為「變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（暫予保留第1案貨物轉運中心區為旅遊服務專用區）案」再提會討論案。
- 第 8 案：雲林縣政府函為「變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」再提會討論案。
- 第 9 案：新北市政府函為「變更汐止主要計畫（第三次通盤檢討）案」。
- 第 10 案：臺南市政府函為「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）變更內容綜理表編號第六案」再提會討論案。

八、散會：中午 12 時 10 分

第10案：臺南市政府函為「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）變更內容綜理表編號第六案」再提會討論案。

說明：

一、本案前提本會107年6月26日第925次會議及108年1月29日第939次會議審議通過，經內政部於108年2月22日內授營中字第1080802867號函送會議記錄請臺南市政府依照決議修正計畫書、圖作業。

二、案准臺南市政府108年11月26日府都規字第1081341177號函略以：「…案經本府地政局依上開決議辦理市地重劃規劃作業後，發現西側住宅區街廓深度逾70米，相對不利小面積地主土地分配，恐影響其權益，爰建議於不變動公共設施用地比例之前提下，於該街廓內增設道路，並調整住宅區位置。…請再提鈞部都市計畫委員會審議。」到部，爰再提會討論。

決議：本案准照臺南市政府列席代表會中所提之計畫內容通過（詳附表及附圖），並退請該府併同本會107年6月26日第925次會議及108年1月29日第939次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

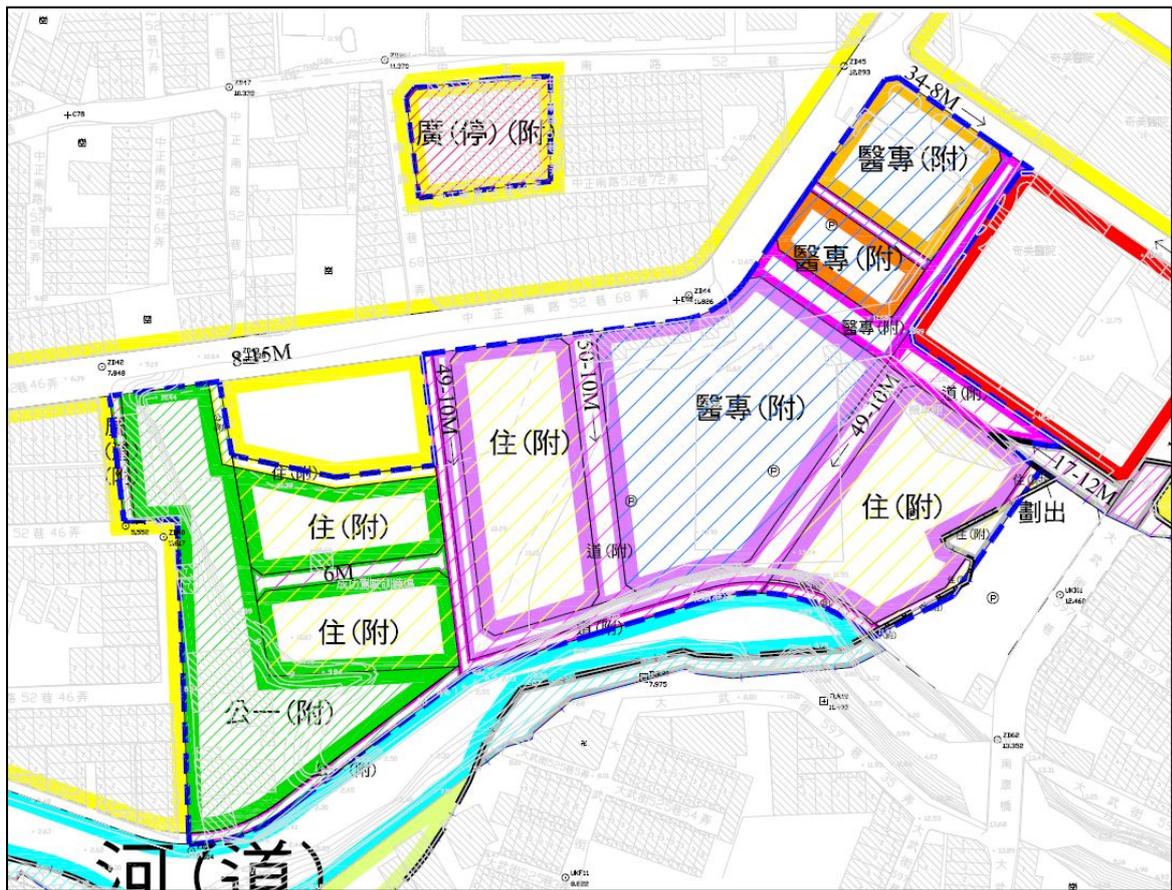
附表

新 編號	公展 編號	位置	939 次會審定變更計畫		960 次會審定變更計畫		變更理由	備註
			原計畫	新計畫	原計畫	新計畫		
六	八	6 號 道路 南側 與柴 頭港 溪北 側之 間	「市一」 市場用地 (0.240)	醫療專用 區 (附一) (0.240)	「市一」 市場用地 (0.240)	醫療專用 區 (附一) (0.240)	1. 變更範圍之公共設施用地，土地權屬多為私有，該等用地於 68 年計畫擬定時即已劃設，迄今仍未取得開闢影響地主權益。 2. 經教育主管機關依服務距離、供需推估及使用現況等面向綜合評估，文(小)一用地已無使用需求。 3. 配合學校用地解編，併將週邊範圍未取得之公園、兒童遊樂場用地(主要計畫住宅區)及計畫道路納入辦理市地重劃整體開發，提昇地區生活環境品質。 4. 永康奇美醫院緊鄰變更範圍東側，為大臺南地區教學醫院，為滿足全市整體醫療體系長期發展所需空間需求，於本區劃設醫療專用區；其餘土地配合周邊地區發展需求，規劃為住宅區及相關必要公共設施。 5. 為降低周邊交通及停車衝突，將原停一位置調整至基地西北側臨接 8-15M 計畫道路側，並變更名稱為廣(停)用地，以保留規劃彈性。 6. 變更範圍西側劃設寬度 4 公尺之廣場用地(兼供道路使用)，以利進出動線規劃。 7. 部分原非屬永康六甲頂都市計畫範圍	1. 原計畫之細部計畫為兒童遊樂場用地(兒一)。 2. 原計畫之細部計畫為人行步道用地。 3. 變更範圍：頂南段 1040、1041、1043 地號。 4. 應於完成臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，依「平均地權條例」等相關法令規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開
			「停一」 停車場用 地 (0.120)	醫療專用 區 (附一) (0.120)	「停一」 停車場用 地 (0.120)	醫療專用 區 (附一) (0.120)		
			「文小一」 學校用地 (1.900)	醫療專用 區 (附一) (0.738)	「文小一」 學校用地 (1.900)	醫療專用 區 (附一) (0.738)		
				住宅區(附 一) (0.839)		住宅區(附 一) (0.839)		
				「49-10M」 道路用地 (附一) (0.219)		「49-10M」 道路用地 (附一) (0.219)		
				「50-10M」 道路用地 (附一) (0.100)		「50-10M」 道路用地 (附一) (0.100)		
			「公一」 公園用地 (1.160)	廣場用地 (附一) (0.004)	「公一」 公園用地 (1.160)	廣場用地 (附一) (0.004)		
				住宅區(附 一) (0.449)		住宅區(附 一) (0.449)		
				「公一」 公園用地 (附一) (0.693)		「公一」 公園用地 (附一) (0.649)		
				-		6M 道路用 地 (附一) (0.044)		
				廣場用地 (兼供道路 使用) (附一) (0.018)		廣場用地 (兼供道路 使用) (附一) (0.018)		

新 編號	公展 編號	位置	939 次會審定變更計畫		960 次會審定變更計畫		變更理由	備註
			原計畫	新計畫	原計畫	新計畫		
			住宅區 (0.243)	廣場用地 (兼供停車場使用) (附一) <sup>註1</sup> (0.200)	住宅區 (0.243)	廣場用地 (兼供停車場使用) (附一) <sup>註1</sup> (0.200)	內土地(頂南段 1040、1041、1043 地號)，配合計畫邊界調整，併同納入辦理市地重劃整體開發。 8. 為避免醫療專用區對相鄰住宅區產生使用干擾及交通影響，細部計畫土地使用分區管制要點應對醫療專用區訂定停車空間設置標準、建築退縮及留設公眾通行通道等管制規範。 9. 變更範圍現況存有地形高低差，後續辦理市地重劃開發應妥為處理基地排水規劃內容。 <b>10. 變更後西側住宅區街廓深度逾 70 米，為利後續市地重劃土地分配，於街廓內增設一處路寬 6 公尺之計畫道路。</b>	發期程。 5. 前經內政部都委會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更恢復為原來使用分區。
		「公一」公園用地 (附一) <sup>註2</sup> (0.012)		「公一」公園用地 (附一) <sup>註2</sup> (0.012)				
		住宅區(附一) (0.029)		住宅區(附一) (0.029)				
		住宅區(附一) (0.001)		住宅區(附一) (0.001)				
		4 公尺 人行步道 (0.193)	醫療專用區 (附一) (0.020)	4 公尺 人行步道 (0.193)	醫療專用區 (附一) (0.020)			
			住宅區 (附一) (0.018)		住宅區 (附一) <b>(0.018)</b>			
			廣場用地 (附一) (0.017)		廣場用地 (附一) (0.017)			
			「49-10M」 道路用地 (附一) (0.091)		「49-10M」 道路用地 (附一) (0.091)			
			「公一」 公園用地 (附一) (0.047)		「公一」 公園用地 (附一) <b>(0.047)</b>			
		「17-12M」 道路用地 (0.143)	醫療專用區 (附一) (0.072)	「17-12M」 道路用地 (0.143)	醫療專用區 (附一) (0.072)			
			「17-12M」 道路用地 (附一) (0.071)		「17-12M」 道路用地 (附一) (0.071)			
			「35-8M」	醫療專用	「35-8M」	醫療專用		

新 編號	公展 編號	位置	939 次會審定變更計畫		960 次會審定變更計畫		變更理由	備註
			原計畫	新計畫	原計畫	新計畫		
			道路用地 (0.063)	區 (附一) (0.063)	道路用地 (0.063)	區 (附一) (0.063)		
			非都市土 地 <sup>註3</sup> (0.030)	住宅區(附 一) (0.029)	非都市土 地 <sup>註3</sup> (0.030)	住宅區(附 一) (0.029)		
				廣場用地 (附一) (0.001)		廣場用地 (附一) (0.001)		
			-	附帶條件 一： 以市地重 劃方式開 發。	-	附帶條件 一： 以市地重 劃方式開 發。		

附圖



八、散會：中午 12 時 10 分

附件二、108 年 1 月 29 日內政部都市計畫委員會  
第 939 次會議紀錄



## 內政部都市計畫委員會第 939 次會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 1 月 29 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇 花兼副主任委員敬群 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員主持；核定案件第 7 案、第 8 案係臺南市政府提請本會審議案件，吳委員兼執行秘書欣修當時擔任臺南市政府秘書長、都市發展局局長，核定案件第 9 案係屏東縣政府提請本會審議案件，張委員桂鳳當時擔任屏東縣政府城鄉發展處處長，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。）

紀錄彙整：吳姵嬋

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 938 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

- 第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（配合宜蘭市交通轉運中心都市更新計畫）再提會討論案」。
- 第 2 案：新北市政府函為「變更淡水都市計畫（第一次重製通盤檢討）再提會討論案」。
- 第 3 案：桃園市政府函為「變更平鎮（山子頂地區）都市計畫（停車場用地（停七）為機關用地及公園用地）（配合南勢行政園區大樓新建工程）案」。
- 第 4 案：桃園市政府函為「變更南崁地區都市計畫（文高一用地為住宅區、油業事業用地及文小用地）再提會討論案」。
- 第 5 案：彰化縣政府函為「變更彰化市主要計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。
- 第 6 案：臺南市政府函為「變更仁德都市計畫（部分公園用地為

學校用地)案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)再提會討論案」。

第 8 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(調整幹 3-1 號道路附近附帶條件地區)再提會討論案」。

第 9 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫(部分住宅區為道路用地)(配合屏東市林森路一巷道路路線調整)再提會討論案」。

第 10 案：內政部為「變更林口特定區計畫(配合『改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫』)(第二階段)案」再提會討論案。

#### 八、報告案件：

第 1 案：臺中市政府函為「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫(臺中市大里區大忠段 72、73、89 地號等三筆土地住宅區變更為商業區)案」。

九、散會：下午 12 時 40 分。

第 7 案：臺南市政府函為「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)再提會討論案」。

說明：

- 一、「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)案」前經本會 107 年 6 月 26 日第 925 次會審議完竣，其中決議附錄第十一點之(一)：「本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論」在案。
- 二、案經臺南市政府依本會前開決議於 107 年 10 月 23 日起辦理再公開展覽 30 天，期間計接獲公民或團體陳情意見共計 14 件，經該府彙整後以 107 年 12 月 13 日府都規字第 1071387809 號函及 107 年 12 月 21 日府都規字第 1071435090 號函送補充資料報請審議。
- 三、案經本案專案小組(宋前委員立堯(擔任召集人)、施前委員鴻志、邱委員英浩、林委員旺根及劉委員芸真等 5 位委員)於 107 年 12 月 27 日召開 1 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府以 108 年 1 月 21 日府都規字第 1080123274 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及補充資料，爰再提會討論。

決議：本案除變更內容綜理表新編號第二案，參採臺南市政府列席人員之說明，因緊鄰本案整體開發範圍之忠孝路，未來於辦理市地重劃工程時，需配合埋設管線及重新鋪

設路面，故同意准照本會 107 年 12 月 18 日第 937 次會審議「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」決議，納入市地重劃中一併辦理（變更面積修正如附表），並請市政府配合修正變更理由外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及該府 108 年 1 月 21 日府都規字第 1080123274 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及補充資料通過，並退請該府併同本會第 925 次會議決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表：變更內容綜理表

新編號	公展編號	位置	變更內容	
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
二	二-1	二王公墓周邊地區	住宅區 (0.257)	住宅區(附) (0.234)
				「47-20M」 道路用地(附) (0.023)
			農業區 (3.058)	住宅區(附) (2.879)
				「47-20M」 道路用地(附) (0.179)
<u>道路用地</u> (0.298)	<u>道路用地</u> (附一) (0.298)			

## 【附錄】

本會專案小組 107 年 12 月 27 日第 1 次會議出席委員初步建議意見：

本案建議請臺南市政府以處理情形對照表方式詳為補充資料後，提請委員會審議。

附表：再公開展覽期間公民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	葉○君、陳○君、賴○丞、陳○益	<p>1. 第 1 次陳情意見 (107 年 9 月 27 日) 檢陳貴部都市計畫委員會第 925 次會議紀錄內有關核定案件第 7 案：台南市政府函為「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)」案，變更綜理表中涉及公共設施保留地部分，請貴部依 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203AB929 號函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」(以下簡稱作業原則)辦理，回歸正常行政程序。</p> <p>(1)監察院 101 年 12 月 18 日針對都市計畫公共設施保留地約詢內政部後訂定解編作業原則，核頒在案，為都市計畫通檢討公共設施保留地遵循指導原則，本通盤檢討案陳情人發覺有</p>		<p>建議部分採納。 理由：</p> <p>1. 本次通檢涉及公共設施保留地檢討原則及變更內容，係參酌「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」及「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」並循法定程序辦理，經 107 年 6 月 26 日內政部都市計畫委員會第 925 次會審議通過。有關陳情事項涉及再公展新編號第 2 案、第 5 案、第 6 案部分未便採納，仍維持再公展內容。</p> <p>2. 陳情事項涉及公園用地檢討事宜酌予採納，有關都市計畫遊憩型與開放空間型之公</p>	<p>建議照市政府研析意見通過(即部分採納)，陳情事項涉及公園用地檢討事宜，請市政府納入刻正辦理之公共設施保留地專案通盤檢討中一併處理，以資妥適。</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>異，合先說明。</p> <p>(2) 審閱旨揭會議記錄變更綜理表中：第二、三、四、五、六、七、十案等決議事項及內容均涉及都市計畫公共設施保留地之檢討，應回歸作業原則規定。</p> <p>(3) 陳情人等土地同樣位於本計畫區內畫設保留 30 年之公園預定地，有依作業原則檢討之必要，歉難容許本次檢討變更綜理表中第五案單獨變更為可建築用地之理，變更理由所稱文中一用地及其周邊 300 公尺未開闢公共設施用地納入變更，已棄全區其他公共設施保留地之地主何地。</p> <p>(4) 本案變更後附帶條件整體開發之公共設施部分，建商、仲介趨之若鶩高價購買，未能納入之地主勢難解套，屬一般常識，請秉公處理。</p> <p><b>2. 第 2 次陳情意見 (107 年 10 月 17 日)</b> 再陳「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(第一次通盤</p>		<p>共設施用地(公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等)將納入刻正依內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理之公共設施專案通盤檢討中研議。</p>	

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>檢討)」案」違反貴部函頒都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則。</p> <p>(1)復貴部 107 年 10 月 5 日營授辦審字第 1070073748 號函。</p> <p>(2)函轉陳情人陳情內容至台南市政府交代納入再公展綜理表辦理，並未向陳情人說明如何處理本陳情內容，顯失內政部都市計畫委員會立場。</p> <p>(3)本案臺南市政府受營建署補助，已於 104 年 1 月 5 日依都市計畫公共設施保留地檢討作業原則，發包案託辦理「台南市(北門、南科、新豐等生活圈)都市計畫公共設施用地規劃及專案通盤檢討」作業中，內政部都市計畫委員會第 925 次會議，接受提案機關台南市政府意見，置陳情人及計畫區內未徵收公共設施保留地地主不顧。</p> <p>(4)配合本案再公展撤銷文中用地等變更案，一同納入</p>			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		「台南市(北門、南科、新豐等生活圈)都市計畫公共設施用地規劃及專案通盤檢討」案中檢討,才符合陳情人期待及行政處分(程序)。			
2	陳胡○ 香、陳○ 賢  兵北段 790地號	本區之都市計畫原規劃為部分道路用地部分住宅區,本次規劃變更為部分河川區(兼供道路使用)部分公園用地。	既已變更為部分公園用地,故依憲法第15條明文規定人民之財產應予保障。尚祈台南市政府都市發展局儘快完成徵收該筆土地為禱。	建議酌予採納。 1. 位屬再公展新編號第11案,將「11-15M」道路用地變更為「公三」公園用地。 2. 陳情事項涉及公園用地徵收事宜,後續將由本府工務局視財源情形儘速徵收開闢。	建議照市政府研析意見通過(即酌予採納),並請儘速編列相關預算辦理徵收,以維民眾之權益。
3	施○ 憲、施○ 州、李○ 憲  忠孝段 955地號	1. 上次通盤檢討說明會,已提出異議。 2. 原中興街64巷為私有巷道。 3. 92巷有預訂巷道直通4米的預定道路,絕不可變更成住宅區,因直接影響64巷居民的土地變成裡地。	1. 不可廢除原計畫道路,影響即有土地成為裡地。 2. 地號988、980、979、978、981地主,因廢除預定道路嚴重影響權益。	1. 位屬再公展新編號第2案。 2. 陳情事項涉及人行步道部分,係屬細部計畫所劃設之公共設施用地,將考量既有建築基地原通行權益,另提交本市都市計畫委員會參考審議。	本案陳情事項係屬細部計畫範疇,故建議照市政府研析意見辦理。
4	蔡○村  「公八」 公園用 地	1. 空地稅金太高。 2. 公園可以編旁邊的公墓地。 3. 現為中華路30米大馬路旁,已經閒置30年以上。	1. 是否免稅或降低,因目前是空地。 2. 是否解編為住宅區	建議未便採納。 理由: 1. 位屬再公展新編號第10案,將「公八」公園用地變更為廣	建議照市政府研析意見通過(即未便採納)。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		4. 政府不徵收，我們也不能使用。	或商業區。 3. 目前中華路上的土地市價大約 50 萬以上。	場用地(兼供停車場使用)。 2. 考量本案週邊地區為商業使用，將公園用地變更為廣場用地(兼供停車場使用)，以適度提供停車空間。 3. 有關公共設施用地徵收，依土地徵收條例規定，係以徵收當期之市價補償其地價。另亦得依「臺南市民間設置路外公共停車場獎助辦法」或「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」規定，獎勵民間開闢停車場。 4. 另涉及稅賦事宜，非屬都市計畫實質變更範疇。	
5	周○瓊 忠孝段 581、582 地號	台南市民周○瓊居家座落在台南市永康區忠孝路段之南工街 50 巷 9 號地號為：581、582 共兩筆。因於日前接獲來自都發局之公文。內容明訂市民所居之處為農業區。(附件 1) 但市民手中最原始之所有資料憑證，均讓		建議未便採納。 理由： 1. 位屬再公展新編號第 2 案，將農業區變更為住宅區(附帶條件二)。 2. 查 67 年 10 月發布實施「核定永康鄉六甲頂都市計畫(四分子	建議照市政府研析意見通過(即未便採納)。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>市民對此居住地非為農業區之證明文件如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 民國 69 年 5 月原始核發建造執照申請書上之使用分區為：住宅區且一樓正為店舖。(附件 2)</li> <li>2. 民國 103 年 6 月 12 日因都更第一次時申請土地登記簿 581、582 之二筆地號亦是建地，直到 83 年後沒有註記，我想應該是某部份因行政疏失所造成之遺漏。(附件 3)</li> <li>3. 民國 101 年 4 月 25 日之謄本所載地目為建地並非旱地。(附件 4)</li> <li>4. 市民手上的所有權狀就是建地並非旱地。</li> <li>5. 地籍圖上之房舍所有居住顯示證明並非是農業區。(附件 5)</li> <li>6. 若為民國 71 年 5 月 26 日都市計畫更應避開現行合法建照之房舍。(附件 6)</li> <li>7. 民國 103 年 6 月 12 日之申請永康區公所的使用分區證明。其證明書上所列都市計畫擬定為 98 年 9 月 16 日及 99 年 4 月 14 日變更為農業區及道路，這都</li> </ol>		<p>地區)」，忠孝段 581 地號土地係劃設為農業區，同段 582 地號為住宅區。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. 依所附土地登記簿謄本記載，忠孝段 581 地號於 70 年 1 月 31 日登記為旱地目，後於 70 年 8 月 28 日登記為建地目，故非屬都市計畫發布實施前已為建地目。</li> <li>4. 本次檢討將忠孝段 581 地號土地由農業區變更為住宅區後，將提昇土地使用價值，為兼顧計畫合理性及公平正義原則，仍應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔回饋公共設施。</li> <li>5. 考量現況已有早期依程序申請之建築物，因屬都市計畫發布實施後錯誤發照之建物基地，以調降容積率方式辦理回饋。</li> </ol>	

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>是讓市民權益上受損。(附件7)</p> <p>但因都市計畫將原有之住宅的建地變為農業區，市民所居住之容積持有率部份下降；而再次讓市民遭受二次土地之權益傷害。尊請幫市民周○瓊爭取原有之權益，落實真正的還地於民。將還原保留市民手上原有之權狀上該有的住宅區建地容積率；而非是都市計畫後某部份誤差後的容積率。</p>			
6	莊○彬 忠孝段 868地號	<p>本人持有之土地(台南市永康區忠孝段地號868號)其東南西北向皆私人土地，沒有臨路，這是民國62年左右所規劃，導致多年來，申請水電困難，也無法進出，近年地價稅調高，稅金負荷沉重，卻無法運用土地的價值。另外，地號869、870、871、872、873、874的土地持有者亦有相同困擾，大家無計可施，期盼主事者提出因應配套措施，設法解決。</p>	<p>因為目前該土地無道路可出入，希望可配合旁邊「二王公墓週邊地區」整體開發之際，重新規劃，留設道路，讓此區塊之土地得以臨路，活化土地的運用價值。</p>	<p>建議未便採納。 理由： 1. 陳情土地座落位置非屬再公开展覽範圍。 2. 有關建議增設計畫道路以利進出，將影響其他地主權益。</p>	<p>本案陳情事項非屬本次通盤檢討補辦公开展覽範疇，故建議照市政府研析意見辦理。</p>
7	財團法人天主教會台南教區	<p>1. 第1次陳情意見(107年11月8日) 本地段為天主教台南教區唯一墓園，原地目即為墓，爾</p>	<p>請重視天主教會之福傳牧靈需求，將本地劃為宗教專區，做為</p>	<p>建議未便採納。 理由： 1. 陳情土地應為仁愛段585、585-1、586地</p>	<p>建議照市政府研析意見(即未便採納)，因周邊聚落業已蓬勃發展，惟為考量都市發展</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	忠孝段 585、 585-1、 586地號	<p>後未經通知被劃為建議(公四)，請改為宗教專區，然一直未果，影響教區之牧靈工作非常嚴重，且重創教友未來歸屬之所在，死者能歸適所為人生大事，建議主管機關能重視此一問題，將此地劃為「宗教專區」。</p> <p>2. 第2次陳情意見(107年12月27日)</p> <p>(1)本地段為天主教台南教區唯一墓園，原地目即為墓，爾後未經通知被劃為建議(公四)，請改為宗教專區，然一直未果，影響教區之牧靈工作非常嚴重，且重創教友未來歸屬之所在，死者能歸適所為人生大事，建議主管機關能重視此一問題，將此地劃為「宗教專區」。</p> <p>(2)天主教台南地區福傳已130年以上，成立教區也近60年，教區涵蓋台南市及澎湖縣。「往生」為塵世旅程中的人無法避免之大事，為教會福傳重要事項，各教區均設立</p>	撫慰人心淨化社會的人間樂土。	<p>號，其座落位置未涉及再公展變更案。</p> <p>2. 該等土地係於67年擬定都市計畫時劃設為墓地，95年辦理第三次通盤檢討時，考量該基地位居發展快速之五王地區，阻隔都市發展，且墓地南側及北側皆為住宅區，為配合都市發展及環境品質之需，予以變更為公園用地。</p> <p>3. 陳情事項涉及公園用地檢討事宜，有關都市計畫遊憩型與開放空間型之公共設施用地(公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等)將納入刻正依內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理之公共設施專案通盤檢討中研議。</p>	之健全性，建議仍請臺南市政府轉請陳情人(即財團法人天主教會臺南教區)評估現有墳墓遷葬事宜。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>專屬墓園，以服務教友，使蒙召教友得到平安，有適當安息之所。</p> <p>(3) 該等地號為財團法人天主教會台南教區唯一教會專屬墓園，成立於1966年，目前已有約1500位神職人員及教友蒙召安息於本園。該等地號原本地目為「墓」，在未經告知情況下被變更為「公園用地」，嚴重影響教會福傳，教友安息，雖經多次陳情，仍不得有果。</p> <p>(4) 依據殯葬條例101年修正規定，現存民國九十一年七月以前募建私建後變更登記為募建的非法寺院納骨設施，全部可以繼續使用。其中第102條規定「本條例公布施行前募建之寺院、宮廟及宗教團體所屬之公墓、骨灰(骸)存放設施及火化設施得繼續使用，……」。</p> <p>(5) 101年5月30日內政部及台南市政府派員視導本墓園，對本教區墓</p>			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		園公園化讚賞有嘉。 (6)另永康忠孝段(仁愛段相鄰)多處公有地,規劃為公園用地應為優先,建請卓參。			
8	郭○齡 仁愛段 593、594 地號	此地號持有人郭○候、郭○良、郭○禎、郭○急、郭○昀、郭○吟等共有一塊。	上述地號市地重劃時,敬請將此六人持有土地不要分割,希望完成一塊。	1. 位屬再公展新編號第5案。 2. 陳情事項涉及市地重劃配地事宜,非屬都市計畫實質變更範疇,後續依市地重劃實施辦法等相關規定辦理,並評估盡量集中配地可行性。	本案陳情事項非屬都市計畫範疇,故建議照市政府研析意見辦理。
9	葉○華、蔡葉○珠、葉○香 忠孝段 869、 870、 871、872 地號	目前無出入道路,希望配合東邊二王整體開發留設道路出入。		建議未便採納。 理由: 1. 陳情土地座落位置非屬再公開展覽範圍。 2. 有關建議增設計畫道路以利進出,將影響其他地主權益。	本案陳情事項非屬本次通盤檢討補辦公開展覽範疇,故建議照市政府研析意見辦理。
10	財團法人天主教會高雄教區 仁愛段 584地號	本案為財團法人天主教會台南教區唯一的墓園,原地目即為「墓」,爾後未經通知被劃為(公四),請改為「宗教專區」,然一直未果,影響教區之牧靈工作非常嚴重,且重處教友未來歸屬之所在,死者能歸適所為人生大事,建議	請重視天主教會之福傳牧靈需求,將本地劃為宗教專區,做為撫慰人心淨化社會的人間樂土。	併入陳案第7案研析意見。	併入陳案第7案。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		主管機關能重視此一問題，將此地劃為「宗教專區」。			
11	陳○枝、陳○秀、陳○吟、陳○文 頂南段 806、 807、 808、 810、 812、 950、 952、 953、 959、960 地號	<p>1. 第 1 次陳情意見 (107年11月21日) 依本次都市計畫案公開展覽計畫內容之變更示意圖，將「醫療專用區」變更為大範圍鄰接 15 米對外道路，將住宅區分割成 3 個區塊，非但不利於土地之使用，更損及經濟效益：</p> <p>(1)緣本案(第六案)依前次計畫內容，係將「醫療專用區」分歸成一區，且與目前永康奇美醫院實際所在之土地相連，有利於醫療專區之集中、有效使用，而其餘大部分私人土地之住宅區也可緊鄰對外道路，不致成為袋地，可獲得較有效率之利用，具土地之經濟上效益。</p> <p>(2)詎料本次公開展覽計畫之變更示意圖，雖稱：「考量本案醫療專用區目前劃設位置僅部分土地為奇美醫學中心所有，其餘皆為私人所有，為避免辦理</p>	<p>先前市政府曾提出之版本(如附圖)，將「醫療專用區」分歸為一區，並與圖上所標示之住二及商一這 2 區塊即奇美醫學中心現在實際用地緊密相連，才可達成醫療專區集中、有效使用之目的。此附圖為台南市政府 105 年 4 月 22 日臺南市都市計畫委員會第 51 次會議之結論，係：「考量基地西北側地形高差及重劃後配地需求，修正道路系統及土地使用配置。」已考慮到地形之高差，並將目前作為奇美醫院停車場之土地仍續為奇美醫院所有；且住宅區之規劃合理，係平均規劃其餘大部分私人土地</p>	<p>建議未便採納。理由：</p> <p>1. 位屬再公展新編號第 6 案。</p> <p>2. 依 107 年 6 月 26 日內政部都市計畫委員會第 925 次會議決議：「考量醫療專用區目前劃設位置(即原報部審議方案)僅部分土地為奇美醫學中心所有，其餘皆為私人所有，為避免辦理市地重劃後，造成醫療專用區無法集中使用，故予以修正方案」，建議仍維持再公展方案。</p> <p>3. 依市地重劃實施辦法規定，重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準。查陳情人土地於原報部審議方案分別座落於四處住宅區街廓，另於再公展方案分</p>	<p>因陳情人於 107 年 12 月 27 日業已出席會議表達同意都市計畫方案，故建議併第二次陳情意見辦理(詳見第 14 頁)。</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>市地重劃後，造成醫療專用區無法集中使用……」（請參計畫書第104頁第2點），而將本案修正；然據前次公開展覽計畫之內容，醫療專區本來就有集中規劃使用，前次之規劃內容較諸本次，反而是讓醫療專區較為集中的。何況在計畫書第104頁同樣第2點內，說明「請市府協調奇美醫學中心適度設置隔離設施，以避免因醫院所衍生之相關行為影響周邊住宅區安寧。」乃目前公開展覽之內容，完全悖於前開說明，將「醫療專用區」之範圍變廣，兩邊更有住宅區包夾，在隔離上更加困難，此變更顯非妥適。</p> <p>(3) 尤有甚者，系爭都市計畫案之土地僅部分為奇美醫學中心所有，此次變更竟將「醫療專用區」完全緊鄰對外主要道路，使其獲得最大經濟利益。其餘私人所有之土地劃分為住</p>	<p>住宅區可緊鄰對外主要道路，不至於成為袋地，獲得最大程度之利用，也不會疑似圖利特定人，公平達成土地之經濟效益。故陳情人認為貴府應採納此附圖之規劃，並將土地利用之現況完全呈現，公平合理維護系爭都市計畫案土地各所有權人之最大權益。</p>	<p>別座落於二處住宅區街廓，依上述配地原則，再公展方案較有利於集中配地。</p> <p>4. 另依市地重劃實施辦法規定，重劃配地後各宗土地均直接臨路，尚無袋地無法臨接道路之情形。</p>	

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>宅區，卻僅有小部分緊鄰主要道路，僅可連接次要道路或河道，更有可能造成部分無法連接道路之袋地，造成日後訴訟糾紛，導致私人所有土地之利用價值大為減損，對私人土地之所有權人至為不公，本次變更如此重視財團法人而輕忽一般人民之不公平規劃，將導致陳情人之財產權受到嚴重之侵害，實有前揭疑慮而不應採納。</p> <p>(4)乃在107年11月8日都市計畫說明會中，經臺南市政府人員告知，依據「按原有位次分配予原土地所有權人」之標準辦理，陳情人之土地會坐落在住宅區之中後段，如此更顯然對陳情人不公；因承上所述，依變更後之內容，「醫療專用區」完全緊鄰對外主要道路，其土地享有最大經濟上利益；而陳情人之土地原本有鄰接主要道路，如變更住</p>			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>宅區之中後段，非但交通不便，未能鄰接對外主要道路，屆時還可能成為袋地，對陳情人之經濟上利益影響極大。顯然市政府與財團法人聯手藉都市計畫變更之方式，將小民之土地邊緣化，侵害陳情人之財產權甚鉅。</p>			
		<p>2. 第 2 次陳情意見 (107 年 12 月 27 日)</p> <p>(1) 因家族土地遭奇美土地左右連接，都計規劃之方式著實影響奇美對鄰近土地之態度，原家族與奇美之買賣協調於 9 月嘎然而止，隨即是再公展之程序，是否是奇美刻意與我們深入溝通，達成與鄰地有共識的假象並通告有關人員，致使醫療專用區之規劃自南側移至北側臨 15 米寬馬路（面積自 1.24 公頃增加至 1.26 公頃），同時也降低其醫專區需整體開發時額外的購地成本。</p> <p>(2) 原為保障所有權</p>		<p>陳情事項涉及市地重劃配地事宜，非屬都市計畫實質變更範疇，後續依市地重劃實施辦法等相關規定辦理，並評估盡量集中配地可行性。</p>	<p>本案陳情事項非屬都市計畫範疇，故建議照市政府研析意見辦理。</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>人權益，希望委員會能採納 105 年版本，惟經市府承辦人員等說明，依據市地重劃相關法律規定，家族土地恐遭切分配地於數個區塊，因此，懇請委員責成台南市政府於配地時通知家族所有人，並同意考量集中配地及配還位於原大路邊同等區位價值之土地，並將此建議落於會議記錄，家族則能接受本次再公展版本。</p>			
12	邱○仁 忠孝段 625 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原計劃內容因地政機關將中華二路 56 號誤植 52 號致本申請人農舍；中華二路 52 號劃入「細停二」。</li> <li>2. 依市地重劃實施辦法第 31 條規定「重劃前已有合法建築物之土地，其建物不妨礙都市計劃、重劃工程及土地分配者，按原有位置分配之。」</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 將「細停二」往東移從忠孝段 625-0 最東點起算至 12M 計畫道路線修改如左圖示。</li> <li>2. 12M 計畫道路，配合修正後的「細停二」修改。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 位屬再公展新編號第 2 案。</li> <li>2. 陳情事項涉及調整停車場用地部分，係屬細部計畫之公共設施用地，將考量盡量保障合法建物權益，並提交本市都市計畫委員會參考審議。</li> </ol>	本案陳情事項係屬細部計畫範疇，故建議照市政府研析意見辦理。
13	蔡○雄 忠孝段 221 、 305 、 305-1 、 305-2 、	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申請人所有左列土地屬變更編號第五案範圍內，變更理由第 4 項，原細部計畫既有住宅區，非文中 1 學校用地解編變更住宅區土</li> </ol>		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 陳情土地部分位屬再公展新編號第 5 案，將住宅區增列附帶條件以市地重劃開發。</li> <li>2. 現有住宅區參</li> </ol>	本案陳情事項非屬都市計畫範疇，故建議照市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	756 地號	地，將來以市地重劃方式開發，請勿影響申請人權益。 2. 如附地籍圖謄本紅線標示，為前永康鄉公所借用申請人土地興建排水溝，供南工街 274 巷 35 弄連棟式房屋使用，將來市地重劃施工依規劃道路新建排水溝，應將上述舊水溝廢除並恢復土地原狀歸還申請人。		與市地重劃部分，後續辦理市地重劃地價查估作業時，妥予考量土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告現值等予以估計。 3. 另陳情事項涉及市地重劃及工程設計事宜，非屬都市計畫實質變更範疇。	
14	李 ○ 瑩、王○ 珍 忠孝段 886、 887、 880、 881、 883、884 地號	忠孝段 880、883、886 等三筆地號原為道路，經查位屬變更第二案範圍，並將取消原有道路。	為方便人車安全出入，提高生活機能，保留原有道路，並闢建成 6 米道路。	1. 位屬再公展新編號第 2 案。 2. 陳情事項涉及人行步道部分，係屬細部計畫所劃設之公共設施用地，將考量既有建築基地原通行權益，另提交本市都市計畫委員會參考審議。	本案陳情事項係屬細部計畫範疇，故建議照市政府研析意見辦理。

附件三、107年6月26日內政部都市計畫委員會  
第925次會議審議





第 6 案：彰化縣政府函為「變更溪湖都市計畫（部分學校用地為住宅區）（配合彰化縣農業處及動物防疫所辦公廳舍遷建計畫）案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案」。

第 8 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案」。

#### 八、報告案件：

第 1 案：有關「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」檢討報告案。

第 2 案：內政部為「臺灣重大投資案件都市計畫審議精進作為」報告案。

#### 九、散會：下午 1 時 30 分。

第 7 案：臺南市政府函為「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案」。

說 明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 104 年 7 月 30 日第 43 次會及 105 年 4 月 22 日第 51 次會審議通過，並准臺南市政府 105 年 7 月 13 日府都規字第 1050729162 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案前經簽奉核可由宋委員立堯（擔任召集人）、施委員鴻志、邱委員英浩、林委員旺根、劉委員芸真等 5 位委員組成專案小組，於 105 年 10 月 14 日、106 年 9 月 22 日、106 年 12 月 12 日、107 年 1 月 26 日、107 年 2 月 23 日、107 年 3 月 23 日及 107 年 3 月 31 日共召開 7 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，案准臺南市政府以 107 年 6 月 11 日府都規字第 1070654586 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書等資料到部，爰提會討論。

決 議：參採市政府列席代表之說明，為利實際執行，本案除變更內容綜理表新編號第十一案附帶條件，參據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，修正為「應於內政部都市計畫委員會審議通過並經本府通知日起 1 年內…」外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如后附錄）及臺南市政府 107 年 6 月 11 日府都

規字第 1070654586 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

### 【附錄】

本會專案小組 105 年 10 月 14 日、106 年 9 月 22 日、106 年 12 月 12 日、107 年 1 月 26 日、107 年 2 月 23 日、107 年 3 月 23 日及 107 年 3 月 31 日共 7 次會議出席委員初步建議意見（本次係彙整歷次小組建議意見）：

查「永康六甲頂都市計畫主要計畫」前身為民國 61 年發布實施之「永康六甲頂市地重劃區細部計畫」及 67、68 年發布實施之「永康六甲頂都市計畫(四分子地區)」、「永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)」等 3 處都市計畫區組成，依本會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議決議整併為「永康六甲頂都市計畫」，並於 98 年發布實施「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（合併都市計畫暨都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

本計畫區位於臺南市永康區西南側，計畫區西側緊鄰「臺南市主要計畫」，東側緊鄰「高速公路永康交流道特定區計畫」（刻正辦理第四次通盤檢討），計畫面積為 354.04 公頃，現行都市計畫年期至民國 100 年，計畫人口為 59,500 人，居住密度約每公頃 260 人，本次係依都市計畫法及都市計畫定期通盤檢討實施辦法就計畫區全區進行實質性之檢討，檢討後計畫面積修正為 358.03 公頃，計畫年期調整至 115 年，計畫人口及居住密度未調整。

本案建議除下列各點外，其餘照臺南市政府核議意見通過，並請臺南市政府依照修正計畫書（修正部分加劃底線）、圖及補充處理情形對照表到部後，提請大會審議：

一、考量本計畫區緊鄰「高速公路永康交流道特定區計畫」，皆位屬臺南市永康區內，兩處都市計畫區發展趨勢、土地使用、

公共設施及交通系統等皆緊密聯繫且相互影響，建議市政府評估於下次通盤檢討時將兩處都市計畫區整併為「永康都市計畫區」，以進行全區實質性之檢討。

## 二、上位及相關計畫：

(一) 請補充臺南市區域計畫(草案)對本計畫區之指導，如：發展定位及構想、總人口分派、防災發展策略及規劃、第一級環境敏感區是否涉及使用分區或公共設施用地之調整等，以為計畫之遵循。

(二) 請補充說明本計畫區與周邊計畫區或行政區之都市發展關聯性，與原臺南市都市計畫區如何進行縫合或整體性規劃，並重新檢視部分上位計畫及相關計畫對本計畫區之指導內容適宜性及合理性；另部分計畫年期較為久遠，請重新檢視其計畫年期、計畫內容及與本計畫區未來發展是否密切相關並具指導性意義，以資明確。

(三) 茲因國土計畫法業已實施(總統 105 年 1 月 6 日華總一義字第 10400154511 號令)，則本計畫區各項土地使用分區(如城鄉發展地區、國土保育地區與現行都市計畫區如何套疊)、產業發展類型、定位，以及計畫區未來發展構想等，未來是否符合國土計畫之相關指導原則？請市政府補充說明，納入計畫書中敘明。

三、基本調查分析：請補充本計畫區建物密度分布、產業結構及發展(含觀光產業及資源等)與原臺南市產業結構是否有相互影響或關連性存在、歷史及人文資源等內容；另請市政府將觀光遊憩人口一併納入考量，以及對計畫區現有交通之衝擊、公共設施需求及停車空間需求等項目，詳為補充說明及提出相關課題、因應對策等，並納入計畫書中敘明。

四、人口組成：請補充說明本計畫區人口成長(並就「高速公路

永康交流道特定區計畫」人口數變化作比較)、人口結構計算公式之推計，以及開發總量容納人口、公共設施服務人口計算方式；另本次通盤檢討未調整計畫人口，惟近年來實際人口數已降至 50,344 人，請市政府評估是否有調降計畫人口之必要性，如經評估無調降之必要，則補充相關之人口引進或吸引人口政策等，並納入計畫書中敘明。

#### 五、整體發展構想、課題及對策：

- (一) 按計畫書提出之未來展望及願景目標、構想、策略等皆以永康區為定位，應針對本計畫區都市發展特性提出完善說明，如本區對於大臺南地區（原臺南縣+臺南市）所扮演之角色或功能定位等；另原臺南市都市計畫發展模式對本計畫區之影響說明略顯不足；針對工業區及農業區提出之發展策略，除內容未具完整性外，其指定作產業轉型之地區、農業區申請變更為都市發展用地（如工業區）等，是否符合市政府刻正研擬之全市性產業政策，請一併納入補充說明。
- (二) 請補充說明永康砲校、奇美醫院對本計畫區及永康區之扮演角色、影響或效益等，並提出具體性發展構想或策略。
- (三) 請市政府補充說明位於本計畫區內之大橋火車站其周邊發展現況及是否評估在本次通盤檢討劃設都市更新地區或賦予上位指導原則、更新誘因，以及臺南鐵路地下化完工後對其影響、效益等；另計畫書基本調查資料缺乏建成區之分布現況、公共設施需求及評估辦理都市再生之分析說明，以及現有工業區違規使用調查資料、是否設置社會住宅及其需求等項目，請一併補充納入計畫書中敘明。

- 六、本次通盤檢討並未針對商業區（現有使用率已達 98.64%）進行檢討或新增，請補充說明未檢討之考量因素；另因本案 5 項公共設施用地面積比例遠低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定，本次通盤檢討卻將部分公共設施用地予以解編，其合理性及必要性是否恰當，請市政府一併補充。
- 七、公共設施：依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 59,500 人核算：
- （一）本計畫區公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積為 9.930 公頃，僅佔全部計畫面積 2.805%，遠低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定，請市政府研提公共設施不足之具體可行處理方案。
  - （二）停車場用地不足 8.06 公頃部分，請市政府檢視計畫區閒置土地利用情形，並加以活化運用，研提可行變更方案或相關配套措施。
  - （三）鑑於近年來少子化現象逐年顯現，請市政府補充說明學校用地或文教區（含大學、國高中及國小等）之評估檢討，是否提出配套措施方案，請一併補充。
- 八、交通運輸計畫：請提供本計畫區（區內及區外）道路系統（含鄰近高速公路、鐵路、公路、高速鐵路等對永康交通運輸之協助）、交通流量及道路服務水準、主要、次要道路開闢狀況、停車需求及大眾運輸（鐵路、公車）、人行及自行車道系統等最近年度之發展現況資料，以作為檢討分析及研提課題、因應對策之基準。
- 九、計畫書應補充事項：
- （一）都市防災：請依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 6 條規定，以及參照相關環境地質資料，妥為敘明本

計畫區歷年降雨量、災害歷史（包含 2015 年 02 月 06 日南臺大地震、歷次颱風影響範圍及災損情形）、影響、特性、災害潛勢情形及分佈地區（含淹水潛勢範圍、地震災害敏感區、土壤液化區及斷層帶）等內容，針對本計畫區可能發生之災害，補充規劃防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶，以及針對地方特性，並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，建立災害標示、維生設施及警消系統等事項，以資完妥。

- (二) 實施進度及經費：計畫區部分市場用地、公園及停車場等公共設施尚未開闢，考量都市計畫之落實，有賴充沛的財源與周詳而確實的財務計畫，請重新檢視各項公共設施保留地預定完成開闢期限，如無實際需求者，請參照內政部刻正辦理「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」檢討變更為其他適當分區或用地為原則；如有開闢之需求者，請妥為編列各項公共設施開闢經費與預算來源、研訂興闢時程，以增益都市生活環境品質。
- (三) 涉河川排水部分：本案「河川區」應由市政府函請水利主管機關依大法官會議第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將相關公文納入計畫書中敘明，以利查考。
- (四) 生態都市發展策略：請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 7 條規定，補充研提生態都市發展策略（包括自然及景觀資源之生態發展、公共設施及開放空間之綠色網絡、大眾運輸導向及綠色運輸之都市發展模式、資

源再利用土地使用發展…等)，以作為後續都市規劃與管理之指導原則。

- (五) 都市衛生：鑑於公共衛生議題日趨重視，如登革熱、因淹水引發之疾疫等日漸攀升，為確保都市體質及居住環境衛生，請市政府將本計畫目前公共衛生相關議題處理方案、垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書補充敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如涉及都市計畫變更，請依法定程序辦理。
- (六) 社會福利設施：老年化指數逐年升高，為因應人口結構型態轉變，落實社區照護，請市政府於區位適當之公共設施用地上，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」妥為設置老人福利機構外，未來則請依實際需求考量相關福利設施用地之劃設，以建構完整之照顧服務體系。
- (七) 為加強落實「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 28 條「…計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」之規定，請市政府於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並檢討其存廢。
- (八) 為提高社會住宅供給規模，請市政府依內政部營建署 103 年 8 月 21 日營署都字第 1032914882 號函之規定，規劃適當住宅區（供社會住宅使用），如住宅區增訂附帶條件：一定比例專供社會住宅使用。
- (九) 為因應高雄石化管線氣爆引發公共安全之議題，請市政府依內政部 103 年 8 月 18 日內授營都字第 1030809251 號函之規定，於辦理都市計畫通盤檢討作業時，應針對石化管線氣爆新型態之都市災害類型，妥為規劃及檢

討。

- (十) 本案計畫書部分圖說模糊不清、標示不明(如：圖 4-4、4-5、4-11~4-18、4-20~4-21 等相關圖示以黑白輸出，以致無法判讀其差異性)，未來辦理核定作業時，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，以茲完妥。

#### 十、後續辦理事項：

- (一) 本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。
- (二) 為避免本案依法核定發布實施後，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照疑義，建議本計畫案部分變更內容如經本會審定，應俟臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜爭議。
- (三) 本次通盤檢討涉及低強度之分區使用變更為高強度之分區使用或公共設施用地變更為非公共設施用地部分，如有涉及回饋，請市政府與土地所有權人於核定前簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。
- (四) 本案臺南市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

#### 十一、變更內容(有關以附帶條件方式開發部份)：

- (一) 因市政府刻正依本部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理公共設施專案通盤檢討中，請市政府補充敘明本案公共設施用地檢討變更未納入公設專通辦理之緣由與急迫性。

- (二) 本次通盤檢討提出變更內容以附帶條件方式開發案件部分，為利執行，請市政府就變更及檢討處理原則、各案屬性列表分類、現況照片、實際變更範圍、妨礙及影響整體開發地區發展之因素與解決辦法、各案預計辦理開發期程等逐項提出說明。
- (三) 擬採市地重劃方式開發部分，請市政府檢附市地重劃可行性評估分析資料，包括重劃範圍、公共設施用地及費用負擔比例、土地所有權人意願、財務計畫、財務敏感度分析、地區發展潛力等，確保具體可行。
- (四) 如經同意變更，為確保都市計畫具體可行，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請臺南市政府依下列各點辦理：
1. 請於完成臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，依「平均地權條例」等相關法令規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
  2. 前經委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更恢復為原來使用分區。

十二、變更內容綜理表：除下列各點外，其餘詳如附表一。

(一) 新編號第六案：

1. 為增加本案變更公益性及必要性，請市政府重新強化本案變更理由，並請提供服務範圍、用地面積需

求分析及基地空間配置概要、停車需求；另因變更內容有所調整，涉及市地重劃部分，請依綜合意見第十一點重提市地重劃可行性評估分析資料，並納入計畫書中。

2. 考量本案醫療專用區目前劃設位置僅部分土地為奇美醫學中心所有，其餘皆為私人所有，為避免辦理市地重劃後，造成醫療專用區無法集中使用，故本案同意照市政府列席代表會中意見通過（即修正如后附圖一），惟為利公共設施用地發揮最大效益，請市政府將新方案之停車場用地調整為廣場用地兼供停車場使用；另因醫療專用區緊鄰住二（附），請市政府協調奇美醫學中心適度設置隔離設施，以避免因醫院所衍生之相關行為影響周邊住宅區安寧。
3. 請市政府於本案報部核定前，取得衛生福利部同意本案醫療專用區變更文件，並附於計畫書附錄。
4. 有關市政府於會中簡報提出各棟建築物間空橋聯繫事宜，及醫療專用區配合留設通道、配合退縮或法定空地部分，請市政府納入細部計畫中處理。
5. 為利瞭解本案變更完成後交通量變化情形，請市政府詳為補充本案交通影響分析（包含變更前後交通系統變化、交通量評估及停車需求等）；另因醫療行為所衍生之停車需求部分，請於細部計畫規範應由醫療專用區基地內化處理，而非仰賴醫療專用區周邊土地協助提供停車使用。
6. 本案因部分變更範圍現況存有地形高低差，請市政府應於後續市地重劃開發階段妥為處理基地排水規劃內容。

7. 附帶條件部分請依綜合意見第十一點之(四)修正，以資妥適。

(二) 新編號第十一案：

1. 請市政府將本案變更範圍涉及之變更位置示意圖、現況及地籍資料等相關資料，納入計畫書附錄中載明。
2. 附帶條件部分請將「應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內…」修正為「應於內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到 1 年內…」。
3. 本案因涉及計畫範圍線調整，為避免造成認定疑慮，「未劃入計畫範圍之土地」請修正為「未劃入永康六甲頂都市計畫」，另「剔除計畫範圍外」請修正為「劃入臺南市主要計畫」，並請市政府配合修正變更內容。
4. 本案涉及未登錄地部分，請市政府於變更理由中敘明其變更過程或沿革；另國有土地涉及回饋部分，參採財政部國有財產署列席代表之意見，請市府優先以其他變更子案內變更為公共設施用地之國有土地為捐贈標的，並請檢附相關研商會議紀錄或函文，以利查考。
5. 另考量本案部分變更內容因涉及 2 處都市計畫區計畫範圍、計畫面積等，為求謹慎，未來辦理發布實施時，應與刻正辦理通盤檢討之「臺南市主要計畫」一併核定公告實施，以資完妥。

十三、逾期及逕向內政部陳情意見綜理表：如后附表二。

附表一：變更內容綜理表

新 編 號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	一	計畫年期	民國 100 年	民國 115 年	配合全國區域計畫調整計畫年期為民國 115 年。		本案同意照市政府核議意見通過。
二	二-1	二王公墓 周邊地區	住宅區 (0.257)	住宅區(附) (0.234)	1. 二王公墓西側零星農業區位於永康區發展核心地區，面積狹長，難以利用，阻隔都市發展之連續性。 2. 本案併同二王公墓及周邊地區進行整體規劃，依毗鄰分區變更部分農業區為住宅區，並劃設適當的公共設施用地，以因應地區發展需求。	附帶條件： 依「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」變更內容明細表第三案附帶條件規定，並以市地重劃方式開發。	本案除附帶條件部分請依綜合意見第十一點之(四)修正外，其餘照市政府核議意見通過。
				「47-20M」 道路用地(附) (0.023)			
			農業區 (3.058)	住宅區(附) (2.879)			
				「47-20M」 道路用地(附) (0.179)			
三	二-2 (人 陳 4-01 2)	「文(中) 二」學校 用地北側 約 80 公 尺起至小 東路止之 原「 25-12M」 道路用地	住宅區 (0.332)	「47-20M」 道路用地 (0.481)	忠孝路位於本計畫區之路段，為利整體交通系統之連貫性，利用原「25-12M」道路用地兩側公有地拓寬為 20 公尺，並與南側「三-60-20M」計畫道路銜接，健全整體南北向交通路網之完整性。		1. 參採市政府列席代表之說明，考量忠孝路尖峰時刻交通較為壅塞，故同意市政府辦理道路拓寬作業，惟請補充交通主管機關辦理本案拓寬必要性、急迫性及變更前後交通量評估等相關函文，並將相關內容納入變更理由中敘明。
			「文(中) 二」 學校用地 (0.007)				
			「機三」 機關用地 (0.142)				

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			現 行 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)			
							2. 另因「忠孝路拓寬工程」部分路段涉及「變更永康六甲頂都市計畫(配合精忠二村都市更新)案」, 並由實施者提供, 請市政府審慎評估其完工工期, 以利通車時間一致。
四	一 (人 陳 4-0 19 案)	南工街50巷東側	農業區 (0.113)	住宅區(附) (0.113)	1. 本案農業區分別有於都市計畫發布實施(67年10月5日)前之合法建築物(詳表7-2)及都市計畫發布實施(67年10月5日)後錯誤發照之合法建築物(詳表7-3), 故皆剔除整體開發範圍, 依毗鄰分區變更為住宅區, 以調降容積率方式辦理; 如擬比照整體開發住宅區之使用強度, 則以繳納代金辦理回饋。 2. 前開農業區內永康國民住宅基地(永仁段1088、1089、1090及1091地號)已於72年興建完成取得使照, 並出售給私人, 故變更為住宅區(細部計畫為第二種住宅區), 並免予回饋。	附帶條件: 1. 於都市計畫發布實施(67年10月5日)前之合法建築物(詳表7-2), 變更後住宅區建蔽率不得大於60%, 容積率不得大於120%。 2. 於都市計畫發布實施(67年10月5日)後錯誤發照之合法建築物(詳表7-3), 變更後住宅區建蔽率不得大於60%, 容積率不得大於110%。 3. 後續開發如擬比照整體開發住宅區之容積	參採市政府列席代表之說明, 茲因「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」業經臺南市都市計畫委員會106年8月28日第63次會審議決議修訂, 故建議本案回饋方式參照前項規定內容, 改採調降容積率方式處理並請配合修正變更內容, 其餘照市政府核議意見通過。
			農業區 (0.083)	住宅區 (0.083)			

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
						率(200%)，應捐贈建築基地土地面積 $\times[(\text{調整後容積率}-\text{原容積率})/\text{原容積率}] \times 40\%$ ，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之，且應於完成代金繳納後，始得核發建築執照。	
五	三 (人陳 7-0 087 -01 9 案)	五王國小東側之「文(中)一」學校用地及其週邊 300 公尺未開闢公共設施	「文(中)一」學校用地(3.130)	住宅區(附)(3.102) 「48-10M」道路用地(附)(0.028)	1. 「文(中)一」與大橋國中、永仁中學等學校服務範圍重疊，該用地於 67 年計畫擬定時即已劃設，逾 30 年未取得開闢影響地主開發權益。 2. 經徵詢教育主管機關使用需求意見，依服務距離、供給評估、需求推估及使用現況等面向綜合評估，文(中)一用地已無留設開闢需求。 3. 配合學校用地解編，併將週邊 300 公尺範圍內同未取得之公園(主要計畫住宅區)、計畫道路及停車場用地納入辦理市地重劃整體開發，提昇地區生活環境品質。 4. 為改善東側社區巷道通行功能，將南工街	附帶條件： 應以市地重劃方式開發，並依下列各點辦理： (1) 應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃	1. 考量南工街 247 巷 35 弄及南工街 55 巷現況非直線道路，故請市政府補充說明南工街 247 巷 35 弄開闢之必要性、合理性等，納入變更理由中敘明，其餘照市政府核議意見通過。 2. 附帶條件部分請依綜合意見第十一點之(四)修正。
			「停三」停車場用地(0.080)	「停三」停車場用地(附)(0.080)			
			「40-8M」道路用地(0.260)	「48-10M」道路用地(附)(0.260)			
			住宅區(0.415)	住宅區(附)(0.415)			
			道路用地(0.049)	住宅區(附)(0.049)			

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			現 行 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)			
					247 巷 35 弄南側路口部分住宅區(細部計畫劃設為寬度 8 公尺之廣場用地)，納入重劃範圍。	主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 (2) 未依上開規定辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。	
六	八 (人 陳 4-0 01 案)	於6號 道路南 側與柴 頭港溪 北側之 間	「市一」 市場用地 (0.240)	醫療專用區 (附)(0.240)	1. 文(小)一與大橋國小、大光國小等學校服務範圍重疊，該用地於61年計畫擬定時即已劃設，逾30年未取得開闢影響地主開發權益。 2. 經徵詢教育主管機關使用需求意見，依服務距離、供給評估、需求推估及使用現況等面向綜合評估結果，文(小)一用地已無留設開闢需求。 3. 因應永康飛雁新村都市更新、大橋國中、創意設計園區等重大投資開發計畫進行，藉由鐵路軸線串連，	附帶條件： 應以市地重劃方式開發，並依下列各點辦理： (1) 應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於內政部都委會審議通過	併綜合意見第十二點之(一)辦理。
		「停一」 停車場用地 (0.120)	醫療專用 (附)(0.120)				
		「文小一」 文小用地 (1.900)	醫療專用(附) (0.632)	住宅區(附) (1.268)			
			住宅區(附) (0.448)				
		「公一」 公園用地 (1.160)		住宅區(附) (0.167)			
			住宅區 (0.242)				

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			現 行 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)			
				住宅區(附) (0.230)	以形塑臺南舊城區與永康雙核成長軸帶。 4. 原文(小)一、市一公共設施用地閒置且無設置需求，考量其區位係位於前述成長軸帶及兼顧長期未徵收開闢影響民眾權益，故配合奇美醫學中心環境發展與需求，將周邊土地重新進行規劃調整。 5. 為降低周邊交通及停車衝突，將原停一位置調整至基地西北側臨接 8-15M 計畫道路側，另於其西側劃設寬度 4 公尺之廣場用地(兼供道路使用)，以利進出動線規劃。 6. 為加速取得興闢細部計畫公共設施，部分住宅區【細部計畫為細兒(一)】，納入重劃範圍。 7. 部分原屬計畫範圍外土地(頂南段 1040、1041、1043 地號)，配合本案計畫邊界調整結果，納入重劃範圍，修正變更為醫療專用區。	並經本府通知日起 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 (2) 未依上開規定辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。	
		4 公尺 人行步道 (0.193)	「停一」 停車場用地 (附)(0.012)				
			醫療專用區 (附)(0.062)				
			住宅區(附) (0.084)				
			「公一」 公園用地(附) (0.047)				
		「17-12M」 道路用地 (0.142)	醫療專用(附) (0.116)				
			住宅區(附) (0.001)				
			「17-12M」 道路用地(附) (0.025)				
		「35-8M」 道路用地 (0.064)	醫療專用區 (附) (0.064)				
		未劃入計畫 範圍之土地 (0.030)	醫療專用區 (附) (0.030)				

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
七	四	勝利國小西南側，勝利段1079地號部分土地	住宅區(0.010)	「文(小)四」學校用地(0.010)	1. 勝利國小圍牆西南側與防汛道路之間浮覆地，現況係配合柴頭港溪整治工程作為景觀綠化使用，權屬為公有。 2. 考量勝利國小校地完整性，爰將勝利段1079地號部分土地變更為學校用地，以利學校後續規劃使用。		本案同意照市政府核議意見通過，惟請市政府於實施進度及經費中增列撥用，俾利後續辦理國有土地撥用事宜。
八	五	文(中)二	「文(中)二」學校用地(0.503)	「文(中)二」學校用地(供完全中學使用)(0.503)	為統一名稱，將「文(中)二」學校用地變更為「文(中)二」學校用地(供完全中學使用)。		本案同意照市政府核議意見通過。
九	六	幹1號道路及幹5號道路交叉口以西	「工(乙)四」乙種工業區(0.420) 住宅區(0.120)	運動公園用地(0.540)	1. 變更範圍現況已開闢作甲頂里公園及木球場使用，土地皆為公有。 2. 配合現況使用，變更部分乙種工業區及住宅區為運動公園用地，以符土地使用並增加都市計畫區綠地面積及休憩空間。	變更範圍地號：頂西段315(部分)、327(部分)、328、329、331、332、332-2、333、334、336-3、352及354-1地號等12筆土地。	本案同意照市政府核議意見通過，惟請市政府於實施進度及經費中增列撥用，俾利後續辦理國有土地撥用事宜。
十	七	公八北側	「公八」公園用地(0.200)	廣場用地(0.200)	1. 「公八」用地尚未開闢，現況多為臨時建物及停車場使用。 2. 北側緊鄰住宅區部分，目前已做巷道使用，為鄰近住宅區之主要出入道路。 3. 為使緊鄰之住宅區有合宜之出入通道，並維持都市開放空間使用，爰將北側部分公園用地變更為廣場用地。		1. 考量本案周邊範圍皆作商業使用，惟停車場劃設面積不足，故本案同意照市政府會中所提意見通過，即廣場用地調整為廣場用地兼停車場使用，並將本案變更範圍南

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			現 行 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)			
							側公園用地併同變更(面積調整為:1.790公頃),另公園用地面積減少部分,請市政府補充面積不足之具體因應方案或措施,並納入計畫書中。 2.另土地取得方式,私有土地部分除徵收外,請市政府增列獎勵投資,國有土地部分,請增列撥用,以資妥適。
十 一	九	「文小4」學校用地以南至7-20M道路之間(位置1)	未劃入計畫範圍之土地(0.191)	「7-20M」道路用地(0.012)	1.經依地政局提供永康區與北區地籍邊界,重新調整計畫區範圍界線。 2.新併入永康區之土地,如屬公有或原未登錄者,除併相鄰公共設施用地或河川區規劃外;其餘部分,優先劃為綠地、廣場等公共開放空間。頂安段777-10地號國有土地,由原未設定區劃入本計畫區,為利其與併入後周邊住宅區整體開發利用,予以劃為住宅區,應自願捐贈變更土地	附帶條件: 1.應以繳納變更土地總面積40%之代金辦理回饋。 2.應按都委會審議結果自願捐贈一定比例之變更後土地作為公共設施用地,並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。 3.土地所有權人應於內政部都委會審議通過	併綜合意見第十二點之(二)辦理。
				住宅區(0.179)			
			住宅區(0.098)	剔除計畫範圍外(0.098)			
		4)「文小4」學校用地西南側(位置2)	未劃入計畫範圍之土地(0.202)	河川區(兼供道路使用)(0.150)			
住宅區(0.052)							
		「公5」公園用地南側	未劃入計畫範圍之土地(0.016)	河川區(兼供道路使用)			

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
		(位置3)		(0.010)	<p>總面積 40%，並以繳納代金方式辦理回饋。</p> <p>3. 新併入永康區之土地，如屬私有者，維持其併入前原有都市計畫使用分區，或改依其併入後相鄰使用分區（原未設定部分）。</p> <p>4. 非屬永康區之土地，剔除本計畫區範圍，另於相鄰臺南市北區都市計畫區尚未完成下次通盤檢討前，各該土地仍按原有分區（或用地）管制其使用。</p> <p>5. 採納人陳 7-010 及 7-013 案建議意見，為提供西橋里興建活動中心所需用地，同時擴大地區公共開放空間，本次通盤檢討邊界調整新併入之土地，併同現行細綠六、細綠五用地（主要計畫住宅區），一併檢討變更為公園用地。又為維持永康區中華西街 85 巷至北區北園街 124 巷之通行，該公園用地於未來開發建設時，應透過整體規劃設計，保留適當通行通道(位置7)。</p>	並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	
			道路用地(0.006)				
		「公 5」西側至「11-15M」道路用地之間(位置4)	未劃入計畫範圍之土地(0.064)	河川區(兼供道路使用)(0.064)			
			「11-15M」道路用地(0.055)	河川區(兼供道路使用)(0.012)			
			住宅區(0.001)	「公三」公園用地(0.043)			
		「公 3」公園用地西側(位置5)	未劃入計畫範圍之土地(0.157)	河川區(兼供道路使用)(0.148)			
				「公三」公園用地(0.007)			
				綠地(0.002)			
		「19-12M」道路用地西側(位置6)	未劃入計畫範圍之土地(0.330)	「6-20M」道路用地(0.049)			
				住宅區(0.115)			
				河川區(兼供道路使用)(0.166)			
			住宅區(0.005)	剔除計畫範圍外(0.005)			
		「公 2」公園用地西南側(位置7)	河川區(兼供道路使用)(0.002)	剔除計畫範圍外(0.019)			

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			文教區(供私立聖功女中使用)(0.017)		6. 配合本次計畫邊界調整結果,現有 11-15M 計畫道路(中華二路)已確定無法向西銜接北區既有計畫道路系統,故取消該道路自中華二路 358 巷口以西道路用地,變更為公園用地(位置5)。 7. 柴頭港溪於計畫區範圍內,目前僅於計畫區邊界(小北路至公園路段)劃有 2 處河川區,為使分區名稱統一,予以調整為河川區(兼供道路使用)(位置10)。		
		未劃入計畫範圍之土地(0.977)	文教區(供私立聖功女中使用)(0.006)	河川區(兼供道路使用)(0.574)			
			住宅區(0.397)				
			未劃入計畫範圍之土地(0.240)	「公九」公園用地(0.320)			
		住宅區(0.080)					
		8-15M 道路南側至鐵路用地之間(位置8)		河川區(兼供道路使用)(0.354)			
			未劃入計畫範圍之土地(0.550)	「17-12M」道路用地(0.046)			
				「18-12M」道路用地(0.032)			
				道路用地(0.029)			
				住宅區(0.014)			
				鐵路用地(0.020)			
				鐵路用地(兼供河川使用)(0.055)			

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			現 行 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)			
			住宅區 (0.004)	剔除計畫範圍外 (0.004)			
		「機一」 機關用 地南側 (位置 9)	未劃入計畫 範圍之土地 (0.550)	「4-22M」 道路用地 (0.050)			
				「8-15M」 道路用地 (0.023)			
				「9-15M」 道路用地 (0.130)			
				4公尺人行步道 (0.021)			
				河川區 (兼供道路使 用)(0.243)			
				住宅區(附) (0.031)			
				住宅區 (0.052)			
				「4-22M」 道路用 地以北 至 「3-30M」 道路之 間 (位置 10)	未劃入計畫 範圍之土地 (0.809)	「3-30M」 道路用地 (0.042)	
		河川區 (兼供道路使 用)(0.646)					
		「2-30M」 道路用地 (0.058)					
		住宅區 (0.063)					
			河川區 (0.080)	河川區 (兼供道路使 用)(0.080)			

新 編 號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
十二	—	事業及財務計畫	已訂定	修訂	為期本計畫健全發展，配合計畫年期之延長、計畫內容之調整變更，修訂事業及財務畫，以供開發建設之參考。		考量永康六甲頂都市計畫業已完成主細拆離作業，故請市政府依都市計畫法第15條規定，將「事業及財務計畫」修正為「實施進度及經費」。

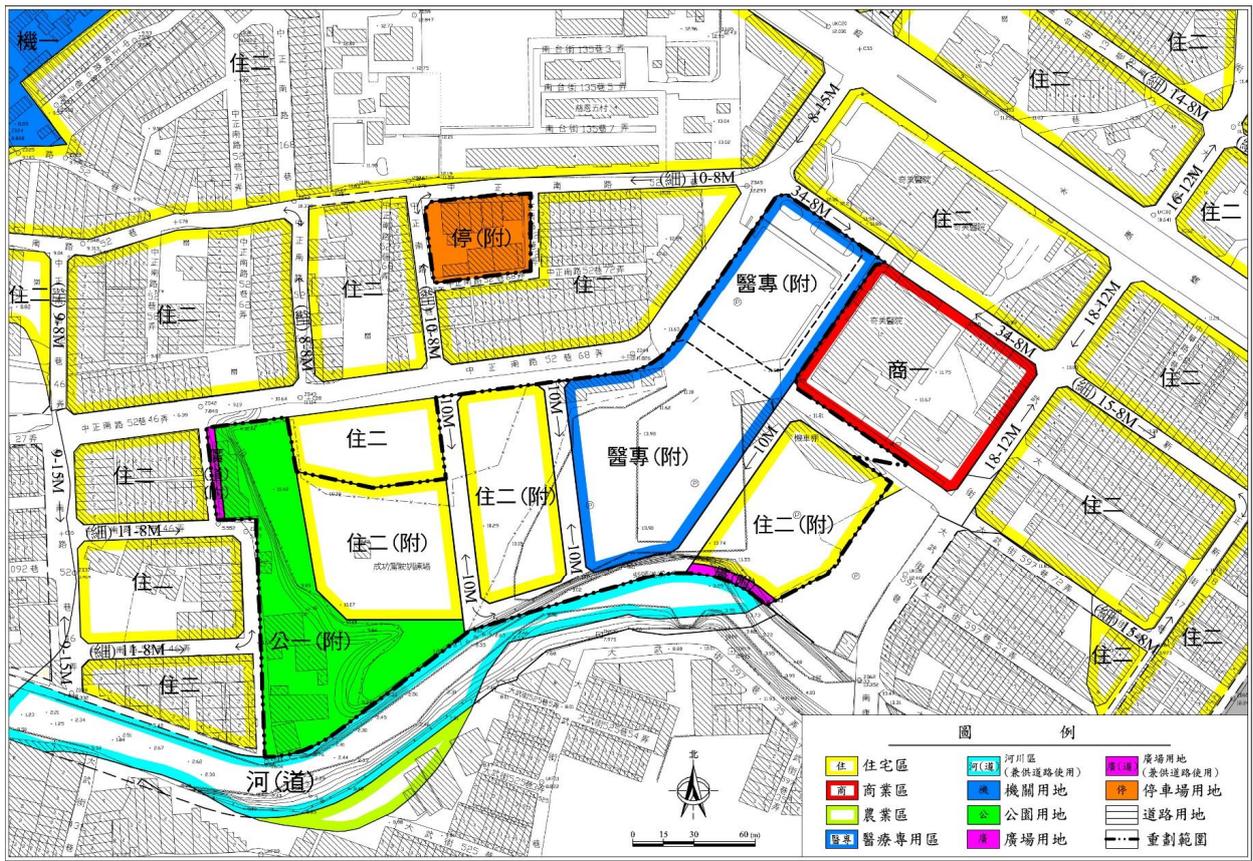
附表二：逾期及逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
1	葉○○	「變更永康六甲頂都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)案」第三案之「原細公(兒)二」	<p>有關本人持有土地位於細公(兒)二，至今久未徵收，聽聞市府辦理通盤檢討業將其納入變更為重劃開發，本人樂觀其成，畢竟依市府財政要辦理徵收可能遙遙無期。未料市都委會審議後，經查竟得知細公(兒)二因周邊尚無已開闢道路可通行，考量重劃可行性，剔除重劃範圍。但同案的「原文中一」(即陳情案地之南側)，卻可調整區域範圍，將其東側及北側之未開闢計畫道路納入重劃範圍。</p> <p>故本人在此誠摯建議，此區巷弄狹小，對於都市防災十分不利，文中一變更將東、北側為開闢道路納入範圍可以讓這邊住宅區有較寬的道路通向大馬路，而本陳情案地僅在文中一的北側，建議可以連貫，一併將原細公(兒)</p>	<p>針對「變更永康六甲頂都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)案」第三案之「原細公(兒)二」建議依原公展變更重劃方式開發。</p>	<p>建議未便採納。 理由： 依 105 年 4 月 22 日本市都市計畫委員會第 51 次會議決議：「原細公(兒)二：週邊尚無已開闢道路可通行，考量重劃可行性，剔除重劃範圍」。</p>	<p>考量兒童遊樂場係屬都市計畫法第 45 條規定之五項必要性公共設施，故請市政府儘速編列相關預算辦理徵收；如經市政府評估，確實無立即徵收之必要性及預算來源，則請市政府納入刻正依本部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理之公共設施專案通盤檢討中一併辦理。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
			二南側之道路納入本案開發，如此不僅可解決地區增加社區救災道路，且開闢公園後也能讓社區多一個休憩及防災空間。希望長官能替市民著想，讓我們擁有更安全的生活環境，實感德便。			
2	吳 ○ ○、王○ ○	頂 南 段 708、463 地 號	1. 本人名下土地（如前列所示），已受政策管制數十年，上百坪土地荒滯無用，本人願配合國家政策。唯持有這幾十年除稅金(使用者付費)納稅是國民義務，聲明人尚可接受，唯這幾十年持有無法做土地規劃使用只能支付養護維修成本（除草清潔派人不定期勘查），以上成本皆因政策所造成。更因空地被台南市環保局發現孑孓而被開罰；聲明人這些損失，公部門能了解嗎？ 2. 如附件二（分區使用證明）前列土地從民國	請兩單位商議聲明人名下所有不動產【土地座落：台南市永康區頂南段地號 708 及 463(共二筆)】(如附件一)，要依法徵收或將土地使用分區變更，讓人民財產得地盡其利不受費時政策所羈束。	建議未便採納。 理由： 陳情土地位屬「鐵路用地」，本府刻辦理「臺南鐵路立體化延伸至善化地區暨週邊土地整合發展可行性研究案」，其中永康段已獲行政院核定列入「前瞻基礎建設計畫」範疇。陳情土地緊鄰大橋車站，後續配合綜合規劃成果，另案循程序辦理都市計畫變更作業。	本案同意照市政府研析意見（即未便採納），惟請市政府就民眾陳情理由及建議事項部分逐一詳予回應，以資妥適。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
			<p>六十八年編地至今已三十八年，試問這種規劃編定能符合現今之經濟環境及交通需求嗎？請公部門充分發揮為國為民之本旨，是否要依計畫徵收或變更計畫讓聲明人不再荒廢土地及增加成本。特此聲明。</p>			

附圖一：變更內容綜理表第六案



附件四、105 年 4 月 22 日臺南市都市計畫委員會  
第 51 次會議紀錄



副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號  
承辦人：蔡仲苓  
電話：06-2991111分機1420  
傳真：06-2982852  
電子信箱：athena@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市都市計畫委員會

發文日期：中華民國105年5月6日

發文字號：府都綜字第1050427965號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議記錄。

主旨：檢送105年4月22日臺南市都市計畫委員會第51次會議紀錄一份，請查照。

說明：

- 一、本次會議經委員會決議並當場確認會議紀錄。
- 二、會議紀錄電子檔已放置於本府都市發展局網站（網址：[http://ud.tainan.gov.tw/UPBUD\\_sys/](http://ud.tainan.gov.tw/UPBUD_sys/)）會議紀錄之都委會會議紀錄項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

正本：賴兼主任委員清德、曾兼副主任委員旭正、吳委員欣修、林委員燕山、張委員政源、李委員孟諺、方委員進呈、林委員秀娟、陳委員昆和、吳委員玉成、陳委員淑美、徐委員中強、張委員學聖、詹委員達穎、胡委員學彥、周委員士雄、徐委員明福、林委員本、曾委員憲嫻、杜委員瑞良、林委員佐鼎、莊執行秘書德樑、臺南市新營區公所（審1-2案）、臺南市鹽水區公所（審1-2案）、源璟工程顧問有限公司（審1-2案）、臺南市政府工務局、臺灣嘉南農田水利會（審1-2案，人陳1）、臺南市政府交通局（審3-6案）、臺南市永康區公所（審3-6案）、臺南市政府財政處（審3-6案）、臺南市政府地政局（審3-6案）、臺南市政府經濟發展局（審3-6案）、臺南市政府農業局（審3-6案）

副本：臺南市政府都市發展局（都市規劃科、綜合規劃科）、臺南市都市計畫委員會

市長 賴清德

## 臺南市都市計畫委員會第 51 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 4 月 22 日(星期五)下午 1 時 30 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：曾兼副主任委員旭正代理

四、紀錄彙整：蔡仲苓

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件：

第一案：「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為道路用地、部分水溝用地為道路用地兼供水溝使用)(配合南 80 道路延伸新建工程)」案

第二案：「變更鹽水都市計畫(部分公園用地為道路用地)(配合南 80 道路延伸新建工程)」案

第三案：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)」案

第四案：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)」案

第五案：「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)」案

第六案：「變更永康六甲頂都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)」案

## 第五案：變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案

說明：一、永康六甲頂都市計畫係始於民國 61 年發布實施「永康六甲頂市地重劃區細部計畫」及民國 67、68 年發布實施「永康六甲頂都市計畫（四分子地區）」與「永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）」等三處都市計畫案，後續配合都市計畫圖重置作業，嗣於 98 年 9 月 15 日發布實施「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（合併都市計畫暨都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」後，永康六甲頂地區始合併為單一都市計畫，合併後主要計畫發布實施迄今已屆滿 5 年，本次係辦理第一次通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 103 年 5 月 10 日起 30 天辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並分別於 103 年 5 月 22 日下午 2 時新市區多功能活動中心、5 月 27 日下午 3 時新化區公所、5 月 29 日下午 7 時永康區社教中心、6 月 3 日下午 7 時永康區東橋里活動中心、6 月 5 日下午 7 時永康區鹽行社教文化會館舉辦共五場公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 56 件（含逾期陳情案 24 件），詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

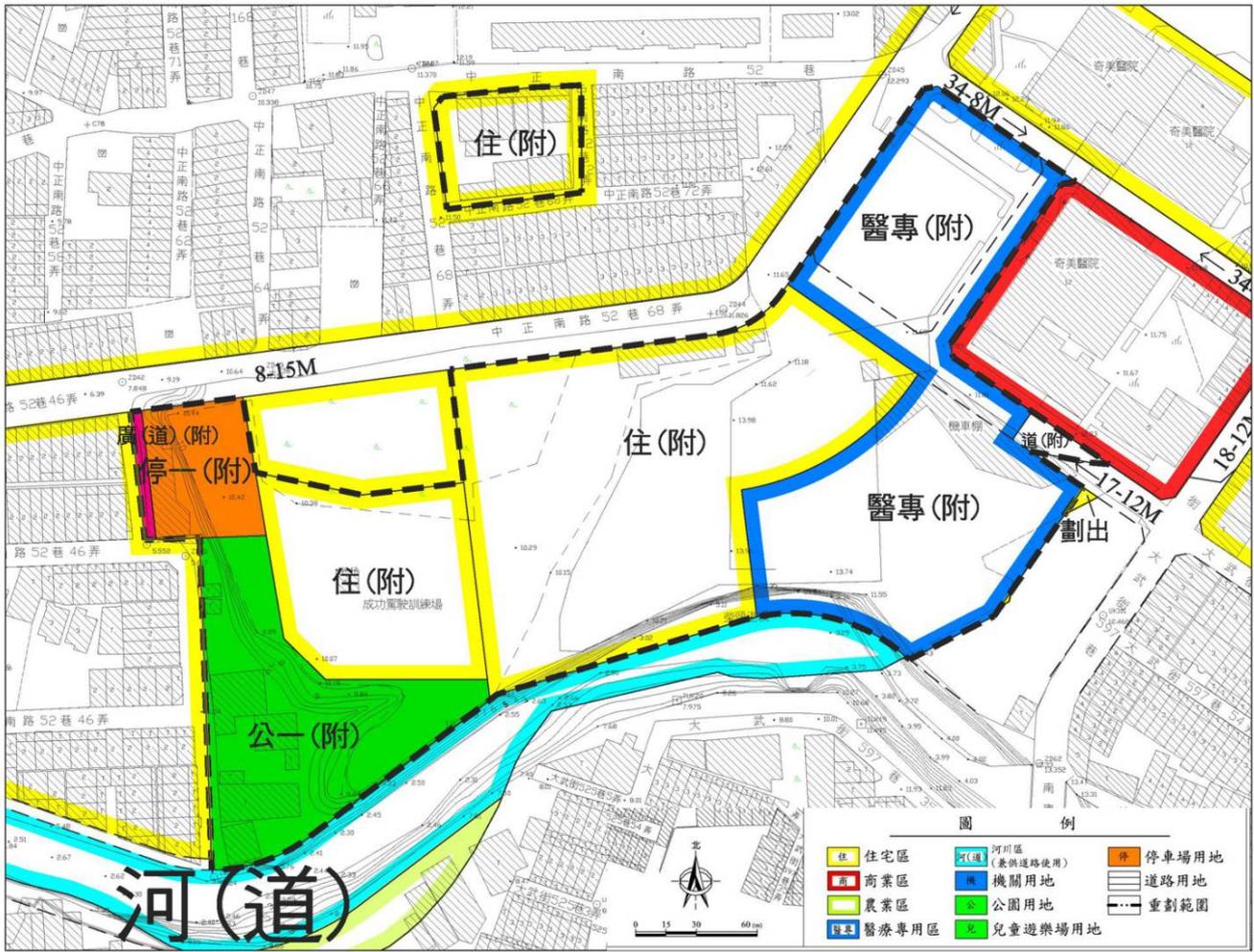
七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由吳委員欣修（召集人）、林委員本、林委員燕山、張委員學聖、詹委員達穎等 5 人組成專案小組先行審查。於 103 年 7 月 31 日、9 月 10 日、10 月 27 日、104 年 1 月 23 日、3 月 19 日、4 月 27 日、5 月 11 日、6 月 29 日、6 月 30 日召開 9 次專案小組審查會議，並將部分案件（計有變更案 8 案、陳情案件 31 案）先行提本會 104 年 7 月 30 日第 43 次會審議通過。其餘案件陸續於 104 年 9 月 17 日、10 月 17 日、11 月 13 日、11

月 20 日、11 月 27 日、12 月 20 日、105 年 1 月 11 日、1 月 18 日召開 8 次專案小組審查會議(合計共召開 17 次), 獲致具體建議意見, 爰再提本會討論。

決議：除下列各點意見外, 其餘准照 104 年 7 月 30 日第 43 次會決議及本會專案小組初步建議意見(詳附錄)通過。

- 一、變更案第二-1 案：配合永康國民住宅基地(永仁段 1088、1089、1090、1091 地號等 4 筆土地)已於 72 年興建完成取得使照, 變更為住宅區(第二種住宅區)。
- 二、變更案第八案：考量基地西北側地形高差及重劃後配地需求, 修正道路系統及土地使用配置(如附圖)。

【附圖】變更案第八案修正後方案示意圖



## 【附錄】本會專案小組初步建議意見

### 一、整體性綜合意見

#### (一) 發展定位與規劃構想：

請依據上位及相關計畫對本區未來發展方向、策略之指導，並針對本區發展特色研訂本計畫區功能定位與發展願景目標，納於計畫書敘明。

#### (二) 土地使用計畫檢討：

1. 二處都市計畫區內工業區面積合計約 837.1 公頃，尤以高速公路永康交流道附近特定區計畫更佔總計畫面積之 23.2%。除永康科技工業區、永康工業區等報編工業區外，都市計畫劃定之工業區主要分布台鐵縱貫線北側，並沿台 1 線省道設置，因應空間發展板塊重整，以及強化大臺南地區之鏈結，請就各工業區發展區塊研提發展構想及策略，於計畫書補充。
2. 為引導農業區有秩序發展，請研提農業區分期分區發展策略，納入計畫書。

#### (三) 學校用地檢討：

本次檢討後文小用地減少 12.21 公頃（永康交流道附近特定區計畫區減少 10.21 公頃、永康六甲頂都市計畫區減少 2.00 公頃）、文中用地減少 15.19 公頃（永康交流道附近特定區計畫區減少 11.55 公頃、永康六甲頂都市計畫區減少 3.64 公頃），請就二處都市計畫區及鄰近東區、北區、安南區之未來發展及學區劃分，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條相關規定檢討，提供詳細資料，納入計畫書敘明。

#### (四) 整體開發：

1. 本案市地重劃可行性評估所列費用負擔，除重劃工程費外，應依法定費用負擔項目，將地上物拆遷補償等其他費用均列入評估，以符實際。各案並應於內政部審定前完成經地政單位認可之可行性評估。

2. 有關應辦市地重劃整體開發地區之附帶條件，請依通案性規定修正如下：「應以市地重劃方式開發，並依下列各點辦理：

(1) 應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(2) 未依上開規定辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。」

(五) 回饋方式如涉及捐贈土地或繳納代金，依本市通案性訂定附帶條件規定如下：

1. 以捐贈土地方式：

(1) 應自願捐贈變更後所劃設之公共設施用地。

(2) 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。

2. 以繳納代金方式：

(1) 應按都委會審議結果自願捐贈一定比例之變更後土地作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。

(2) 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。

(六) 公展計畫書部分文字及表格內容誤植，請予以修正。

二、變更內容綜理表：詳附表 1 之專案小組初步建議意見欄。

三、人民或機關團體陳情案：詳附表 2 之專案小組初步建議意見欄。

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	計畫年期	民國 100 年	民國 115 年	配合全國區域計畫調整計畫年期為民國 115 年。		建議准照公展草案通過。
二-1	二王公墓南側農業區	農業區 (3.072)	住宅區 (附) (2.812) 道路用地 (附) (0.260)	1.永康二王公墓及其周邊地區位處永康區發展核心，為配合大臺南都會區交通系統及永康整體發展之需求，同時配合二王公墓遷葬計畫，調整現況閒置土地為適當分區，並規劃公園及體育場用地以重整永康綠色市容，以形塑地區中心意象。 2.原忠孝路寬約 12 公尺，路型多處彎曲，為考量道路安全及整體道路系統規劃需求，配合調整路型並拓寬為 20 公尺道路。 3.為因應未來永康人口成長及本區中心意象發展需求，配合道路系統路型調整及拓寬、綠色用地集中等規劃原則，調整部分農業區為住宅區，藉以提升都市整體空間品質。	附帶條件： 併同「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」變更內容明細表第三案，本整體規劃地區應以區段徵收方式開發。	併「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）」案變更第三案初步建議意見，建議修正通過（如圖 1-1~1-4）。
	道路用地 (0.090)	道路用地 (附) (0.010) 住宅區 (附) (0.080)				
	住宅區 (0.445)	道路用地 (附) (0.010)	住宅區 (附) (0.435)			
二-2	忠孝路南側	住宅區 (0.220) 文(小)五 學校用地 (0.110) 機三 機關用地 (0.080)	道路用地 (0.410)	忠孝路往南銜接至小東路現況路寬約 12 公尺，將調整拓寬至 20 公尺，拓寬的部分皆利用公有地，而相關用地則配合調整變更。		建議修正通過（如圖 5-1）： 依都發局辦理「臺南市網寮北營區暨精忠二村眷改基地都市更新規劃招商案」與國防部、退輔會協商結果，本道路拓寬路型調整至東側公有地範圍內。
三	文中一	文中一 學校用地 (3.130)	住宅區 (附) (3.130)	1.文中一因與永仁中學服務範圍重疊，經檢討該用地已無劃設需求。 2.依公共設施保留地跨區市地重劃範圍劃定原則，以文中一為重劃主體，將鄰近未開闢取得之停三納入重劃範圍，以妥適解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題。	附帶條件： 以市地重劃方式開發，並應負擔變更土地總面積 35%之公共設施用地。	(專 12) 建議修正通過（如圖 5-2、表 5-1）： 1.原文中一： (1)為改善東側社區巷道通行功能，將南工街 247 巷 35 弄南側路口部分住宅區（細部計畫劃設為寬度 8 公尺之廣場用地），納入重劃範
	停三 停車場用地 (0.080)	停三 停車場用地 (附) (0.080)				

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						圍。 (2)基地東側及北側之未開闢計畫道路，納入重劃範圍。 2.配合細公(兒)三、細公(兒)四納入重劃範圍，變更內容請增列部分住宅區變更為住宅區(附)。
四	文小四	住宅區 (0.010)	文小四 學校用地 (0.010)	1.勝利國小西南側之浮覆地目前閒置荒蕪，權屬為公私共有。 2.為公有土地之管理並考量勝利國小校地完整性，爰將土地權屬為公有之住宅區變更為學校用地，以利學校後續規劃使用。		建議准照公展草案通過。
五	文中二	文中二 學校用地 (0.510)	文中二 學校用地 (供完全中學使用) (0.510)	為統一名稱，將「文中二」學校用地變更為「文中二」學校用地（供完全中學使用）。		建議准照公展草案通過。
六	幹 1 號 道路及 幹 5 號 道路以 西	工(乙)四 乙種工業區 (0.420)	運動公園 用地 (0.540)	1.變更範圍現況已開闢作甲頂里公園及木球場使用，土地皆為公有。 2.配合使用現況，變更部分乙種工業區及住宅區為運動公園用地，以符土地使用並增加都市計畫區綠地面積及休憩空間。		建議准照公展草案通過。
		住宅區 (0.120)				
七	公八	公八 公園用地 (0.200)	廣場用地 (0.200)	1.公八尚未開闢，現況多為臨時建物及停車場使用。 2.北側緊鄰住宅區部分，目前已做巷道使用，為鄰近住宅區之主要出入道路。 3.為使緊鄰之住宅區有合宜之出入通道，並維持都市開放空間使用，係將北側部分公園用地變更為廣場用地。		建議准照公展草案通過。
八	文小 一、市 一、停 一、公一	市一 市場用地 (0.240)	醫療專用區 (附) (0.240)	1.奇美醫學中心隨醫療與教學研究業務逐年擴增，相關醫療設備與空間均已不敷使用。為厚植地	附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地並	(專 16) 考量基地西北側地形高差，重新修正土地使用配置，本會 104
		停一	醫療專用區			

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		停車場用地 (0.120)	(附) (0.120)	區性醫學研創氛圍，及提升醫療設備與服務水準，爰結合東側現有院區規劃，變更部分土地為醫療專用區及停車場用地。 2.原文小一與市一公共設施用地長期未徵收開闢影響民眾權益，爰配合地區環境發展與需求，酌予調整。同時結合公一與柴頭港溪水岸空間規劃發展，將周邊土地重新進行規劃調整。 3.為降低周邊交通與停車衝擊，將原停一位置調整，並留設 12 米道路供車輛出入。	擬具具體可行之事業及財務計畫)。 2.應劃設不得低於變更土地總面積 35% 公共設施用地 (含細部計畫公共設施)，並以市地重劃方式開發。	年 7 月 30 日第 32 次會決議內容，建議修正如下 (如圖 5-3、附表 5-2)： (一)整體開發範圍修正： 1.為加速取得興關細部計畫公共設施，部分住宅區【細部計畫為細兒(一)】，納入重劃範圍。 2.原變更範圍外永康區頂南段 1040、1041、1043 地號等 3 筆土地，納入重劃範圍，修正變更為醫療專用區。 (二)土地使用配置修正： 1. 原文小一用地變更為停車場用地部分，考量醫療專用區範圍完整性，修正為醫療專用區並採整體開發；停車場用地則調整至 <u>基地西北側</u> 臨接 8-15M 計畫道路側，以利動線進出，另於其西側劃設寬度 4 公尺之廣場用地 (兼供道路使用)。 2. 因應整體開發範圍增列細兒一，將部分公一調整變更為住宅區，以提高重劃可行性。
		文小一文小用地 (1.900)	醫療專用區 (附) (0.719)			
			住宅區 (附) (1.002)			
			停八 停車場用地 (附) (0.179)			
		公一 公園用地 (1.160)	住宅區 (附) (0.355)			
			公一 公園用地 (附) (0.805)			
		住宅區 (0.0420)	住宅區 (附) (0.0420)			
		道路用地 (0.393)	醫療專用區 (附) (0.211)			
			停八 停車場用地 (附) (0.024)			
			住宅區 (附) (0.086)			
			公一 公園用地 (附) (0.047)			
			道路用地 (附) (0.025)			
九	柴頭港 溪東側	未劃入計畫 範圍之土地 (1.267)	住宅區 (0.859)	1.現行永康區及北區都市計畫範圍界線交錯，造成土地管制上之困擾。 2.依重測後之地籍樁位資料，調整都市計畫界線與地籍線一致，以符合實際。		(專 12) 建議修正通過。(如圖 5-4、表 5-3) (一)經依地政局提供永康區與北區地籍邊界，重新調
			河川區 (兼供道路 使用) (0.073)			
			運動公園			

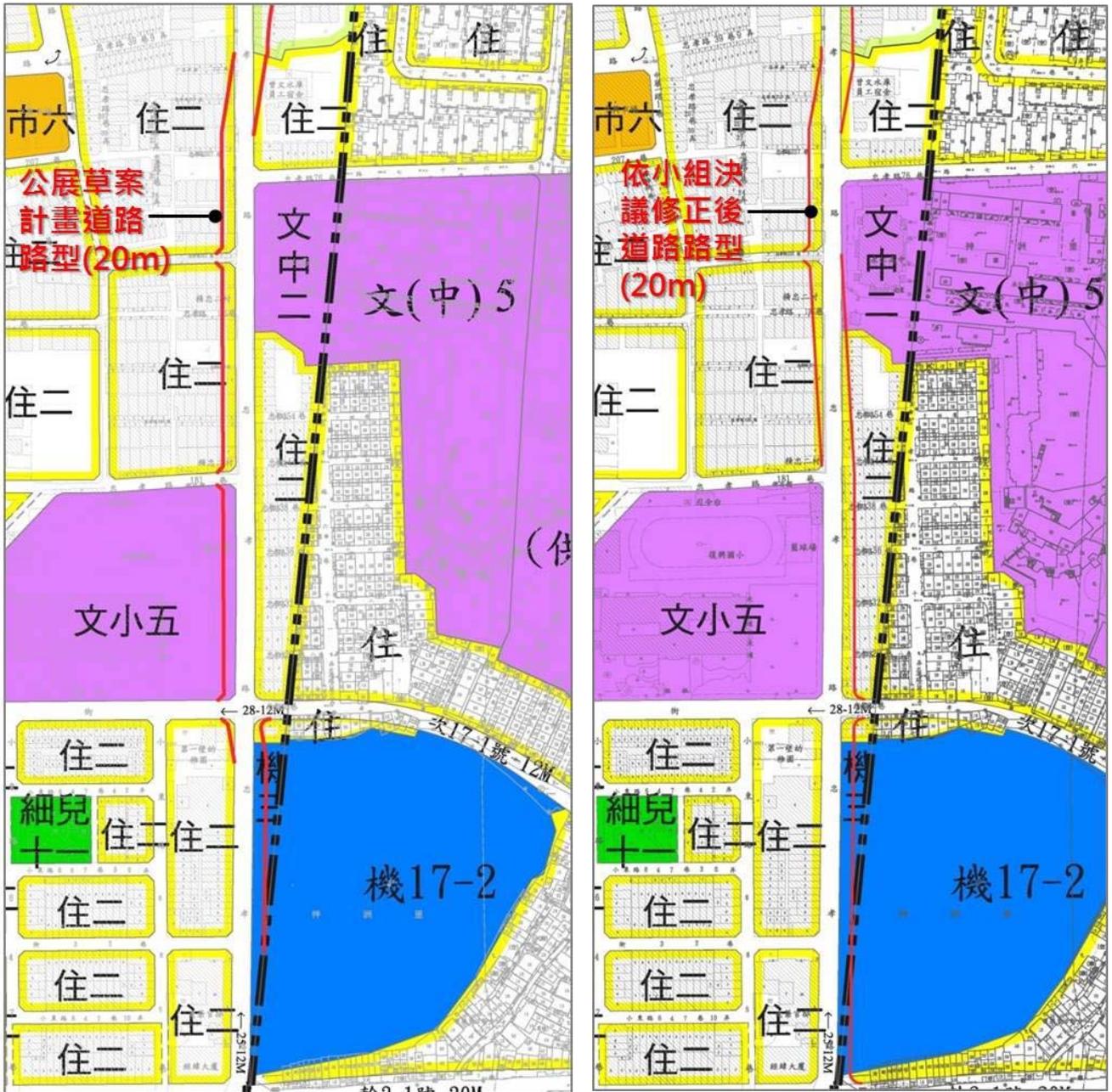
附表 1 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組 初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			(0.013)	3. 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。		整計畫區範圍界線。 (二)配合計畫區邊界調整，各該土地分區及用地劃設原則如下： 1.新併入永康區之土地，如屬公有或原未登錄者，除併相鄰公共設施用地或河川區規劃外；其餘部分，優先劃為綠地、廣場等公共開放空間。頂安段 777-10 地號國有土地，由原未設定區劃入本計畫區，為利其與併入後周邊住宅區整體開發利用，予以劃為住宅區，應自願捐贈變更土地總面積 40%，並以繳納代金方式辦理回饋。 2.新併入永康區之土地，如屬私有者，維持其併入前原有都市計畫使用分區，或改依其併入後相鄰使用分區（原未設定部分）。 3.非屬永康區之土地，剔除本計畫區範圍，另於相鄰臺南市北區都市計畫區尚未完成下次通盤檢討前，各該土地仍按原有分區（或用地）管制其使用。 (三)採納人陳 7-010 及 7-013 案建議意見，為提供西橋里興建活動中心所
		公三 公園用地 (0.008)				
		停車場用地 (0.030)				
		鐵路 (0.020)				
		道路用地 (0.264)				

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組 初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						<p>需用地，同時擴大地區公共開放空間，本次通盤檢討邊界調正新併入之土地，併同現行細綠六、細綠五用地（主要計畫住宅區），一併檢討變更為公園用地。</p> <p>又為維持永康區中華西街 85 巷至北區北園街 124 巷之通行，該公園用地於未來開發建設時，應透過整體規劃設計，保留適當通行通道。</p> <p>(四)配合本次計畫邊界調整結果，現有 11-15m 計畫道路（中華二路）已確定無法向西銜接北區既有計畫道路系統，故取消該道路自中華二路 358 巷口以西道路用地，變更為公園用地。</p> <p>(五)柴頭港溪於計畫區範圍內，目前僅於計畫區邊界（小北路至公園路段）劃有 2 處河川區，為使分區名稱統一，予以調整為河川區（兼供道路使用）。</p>

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表



公展草案計畫拓寬路型(紅線)

依專案小組建議意見修正後路型(紅線)

圖 5-1 第二-2 案專案小組建議意見修正後方案示意圖

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表



圖 5-2 第三案依專案小組建議意見修正後方案示意圖

表 5-1 第三案依專案小組建議意見修正後面積對照表

變更前使用項目		面積(公頃)	變更後使用項目		面積(公頃)
使用分區	住宅區	0.464	使用分區	住宅區	3.566
	小計	0.464		小計	3.566
公設用地	學校用地	3.130	公設用地	—	—
	停車場用地	0.080		停車場用地	0.080
	道路用地	0.260		道路用地	0.288
	小計	3.470		小計	0.368
全區(重劃範圍)合計		3.934	全區(重劃範圍)合計		3.934

註：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表



圖 5-3 第八案依專案小組建議意見修正後方案示意圖

表 5-2 第三案依專案小組建議意見修正後面積對照表

變更前使用項目		面積(公頃)	變更後使用項目		面積(公頃)
使用分區	住宅區	0.242	使用分區	住宅區	1.982
	—	—		醫療專用區	1.264
	小計	0.242		小計	3.246
公設用地	學校用地	1.900	公設用地	—	—
	市場用地	0.240		—	—
	公園用地	1.160		公園用地	0.524
	停車場用地	0.120		停車場用地	0.296
	道路用地	0.399		道路用地	0.025
	未劃入範圍土地	0.030		—	—
	小計	3.849		小計	0.845
全區(重劃範圍)合計		4.091	全區(重劃範圍)合計		4.091

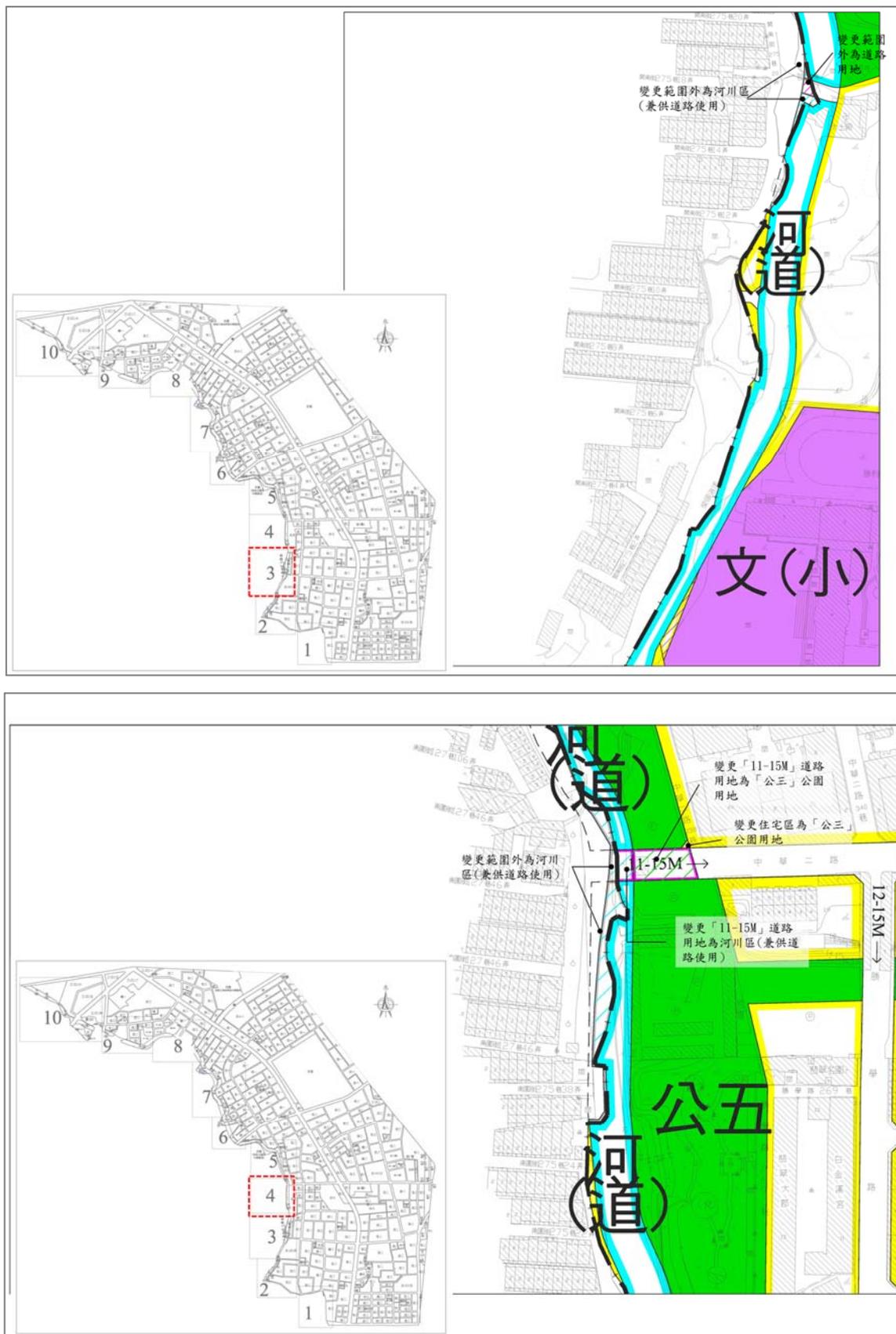
註：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表



附圖 5-4 第九案依專案小組建議意見修正後方案示意圖(續 1)

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表



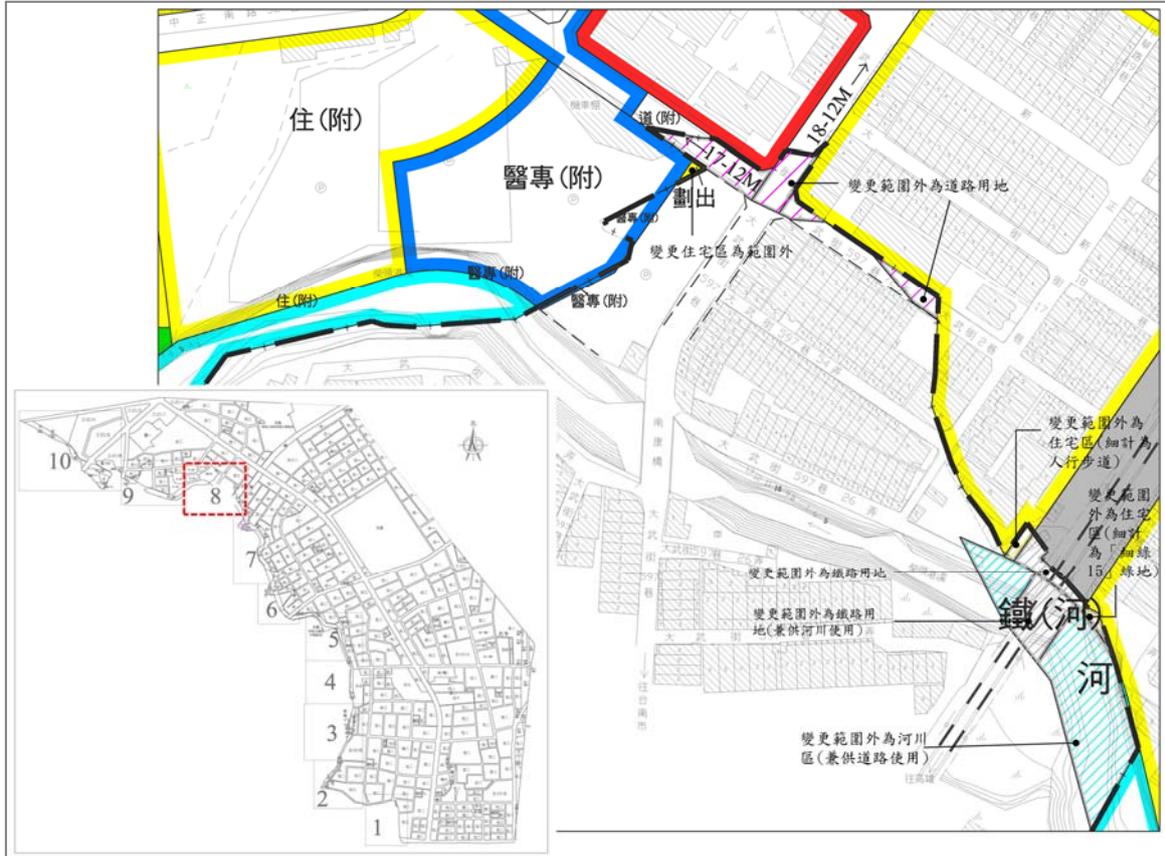
附圖 5-4 第九案依專案小組建議意見修正後方案示意圖(續 2)

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表



附圖 5-4 第九案依專案小組建議意見修正後方案示意圖(續 3)

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表



附圖 5-4 第九案依專案小組建議意見修正後方案示意圖(續 4)



附表 1 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

附表 5-3 第九案依專案小組建議意見修正後變更面積表

位置	現行計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)
「文小4」學校用地以南至 7-20M道路之間 (位置1)	未劃入計畫範圍之土地	0.191	「7-20M」道路用地	0.012
			住宅區	0.179
	住宅區	0.098	剔除計畫範圍外	0.098
「文小4」學校用地西南側 (位置2)	未劃入計畫範圍之土地	0.202	河川區(兼供道路使用)	0.150
			住宅區	0.052
「公5」公園用地南側 (位置3)	未劃入計畫範圍之土地	0.016	河川區(兼供道路使用)	0.010
			道路用地	0.006
「公5」西側至「11-15M」 道路用地之間 (位置4)	未劃入計畫範圍之土地	0.064	河川區(兼供道路使用)	0.064
			住宅區	0.001
	「11-15M」道路用地	0.055	河川區(兼供道路使用)	0.012
「公3」公園用地西側(位置 5)	未劃入計畫範圍之土地	0.157	「公三」公園用地	0.043
			住宅區	0.001
			河川區(兼供道路使用)	0.148
「19-12M」道路用地西側 (位置6)	未劃入計畫範圍之土地	0.330	「公三」公園用地	0.007
			住宅區	0.115
			綠地	0.002
「公2」公園用地西南側 (位置7)	未劃入計畫範圍之土地	0.977	住宅區	0.005
			剔除計畫範圍外	0.005
	未劃入計畫範圍之土地	0.240	河川區(兼供道路使用)	0.166
			住宅區	0.005
			河川區(兼供道路使用)	0.166
	未劃入計畫範圍之土地	0.080	河川區(兼供道路使用)	0.002
住宅區			0.002	
未劃入計畫範圍之土地	0.017	文教區(供私立聖功女中 使用)	0.019	
		住宅區	0.017	
未劃入計畫範圍之土地	0.017	文教區(供私立聖功女中使 用)	0.006	
		住宅區	0.017	
未劃入計畫範圍之土地	0.017	河川區(兼供道路使用)	0.574	
		住宅區	0.397	
未劃入計畫範圍之土地	0.240	河川區(兼供道路使用)	0.574	
		住宅區	0.397	
未劃入計畫範圍之土地	0.240	河川區(兼供道路使用)	0.574	
		住宅區	0.397	
未劃入計畫範圍之土地	0.080	河川區(兼供道路使用)	0.002	
		住宅區	0.002	
未劃入計畫範圍之土地	0.017	文教區(供私立聖功女中使 用)	0.019	
		住宅區	0.017	
未劃入計畫範圍之土地	0.017	文教區(供私立聖功女中使 用)	0.006	
		住宅區	0.017	
未劃入計畫範圍之土地	0.017	河川區(兼供道路使用)	0.574	
		住宅區	0.397	
未劃入計畫範圍之土地	0.240	河川區(兼供道路使用)	0.574	
		住宅區	0.397	
未劃入計畫範圍之土地	0.080	河川區(兼供道路使用)	0.002	
		住宅區	0.002	

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

附表 5-3 第九案依專案小組建議意見修正後變更面積表（續）

位置	現行計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)
8-15M道路南側至鐵路用地之間(位置8)	未劃入計畫範圍之土地	0.550	河川區(兼供道路使用)	0.354
			「17-12M」道路用地	0.046
			「18-12M」道路用地	0.032
			道路用地	0.029
			住宅區	0.014
			鐵路用地	0.020
	鐵路用地(兼供河川使用)	0.055		
住宅區	0.004	剔除計畫範圍外	0.004	
「機一」機關用地南側(位置9)	未劃入計畫範圍之土地	0.550	「4-22M」道路用地	0.050
			「8-15M」道路用地	0.023
			「9-15M」道路用地	0.130
			4公尺人行步道	0.021
			河川區(兼供道路使用)	0.243
			住宅區(附)	0.031
			住宅區	0.052
「4-22M」道路用地以北至「3-30M」道路之間(位置10)	未劃入計畫範圍之土地	0.809	「3-30M」道路用地	0.042
			河川區(兼供道路使用)	0.646
			「2-30M」道路用地	0.058
			住宅區	0.063
	河川區	0.080	河川區(兼供道路使用)	0.080

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜  
理表

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
4-001	李○勝、李○恩 頂南段 875、 878 地號	1.本人土地劃設為兒童遊樂場 用地逾三十年，政府財政這麼 困難，徵收一定遙遙無期，土 地只能低度使用，租人使用又 未諳相關法規，遭受罰款，想 出售則價格又市價極低，嚴重 限制人民財產及使用權利，真 是欲哭無淚，求助無門。 2.本人土地南邊的學校用地要 辦理解編，連同旁邊市場、公 園、停車場、道路都要處理 了，以後鄰近範圍內只有兒一 是公共設施保留地。若不併同 機會處理，還會再放三十年。 3.公一位於柴頭港溪，使用率不 會太高，兒一位在現有聚落 內，開發後使用率會比公一更 大，也許公一可以適當縮減， 讓土地重劃更為可行。	請將兒一納入編號第八案變更 案整體開發。	建議酌予採納。 【併變更案第八案專案小 組初步建議意見】 理由： 為加速公共設施保留地取 得，在整體市地重劃評估 可行下，併納市地重劃範 圍。
4-002	施○○議員 二王公墓	二王公墓何時遷葬？市府規劃 遷葬後要做運動場所，恐怕沒 人會去使用，建議規劃為商業 區，讓人潮多一點。	建議二王公墓遷葬後規劃為商 業區。	建議未便採納。 【併變更案第二案專案小 組初步建議意見】 理由： 現行永康都市計畫於二王 公墓東側已劃有商 18 商 業區，面積超過 4 公頃， 足以服務周邊消費需求。
4-003	財團法人台灣 省私立台南 ○○○ 代理人:張○禎 五王段 237 地 號	部分土地現已供公共通行使用 亦符合變七案變更要義。	變更後之廣場用地請予以徵 收。	建議酌予採納。 【併變更案第七案專案小 組初步建議意見】 理由： 變更後廣場用地將採徵收 方式取得。
4-004	楊○興 五王段 247、 248、259 地號	1.民之私有土地，被編列為(公 八)公園用地，至今已逾 30 年，當今亦編列多處公園與體 育用地，以人口數計算如不甚 需求，祈能解編。 2.被規劃為廣場用地之道路是 已行走 30 餘年之既成道路。 既已了解現有道路為主要出 入口，為何編為廣場用地？豈 不多此一舉？	請直接編為道路用地。	建議未便採納。 【併變更案第七案專案小 組初步建議意見】 理由： 如調整為道路用地無法形 成完整道路系統，且為兼 顧指定建築線及原有開放 空間功能，維持廣場用地 之劃設。
4-005	丘○芬 勝利段 703、 703-1、703-2 地	1.陳情人土地於 71.5.26 日即編 定為兒童遊樂場用地(兒 六)，至今已經 33 年，皆無法	1.請將勝利段 703、703-1、703-2 列入永康市六甲頂段都市計 畫主要計畫內。	(專 14) 建議未便採納。 理由：

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	號	<p>完成開發及徵收，造成人民痛苦。</p> <p>2.現因少子化，加上對面勝利國小已經開闢，學校腹地面積大，且周圍即為公三、公五、公六、公七及公八等合計萬坪以上公園，因此只有六百坪的「兒六」設置並無意義。</p> <p>3.希望府上考量人民痛苦，能將「兒六」用地解編並還地於民，以利增加市府歲收，並造福人民，達到雙贏局面。</p>	2.請解編「兒六」，並同意繳納代金變更為住宅區。	依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，為維護環境品質，增進都市景觀風貌，檢討後之都市計畫遊憩用地（公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等都市計畫法第45條規定之項目）應不低於檢討前之服務水準，考量公園及綠地用地係屬地區重要開放空間，仍有劃設需求。
4-006	江○忠 南新段 152 地號	南新段 152 號地被劃成道路用地已 30 多年，政府從未徵收開闢，可見是沒有必要性，當地居民有路可出入。	還地於民(解編)。	<p>(專 14)</p> <p>建議未便採納。</p> <p>理由： 廢除計畫道路將影響道路二側地主指定建築線權益，且該道路部分路段已開闢供通行，考量道路系統完整性，仍宜維持計畫道路。</p>
4-007	財團法人台灣省台南○○教會 兵北段 133、139、141、142、143 地號	<p>1.本會及申請人為公益財團法人—財團法人台灣省台南基督教○會，就臺南市永康區兵北段 133、139、141、142、143 等五筆地號土地，面積為 13,353.61 平方公尺（約 4039.46 坪），其土地以 102 年公告現值總值達 312,728,193 元，於民國 56 年 3 月 2 日土地登記而合法取得土地產權，但於民國 61 年間遭編定為『六甲頂四分子地區都市計畫「公二」』之綠園用地在案。然就從政府財政困窘現況而論，「地區之發展」、「申請人既得權保護」、「申請人公益目的之幾無法達成」等，本案實有檢討之餘地。</p> <p>2.從政府財政困窘現況，而論「地區之發展受限」：因政府財政困窘現況，欲以徵收方式取得本「公二」之五公頃綠園用地，依 102 年公告現值 23,419 元/M<sup>2</sup>，其公告現值總達 1,170,950,000 元，徵收金</p>	建議「市地重劃」方式取得用地；若以「市地重劃」方式處理，申請人願取回 55%商業區土地，政府取得 45%土地，以配合都市發展，顧及(所有權)人權益。	<p>(專 14)</p> <p>建議未便採納。</p> <p>理由： 依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，為維護環境品質，增進都市景觀風貌，檢討後之都市計畫遊憩用地（公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等都市計畫法第45條規定之項目）應不低於檢討前之服務水準，考量公園及綠地用地係屬地區重要開放空間，仍有劃設需求。</p>

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>額高達 1,639,330,000 元，以該地區之發展，只會越來越鉅額，真不知何年何日，政府使能有錢與予開闢完成？如此五公頃土地因僅能為短暫的、權宜性的使用，造成雜亂、骯髒之現況，甚而造成都市之瘤乃為必然，並無期待可能性可言；當然也因此使該地區之發展受限，甚有如「工程受益費徵收」之未蒙其利先受其害之窘境。如何思考，善用「一紙公文」方式而取得用地，進而改善都市環境，至為重要。</p> <p>3.就申請人之既得權而論：既得權的保護是民主國家主權在民之表徵，為憲法之大原則，僅因昔時之極權統治方式而未能全面落實，僅部分呈現，諸如「法律不溯及既往原則」、刑法「追溯禁止原則」、「農業區建地目土地得申請建築」、「非都市土地於使用編定結果公告前屬『建』地目者編定為建地」等，因此，「既得權之保護」的密度多寡是國家民主、主權、進步良否之表徵。現申請人所有永康區兵北段 133、139 地號土地，其地目皆為『建』，卻遭編為都市計畫「公二」之綠園用地，對於申請人之權益損失甚大，實有違「既得權之保護」憲法原則，而有檢討之餘地。</p> <p>4.就政府財政窘困現況，而論「申請人公益目的之幾無法達成」：由於該土地僅能為臨時建築之使用，且徵收時亦不補償，使申請人無法為推動而達成申請人之財團法人之宗旨，土地亦因政府遲不徵收，致無經費足於推動公益之目的，造成申請人推展之受限，使捐助人所捐助之財產無法完全達成效益，是此，違反憲法之「人民財產權保障」之原</p>		

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		則。 5.再者，因當地之發展遠逾都市計畫當時之規劃，造成未規劃商業區而致違規營業充斥，影響住民之安寧與安全、嚴重影響本區之發展。		
4-008	潘○音 忠孝路	忠孝路 20 公尺寬太窄不符合現代城市發展。	建議忠孝路拓寬為 24~50 公尺。	建議未便採納。 【併變更案第二案專案小組初步建議意見】 理由： 忠孝路現行計畫寬度僅 12 公尺且路型多處彎曲，考量交通安全與行車需求及避免大量建築物拆遷補償，依公展草案拓寬為 20 公尺。
4-009	郭○侯 仁愛段 593、 594 地號	—	以負擔公共設施用地比例 35%，用抵繳代金方式辦理。	建議未便採納。 【併變更案第三案專案小組初步建議意見】 理由： 考量權屬複雜及地籍分佈情形，以市地重劃開發可整合地主並透過配地重新整理地籍，以利建築。
4-010	周○禮、周○禧、周○宏 臺南市永康區忠孝路全線	1. 臺南市永康區忠孝路係本計畫區中貫通臺南市東區小東路銜接臺南市永康區復興路(高雄榮民總院台南分行一帶地方)至臺南市永康區中山南路(原國軍砲校)之唯一主要道路。 2. 因應本計畫增編之住宅區，原國軍砲校(永康創意設計園區)及原國軍精忠二村所增加之住宅、人口及交通需求。	建議全線拓寬為三十公尺之公路。	併入陳 4-008 案專案小組初步建議意見。
4-011	周○禮、周○禧、周○宏 中華二路全線	1. 臺南市永康區中華二路係為本次通盤檢討案中貫通臺南市東區中華路至中山高速公路、小東路交流道之唯一主要道路。 2. 因應本檢討案增編之住宅區，原國軍砲校(永康創意園區)及原國軍精忠二村重劃區所增生之住宅區、創意設計園區人口及交通需求。	建議中華二路全線拓寬為 30 公尺之公路。	(專 15) 建議未便採納。 理由： 中華二路二側建物密集，拓寬計畫道路將涉及拆遷補償，影響地主權益甚鉅。
4-012	柯○志	1. 忠孝路現為 12 公尺，變更細	1. 本於公地公用原則，公共道路	建議酌予採納。

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	成功段 1 地號	<p>部計畫草案從小東路往北調整為 20 公尺，西側有上海商銀二棟 20 層住商大樓、16 棟 4 層透天民宅及電信機房外，尚有陳情人及第一堡幼兒園，全部都是合法建物。而東側現為營區使用，產權為中華民國，基於公地公用原則，公共道路用地應以使用公地為優先考量。</p> <p>2. 忠孝路從小東路至華興街口之計畫變更路線，前段約 90 公尺未劃入計畫道路，但是後段 10 公尺(即陳情人及第一堡幼兒園)突然轉彎，將合法土地建物部分擬變更為道路用地，真是應驗「道路會轉彎」，此不公不義的現象，陳情人無法接受。請將前段 90 公尺部分土地同時變更為道路用地，基於公平正義甘願接受。</p> <p>3. 華興街北側為復興國小，草案 20 公尺計畫道路使用該校東邊部分校地，車流量暴增，勢必造成學童上下學安全隱憂。東側為國防部眷村土地，產權亦屬於中華民國，眷戶都已搬離，計畫改建或出售土地不得而知，基於學童安全為首要，本著公地公用原則，公共道路用地應以公地列為優先考量，減少使用國小校地。</p>	<p>用地應該優先使用公(國)府土地，應避免劃設私有土地，以保障私有財產權，而國有土地將來可依國有財產法第 38 條規定辦理無償撥用，不花台南市政府一毛錢，節省市庫支出，創造雙贏。</p> <p>2. 在同一區塊、同一街廓、同屬於合法建物的條件下，草案變更路線，僅就陳情人私有土地劃入公共道路用地，造成不公不義甚為明顯，置我公平正義何在？令人難以信服、口服，誓死捍衛，祈盼審議委員，明察秋毫，維護公平、公理與正義。</p> <p>3. 建議修正後之路線：第一，避免劃設私有土地，保障人民財產權，維護公平正義。第二，將復興國小校區損害減損至最小，更加保障學童上下學安全及家長安心。第三，可紓解未來大灣交流道開通進入永康之車輛、機車、行人激增，將原草案反 S 型路線修正為 L 型，以維持交通順暢，減少肇禍事情事。</p> <p>4. 檢送建議修正之路線圖一份。</p>	<p>【併變更案第二案專案小組初步建議意見】</p> <p>理由： 依都發局辦理「臺南市網寮北營區暨精忠二村眷改基地都市更新規劃招商案」與國防部、退輔會協商結果，本道路拓寬路型調整至東側公有地範圍內。</p>
4-013	李○璋	<p>1. 永康榮民醫院前之復興路段從復興路到高速公路面狹小，為因應明年中大灣交流道通車後車流暴增，且目前復興路極大灣路在上下班尖峰時刻，交通已非常非常壅塞，建議利用復興路南側或北側軍方營區或眷村用地，把復興路從榮民醫院前到高速公路拓寬為 30 公尺或 35 公尺道路，以紓解大灣交流道開闢後之大量車潮問題。</p>	<p>1. 建議利用復興路南側或北側軍方營區或眷村用地，把復興路從榮民醫院前到高速公路拓寬為 30 公尺或 35 公尺道路，以紓解「陳情理由 1.」問題。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 復興路現行計畫寬度為 30 公尺，道路二側建物密集，拓寬計畫道路將涉及拆遷補償，影響地主權益甚鉅。</p>

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>2. 高速公路兩側側車道只有雙線雙向四車道，雖可抒解永康南北向之交通，但機車行走此便道相當危險。</p>	<p>2. 高速公路兩側之側車道建議由中山南路往北連接到永安路。另建議高速公路兩側側車道有必要在兩車道外再增設一線之機車道，對機車族會比較安全。</p>	<p>建議部分採納。 【併「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）」變更案第三十七案專案小組初步建議意見】 理由： 1. 本次通盤檢討（涉及高速公路永康交流道附近特定區計畫範圍）已劃設中山南路至中正路間劃設道路用地（兼供高速公路側車道使用）；另中正路至永安路路段尚須考量跨越高速公路及縱貫鐵路，路線尚研議中，後續再另案辦理變更。 2. 有關建議高速公路側車道增設機車道之意見，涉及道路工程規劃事宜，非屬都市計畫實質變更範疇。</p>
		<p>3. 雖目前已在開闢中華二路接復華三街之主 18 及次 18-1 號計畫道路，且也規劃將國光五街往西延伸至中山高速公路之北向側車道，但因目前東西向之中山南北路及小東路、復興路、大灣路交通以非常非常壅塞；又明年中大灣交流道通車後，復興路、大灣路車流量會暴增，在加上平實營區開發完工後引進大量的居住人口，及夢時代開幕後交通會更壅塞。</p>	<p>3. 建議興建復華三街橫跨中山高速公路之橋梁，以抒解「陳情理由 3.」交通車流。</p>	<p>涉及道路工程規劃事宜，非屬都市計畫實質變更範疇。</p>
		<p>4. 有關復華三街跨越高速公路銜接國光五街之道路，在高速公路到崑山國小之間，因經過農業區周邊沒住宅，此一路段可規劃為 20 公尺以上道路，而在崑山國小前與大仁街口只規劃 8 公尺。</p>	<p>4. 為因應未來之車流，針對「陳情理由 4.」有必要請崑山國小退縮圍牆讓大仁街以西之國光五街路段規劃為 12 公尺寬，以免未來交通造成瓶頸。</p>	<p>建議酌予採納。 【併「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）」變更案第三十八案專案小組初步建議意見】 理由： 考量新增道路寬度由 15 公尺縮減為 8 公尺，再與現有道路寬度 12 公尺銜</p>

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				接，為免各路段道路寬度不一致造成交通瓶頸，崑山國小南側新增道路之寬度往北拓寬修正為 12 公尺。
		5.因大灣常淹水，每逢颱風及暴雨來襲，大灣飽受淹水之苦，影響民眾生活及威脅民眾生命財產，雖市府及水利單位有在整治大灣中排及設置抽水站、滯洪池，但萬一水量過大緩不濟急，如再度淹水，還是造成大灣民眾生命財產安全。	5.有關「陳情理由 5.」建議在復興路以北、高速公路以東、文化路以南、永華路及大仁街住宅區以西，利用此一廣大之農業區，開發為滯洪池及抽水站使用，一來此地為農業區周邊無住宅，土地取得便宜，一來此地離大灣地勢最低點之崑山科大附近不遠，可就近吸納大灣過多之雨水，讓大灣免於飽受淹水之苦。此外，永康缺乏大型之公園設施，若能同時將此滯洪池周邊美化，作為大型公園使用，不但可以讓大灣免除淹水之苦，同時也能因滯洪池周邊的率美化，提升大灣的生活品質。	建議未便採納。 理由： 該農業區已列為計畫區內長期發展地區，現行應予維持農業發展，未來配合水利主管機關整治三爺官溪排水需要，如涉及變更再另案辦理。
		6.永華路與崑山國小前之大仁街，住宅密集、道路狹小。	6.「陳情理由 6.」建議在永勝街與文化路口往南，沿大灣中排兩側，在大灣中排兩側規劃開闢一條各為 10 公尺之便道，以抒解永華路及大仁街壅塞交通問題。	建議未便採納。 理由： 該地區已有永大路及高速公路側車道紓解南北向交通車流。
		7.永康砲校以東、中山高以西、中山南路以北、縱管鐵路以南，這裡位於永康之地理中心地帶，且位於永康東側，卻竟然還存在農業區及工業區。	7.「陳情理由 7.」建議此次通盤檢討好好的對此一區塊作一個妥善之規劃，這裡還存在農業區確實不合理，若要擺爛作農業區倒不如規劃開發為公園算了。	建議未便採納。 理由： 該處農業區將視永康创意设计園區（本案開發範圍）發展情形，配合未來實際需求作為後期計畫發展用地，目前尚無檢討變更需求。

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		8.為因應永康大灣交流道之發展，雖此次通盤檢討未納入復興路南側之埔光營區開發案，但此營區南側之虎尾寮重劃區開發欣欣向榮，西側之東臺南副東新重劃工程也即將展開，北側之復國社區及忠孝路住宅也相當密集，何況忠孝路拓寬為 20 公尺，軍方眷村土地業將更新。	8.請就永康砲校最東邊之主 25-20M 計畫道路往北跨越鐵道與鹽和街或正南五街之道路系統相銜接，以利鐵道以南之大橋與東橋地區，與鐵道以北六甲頂工業區交通，也增加永康南北之交通路網。	建議未便採納。 理由： 依 104 年 12 月 15 日發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（調整創意設計園區計畫開發）」，已劃設幹 9 號道路（計畫寬度 45 公尺）跨越鐵路向北銜接正南三路。
		9.為因應永康大灣交流道之發展，雖此次通盤檢討未納入復興路南側之埔光營區開發案，但此營區南側之虎尾寮重劃區開發欣欣向榮，西側之東臺南副都心重劃工程也即將展開，北側之復國社區及忠孝路住宅也相當密集，何況忠孝路拓寬為 20 公尺，軍方眷村土地業將更新。	9.建議未來埔光營區及南邊之公墓用地一定要作妥善之規劃，以帶動永康及大灣之發展。	建議酌予採納。 理由： 因目前國防部網寮南營區（機關用地）仍有使用需求，未來俟營區有搬遷計畫，再併同周邊公墓及農業區予以整體規劃考量。
4-014	陳○鑣、羅○國、張○美 五王段 241、244、245、246、247、248、249、250 地段	1.台南市永康區五王段 241、244、245、246、247、248、249、250 等地號於民國 71 年 5 月 26 日時訂為「公共設施保留地」（公園預定地）到現在已 32 年。 2.「公八」為永康精華、繁華區段，現況任所有人佔用破舊凌亂不堪，建議徵收或改變現況使用分區，恢復蓬勃都市景觀。	1.此次「變更 7」將公園北端改為廣場用地，我等沒意見。 2.建議徵收或改變現況使用分區。	建議未便採納。 【併變更案第七案專案小組初步建議意見】 理由： 依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，為維護環境品質，增進都市景觀風貌，檢討後之都市計畫遊憩用地（公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等都市計畫法第 45 條規定之項目）應不低於檢討前之服務水準，考量公園及綠地用地係屬地區重要開放空間，仍有劃設需求。
4-015	李○煌 二王公墓	二王公墓及周邊土地整體規劃現仍未遷葬地劃為住宅區，將來誰敢買那裡的房子，反而非墓地卻作為綠地或其他用地。	建議重新檢討。	建議酌予採納。 【併變更案第二案專案小組初步建議意見】 理由： 考量市地重劃採原位次土地配合方式，較易為私有地主接受，故將開發方式修正為市地重劃，並重新檢討重劃範圍和土地使用

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				配置。
4-016	李○煌 二王公墓	建議於二王公墓區段徵收區規劃永康區二王、五王、三合等三里之社區活動中心用地。	建議於二王公墓區段徵收區規劃永康區二王、五王、三合等三里之社區活動中心用地。	建議酌予採納。 【併變更案第二案專案小組初步建議意見】 理由： 透過二王公墓及其周邊土地整體開發，市府將可取得「公園用地（兼供體育場使用）」，後續得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」設置活動中心。
4-017	○○科技大學 永康區頂中段 37地號等46筆 土地	1.依據教育部98年11月6日台技(二)字第0980190814號函(附件一)與98年12月31日台技(二)字第0980228183號函(附件二)辦理。 2.教育部建議本校依都市計畫法26、48、50-2條規定，陳情貴府將本校非屬「文教區」之土地納入通盤檢討計畫中，並逕予變更使用分區為「文教區」，以落實土地「管用合一」之精神。 3.本校土地中使用分區非屬「文教區」之土地共計有46筆，分述如下： (一)乙種工業區：8筆、345.25平方公尺。 (二)人行步道：5筆、158.61平方公尺。 (三)住宅區：8筆、1,607平方公尺。 (四)住宅區及道路用地：1筆、667.91平方公尺。 (五)道路用地：16筆、2,381.56平方公尺。 (六)鐵路用地：7筆、1,656.77平方公尺。 (七)農業區：1筆、1,693.33平方公尺。	建議變更為文教區。	(專16) 建議未便採納。 理由： 陳情土地分散且零星不完整，另部分位屬鐵路、道路及人行步道等公共設施用地，仍應考量校地完整性再予變更。
4-018	李○勝 頂中段964地 號	案地屬農業區，其它旁邊都是工業區，已不適合種植之用。	建議變更為工業區或住宅區。	(專16) 建議未便採納。 理由： 依本次通盤檢討所提農業區分期分區發展策略，案

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				地位於優先發展地區，俟整合土地所有權人意願再依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，另循法定程序辦理。
4-019	周○瓊 忠孝段 581、582 地號	1.住二(附)為變更農業區為第二種住宅區另開闢 8 米道路供此住宅區日後通行使用。 2.本人所有房舍及幾十戶鄰居均位於所劃設道路範圍上，嚴重侵害百姓權益，若將道路移至農業區範圍內即可避免拆除幾十戶之民宅。	建議將計畫道路東移，移至原變更農業區範圍內。	建議酌予採納。 【併變更案第二案專案小組初步建議意見】 理由： 1. 為盡量避免涉及建築物拆遷補償，已重新檢討計畫道路。 2. 原農業區內現有合法建築基地已採調降容積率方式，剔除整體開發範圍。
4-020	郭○○議員 一	建議以綠建築作為提高基礎容積的誘因，如果達到綠建築的等級，提高基礎容積。	建議以綠建築作為提高基礎容積的誘因，如果達到綠建築的等級，提高基礎容積。	涉屬細部計畫範疇。
4-021	陳○枝 頂南段 806、807、808、810、812、950、952、953 地號	本地為先人多年努力所累積之成果，對家族具有深刻意義，建請同意重劃後維持原地保留。	建議重劃後原地保留自建。	涉及市地重劃配地事宜，非屬都市計畫變更範疇。
4-022	陳○枝 頂南段 959、960 地號	1.原公一部分用地變更為住(附)，致公園面積縮小，若以平面停車場方式闢建設置將縮小綠地面積。 2.周邊住宅區密布、且鄰近之奇美醫院原停車場需求大。 3.公一為鄰近較大之綠地所在，預期將吸引居民(甚至於是醫院住院患者)休憩娛樂之空間，未免外來車輛停放影響現有住戶之出入，建請考量地下停車場之興建。	建議公園用地開發時考量設置地下停車場。	1. 涉及公園規劃設計事宜，非屬都市計畫變更範疇。 2.依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」規定，公園用地得立體多目標地下作停車場。
4-023	杜○偵、林○波 五王段 246 地號	案地於 71.1.26 列公園預定地至今，已有 30 餘年，此地乃永康地區精華寶地，政府讓此區域不能開發，亦不做規劃或徵收，讓民生計無望。	建議檢討此地規劃保留公園預定地有需求？如可以歸還為建地更佳或徵收。	(專 14) 建議未便採納。 理由： 依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，為維護環境品質，增進都市景觀風貌，檢討後之都市計畫遊

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				憩用地（公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等都市計畫法第 45 條規定之項目）應不低於檢討前之服務水準，考量公園及綠地用地係屬地區重要開放空間，仍有劃設需求。
4-024	呂○慧、 呂○秀英、 呂○玉 頂南段 370 地號	茲因 370 地號為南台街 75 巷口含在內地段，目前讓大眾無價使用之通行道路，懇求貴單位體恤民情，應考量時空變遷，現今中華路尚人口密集，大樓林立的黃金地段。 那有將地一分為二，黃金地段變成無用之地，舊有設計是 35~40 年規劃的，當時人口稀少無密集的建築群，我們非常配合開發道路，但現今經濟低靡、百業蕭條、維生不易。 請求重新規劃路線含 75 巷口在內量起 12 米計劃道路開闢，切勿從中間開闢，而讓 75 巷口變成無價值且無法使用之地，請減少腹地的損失，再次懇求，請設身處地同情我們，情何以堪呢？	請求含 75 巷口在內量 12 米計畫道路開闢，重新規劃路線，減少腹地損失，勿使黃金地段變成無價值之地。	（專 14） 建議未便採納。 理由： 該道路用地刻由工務局辦理徵收開闢作業中。
4-025	郭○吟 仁愛段 593、 594 地號	—	負擔公共設施用地比例 35%以抵繳代金方式辦理。	併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-026	郭○良 仁愛段 593、 594 地號			併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-027	郭○禎 仁愛段 593、 594 地號			併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-028	郭○慈 仁愛段 593、 594 地號			併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-029	郭○昀 仁愛段 593、 594 地號			併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-030	葉○明 仁愛段 528、 529 地號	有關變更編號三係因文中一已無劃設需求，連同周邊公共設施一併納入重劃開發，以解決公共設施經劃設久未取得之問	建議將「細公(兒)二」周邊緊臨住宅區之 4M 道路一併納入變更案三，以重劃方式開發。	涉屬細部計畫範疇。

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		題。本人所有土地位於此變更案三的「細公(兒)二」,但公(兒)二與鄰近住宅區尚有一 4M 道路亦未徵收取得,故特陳情將開 4M 道路一併納入本變更案得以重劃開發。		
4-031	余○典、 余○昇、 林○吟 永華段 1421 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.原有土地永華段 1417、1422、1423、1424、1425、1427 等已被三次徵收,作為道路用地(即現在忠孝路)。</li> <li>2.藉以拓寬道路,截彎取直之名,區段徵收民間土地。</li> <li>3.本土地位座周遭有大批國有土地,政府不應與民爭地再以區段徵收手段再度強取民有土地。</li> <li>4.原有土地有三七五減租的山寨政策,尚與佃農有訴訟,政府卻罔顧地主應有權益。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.本人土地已被徵收 3 次過半,不應再作徵收。</li> <li>2.應保留本人坐落土地,不作區段徵收,應以國有土地為優先規劃,不應與民爭地,以利益於民為上策。</li> <li>3.區段徵收不符民眾利益,應該保留原有土地位址,維護地主權益。</li> <li>4.三七五減租,政府應先結束佃農部分,不與地主分土地,結束惡法。</li> <li>5.終結三七五減租,應設立落日條款,還地於民。政府與佃農應另案補償,不得與地主分地。</li> </ol>	<p>建議未便採納。</p> <p>【併變更案第二案專案小組初步建議意見】</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.考量範圍完整性,仍予納入整體開發範圍,另考量市地重劃採原位次土地配合方式,較易為私有地主接受,故將開發方式修正為市地重劃。</li> <li>2.涉及三七五減租事宜,非屬都市計畫實質變更範疇。</li> </ol>
4-032	吳○山 頂南段 358、 359 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.圖示之「細兒二」公設保留地,已規劃整整超過 38 年之久,既不徵收開發,也該考慮還地於民,試問人生有多少個 38 年可等待,民國 64 年制定此區域都市計畫之人員,可能有許多人早已作古而民眾土地卻也要跟著陪葬嗎?</li> <li>2.配合南台街 75 巷之拓寬開闢後,「細兒二」若徵收開發為兒童遊戲地區,勢必影響及危害兒童安全,因為來往車輛甚多且車速亦快。</li> </ol>	「細兒二」土地不宜再徵收開發,應儘速還地於民。	<p>(專 14)</p> <p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」,為維護環境品質,增進都市景觀風貌,檢討後之都市計畫遊憩用地(公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等都市計畫法第 45 條規定之項目)應不低於檢討前之服務水準,考量公園及綠地用地係屬地區重要開放空間,仍有劃設需求。</p>
逾 7-001	施○利 忠孝段 580 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 住二為變更農業區為第二住宅區;另闢 8M 道路供此住宅區日後通行使用。</li> <li>2.本人所有房舍及幾十戶鄰居均位於所畫設道路範圍上,嚴重侵害百姓權益。若將道路移至農業區範圍內的東邊空地;既可避免拆除幾十戶民</li> </ol>	建議將計劃道路東移,移至原變更之農業區範圍內。	併入陳 4-019 案專案小組初步建議意見。

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜  
理表

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		宅。		
逾 7-002	台南市議會 二王公墓	<ol style="list-style-type: none"> <li>永康區二王(第一)公墓確定無法遷葬後，在永康都市計畫第四次通盤檢討中列入區段徵收做細部規劃。</li> <li>永康區二王里、三合里、五王里等三里在第一公墓週邊，人口總共 2 萬多人，但至今尚無里民活動中心，且在三里範圍之都市計畫內亦無適當之興建場所。</li> <li>二王(第一)公墓配合相鄰之農業區及綠地面積三十多公頃，大部分皆為公有土地，辦理區段徵收，以公地公用原則規劃為里活動中心用地，一併解決三里里民長期無活動中心之困擾，增加里民活動空間。</li> </ol>	建請將永康區二王、三合、五王等三里之活動中心用地，規劃在二王(第一)公墓區段徵收計劃內。	併入陳 4-016 案專案小組初步建議意見。
逾 7-003	財團法人○○教會○○教區 仁愛段 585、 585-1 地號	<p>本案地號永康市仁愛段 585 地號為天主教臺南教區永光墓園用地，本墓園地目為墓地，使用分區一直為墓地，且本墓園完成迄今 49 年，政府於 95 年變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)第三次通盤檢討時變更為公園用地，嚴重影響天主教會權益，天主教在臺灣各教區為教友往生服務均設有專屬墓園，且管理非常良好，得各地方政府之支持與協助，如高雄教區：高松墓園、嘉義教區：民雄聖山...等。</p> <p>案地為天主教會臺南教區唯一墓園，息止安所乃為人生大事，懇請貴府藉本次通盤檢討將本地號使用分區自公園用地變更回墓地，以符實情。</p>	建請將永康市區仁愛段 585、585-1 地號「公園用地」變更回「墓地」以符實情。	<p>(專 14) 建議未便採納。</p> <p>理由： 依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，為維護環境品質，增進都市景觀風貌，檢討後之都市計畫遊憩用地（公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等都市計畫法第 45 條規定之項目）應不低於檢討前之服務水準，考量公園及綠地用地係屬地區重要開放空間，仍有劃設需求。</p>
逾 7-004	財團法人○○教會○○教區 中興街 64 巷	<ol style="list-style-type: none"> <li>有關本天主教會陳情將本市永康區中興街 64 巷規劃正式巷道一案提供之忠孝段 965 地號確實有誤，建物在忠孝段 962 地號(附件一)，但忠孝段 963、964、965 地號也是本教會所有，請參閱地籍圖、土地所有權狀影本(附件二～附件</li> </ol>	建請現場實勘，以利民用、民情。	<p>(專 14) 建議未便採納。</p> <p>理由： 中興街 64 巷為私有住宅區土地，劃為計畫道路將涉及建築物拆遷，影響其他地主權益。</p>

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		十)。 2.本建物位於中興街64巷18號人車進出皆由此進出，中興街64巷為既成道路，但系私有地，居民通行已久也是唯一出入巷口。		
逾 7-005	周○瓊 忠孝段581、 582地號	1.本人所有房舍與土地座落於臺南市永康區忠孝段581-582地號。土地使用分區為建地。東側隔忠孝段580地號與農地相鄰。由都市計畫第一次通盤檢討所附之圖說顯示，住二(附)為變更農業區為第二種住宅區。將於該農業區與住宅區邊界8*71M寬範圍內變更為道路用地，做為日後農業區變更為住宅區之面前道路。惟由都市計畫圖上所標示之開闢道路範圍，卻將道路西移劃設於現有農業區外之住宅用地。不僅整排之房舍將面臨拆除之命運，且因位置西移於該路段北側與它區道路之接續變成歪斜，將影響日後通行安全。若能將計畫道路往東移8*1M劃設於變更之農業區上即可免於拆除整排之房舍。 2.目前的計畫不知是圖面作業疏失，亦或是人為操作，藉由徵求地價偏低之土地房舍做為道路使用，以保持較大農地面積做為日後變更為住宿區以獲取更大利益？請都發局長考量百姓生活艱辛，亦考量市府財政困難。整排房舍及土地之徵收賠償不只擾民，對市庫亦是負擔。而該區公告地價低，相對的拆遷補償亦低，整排住戶被你拆遷後所領的補償費完全買不起市場上的房舍，難道要我去住市政府嗎？拆除整排房舍來保留農地最大變更利益這樣對嗎？	建議將計畫道路東移8M，劃設於原變更農業區範圍內。	併入陳4-019案專案小組初步建議意見。
逾 7-006	臺南市永康區 ○○里辦公處及 里民共21人 南工街50巷	二王公墓地區整體發展規劃不佳。	1.建議編號1八米道路向東挪移約30公尺，在不拆除民宅的原則下重新劃設。 2.建議編號2八米道路向南挪	併入陳4-019案專案小組初步建議意見。

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			移約 20 公尺，連結現有南工街 50 巷道路。 3.中華二路(中華二路 62 巷至忠孝路之間)維持現有路線；或者在不拆除民宅的原則下，適當調整道路線型。	
逾 7-007	永康區○○國民小學 勝利段 1071 及 1072 地號	釐清永康○○國小校地與私人地間使用爭議。	陳情人同意配合學校現況，學校允諾向都發局申請變更。	建議未便採納。 理由： 經教育局評估尚無該用地需求。
逾 7-008	許○鋒 變更內容綜理表第三案(文中一、公兒二、公兒三、公兒四及停三)跨區重劃	<ol style="list-style-type: none"> <li>文中一東側、北側之計畫道路均尚未開闢，未來依規定辦理重劃後，該臨接之基地仍將面臨未開闢道路而無法建築。另公兒周邊之「四公尺人行步道」未來仍為未徵收取得之公共設施保留地，則貴府擬藉重劃「解決公共設施劃設久未取得問題」之目的並未完成。</li> <li>原文中一東側東西向道路未依現有巷道規劃，該處社區皆利用現有巷道通行，並無再開闢計畫道路之需求。該段計畫道路應北移利用現有巷道規劃。同時文中一範圍內新增規劃之道路亦應配合北移銜接。</li> <li>公兒二、公兒三、公兒四均係由完整街廓挖出小區域規劃，除破壞街廓完整性之外，並有造成住宅區土地畸零之情形，且鄰近已有較大型公園規劃，該三處小型公兒用地實際效用不大。而原文中一東側之「公四」係天主教墓園，一、二十年內另行遷葬開闢公園之機會不大；如將部分公兒用地移設規劃於原文中一東側，兼可做為隔離設施。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>綜理表第三案跨區重劃範圍請重新研訂；文中一東側、北側之 40-8M 道路及公兒用地周邊 4M 人行步道，建議應一併納入重劃範圍。</li> <li>原文中一範圍內之道路、公兒規劃，請重新配設。</li> <li>公兒二、公兒三、公兒四等小型用地，應可考慮在不增減回饋比例之原則下，移設於原文中一範圍內規劃。</li> </ol>	建議酌予採納。 【併變更案第三案專案小組初步建議意見】 理由： 為加速公共設施保留地取得，將細公(兒)三、細公(兒)四及周邊未開闢計畫道路納入重劃範圍，並重新檢討土地使用配置。
逾 7-009	高○得、楊○斌 仁愛段 802 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>本人之土地係位於文中用地範圍內，本次第四次都市計畫通盤檢討要變更為住宅區，讓土地所有權人不必等候遙遙無期的徵收，用意很好。</li> <li>在變更草案的附帶條件中，內提到以市地重劃方式開發，並應負擔變更土地總面積 35%</li> </ol>	本人建議是否可以讓民眾有選擇不一定要參加重劃。對於不參加市地重劃者，可以用繳一定比例的變更回饋金來做處理。	建議未便採納。 【併變更案第三案專案小組初步建議意見】 理由： 考量權屬複雜且地籍分佈情形，以市地重劃開發可整合地主並透過配地重新整理地籍，以利建築。

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>之公共設施。</p> <p>3.若到時市政府遲遲未辦理重劃或私人地主無法整合，將可能使本人的土地再度陷入無法有效利用的疑慮。</p>		
逾 7-010	陳○聰等 519 人 細綠五、細綠六	<p>1. 西橋里為早期辦理市地重劃的地區，道路規劃狹小，里內公園綠地缺乏，活動中心亦是借用地廟宇空間使用。</p> <p>2. 因柴頭港整治完成，河道截彎取直，里內新劃設細綠五、細綠六等綠地，對於里內生活居住品質提昇，甚表期望。</p> <p>3. 惟里內可使用之公共空間非常有限，一地難求，為促進公有土地更有效率使用，希望可以將細綠五、細綠六變更為公園用地，保留未來有機會平面多目標使用興建民眾活動中心的彈性。</p> <p>4. 公園綠地結合民眾活動中心，讓里辦公室或社區發展協會對於公園綠地亦可收就近管理之效。</p>	建議將細綠五、細綠六變更為公園用地。	<p>（專 12）</p> <p>建議酌予採納。</p> <p>【併變更案第九案】</p> <p>理由： 已配合計畫範圍調整，將劃入土地併同細綠五、細綠六，新增劃設公園用地(公九)。未來如有設置活動中心需求，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請。</p>
逾 7-011	○○議員服務處	二王公墓整體開發範圍內研擬新增之南北向 8 米計畫道路，經查受影響的建築物均位於農業區範圍內，並分別領有民國 63 年(都市計畫發布前)及 68 年(都市計畫發布後)之建築執照。	建議以不拆除合法民宅為前提，將道路向東側農業區偏移，農業區內已取得建物執照之建築物，應寶藏人民財產權。	併人陳 4-019 案專案小組初步建議意見。
逾 7-012	余○典、 余○昇、 林○吟 永華段 1421 地號	<p>1.原有土地永華段 1417、1422、1423、1424、1425、1427 等已被三次徵收，作為道路用地(即現在忠孝路)。</p> <p>2.藉以拓寬道路，截彎取直之名，區段徵收民間土地。</p> <p>3.本土地位座周遭有大批國有土地，政府不應與民爭地再以區段徵收手段再度強取民有土地。</p> <p>4.原有土地有三七五減租的山寨政策，尚與佃農有訴訟，政府卻罔顧地主應有權益。</p>	<p>1.本人土地已被徵收 3 次過半，不應再作徵收。</p> <p>2.應保留本人坐落土地，不作區段徵收，應以國有土地為優先規劃，不應與民爭地，以利益於民為上策。</p> <p>3.區段徵收不符民眾利益，應該保留原有土地位址，維護地主權益。</p> <p>4.三七五減租，政府應先結束佃農部分，不與地主分土地，結束惡法。</p> <p>5.終結三七五減租，應設立落日條款，還地於民。政府與佃農</p>	併人陳 4-031 案專案小組初步建議意見。

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			應另案補償，不得與地主分地。	
逾 7-013	臺南市議會	<ol style="list-style-type: none"> <li>永康區西灣里為早期大灣市地重劃區，道路狹小，建物大樓密集，皆已開發完成，里內無任何空地可供興建里活動中心。</li> <li>因柴頭港溪整治後，在西側西灣里部份產生浮覆地，且大部分為未登錄地。</li> <li>永康都市計畫第四次通盤檢討，現正進行中，於北園橋兩側有大片浮覆地，可供興建西橋里活動中心。現該地通盤檢討規劃為綠 5、綠 6，希望重新檢討，變更為可供興建活動中心用地。</li> </ol>	於北園橋兩側有大片浮覆地，可供興建西橋里活動中心。現該地通盤檢討規劃為綠 5、綠 6，希望重新檢討，變更為可供興建活動中心用地。	（專 12） 併入陳 7-010 案專案小組初步建議意見。
逾 7-014	臺南市議會	永康都市計畫第四次通盤檢討已第一次公開展覽，依地方民眾反應，新規劃，幹 10-20M 南北向道路及第一（二王）公墓區段徵收範圍內，西側 8M 道路，依規劃現況，未來開闢需要拆除大量原有合法房屋，為避免引起民怨，造成未來開闢阻礙，應配合現有房屋做部分修改。	建請市府都發局在永康都市計畫通盤檢討，幹 10-20M 南北向道路及第一（二王）公墓區段徵收區西側 8M 道路應東移，避免拆除現有合法房屋。	併入陳 4-019 案專案小組初步建議意見。
逾 7-015	江○忠 南新段 152 地號	南新段 152 地號土地購於民國 62 年間，經歷永康鄉、永康市、臺南市永康區的變遷，在縣治時期重劃為巷道用地，政府又沒法徵收開闢道路，致本人無法使用，蒙受重大損失。本地號土地後面住家原本就有路可通五福街，根本不需要再開闢經由本地號的道路。都已經 40 年了，新闢建振興路時，也沒一併施作，可見沒有必要性。	變更都市計畫，還地於民。	（專 14） 併入陳 4-006 專案小組初步建議意見。
逾 7-016	吳○山 頂南段 358、359 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>社會已進入少子化時代，出生率高峯期不再，38 年都未開闢的兒童遊樂用地，難道還有必要再浪費財源開闢。</li> <li>方圓 500 公尺內，有南台科技大學、大橋國小、大橋國中等學校之操場綠地足可供周邊鄰里兒童遊憩玩樂，且</li> </ol>	「細兒二」土地不宜再徵收開發，應儘速還地於民。	（專 14） 併入陳 4-032 案專案小組初步建議意見。

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>安全較無虞。</p> <p>3. 此公設地面臨之南台街 75 巷，正在辦理徵收拓寬為 12 米道路，完成後各型車輛呼嘯過，若兒童遊樂場地闢建於此，小朋友進出的危險性大增。</p> <p>4. 考量社會治安問題，現代家長絕對不放心讓學齡前小孩獨自前往遊憩，遊樂場地恐將長期淪為無用的治安死角。</p> <p>5. 社會變遷快速，38 年前的規劃早已與目前環境脫節，當年劃編與審查的委員或許有人早已千古，卻徒留強編民地與延宕徵收開闢之罵名，故理當儘速解編，還地於民，紓解民怨，以求公道。</p>		
逾 7-017	吳○宣 頂安段 320、 320-1 地號	<p>1. 我家有筆乙種工業用地，座落於臺南市永康區中正南路 168 巷 1 號，本地的出入口為 5-6 米巷道，大貨車進出困難，以致難出租做為工業使用或廠房使用。</p> <p>2. 本地的周圍都是住宅用戶，做為工業使用將造成噪音或車輛壅塞，擾亂居民安寧。</p>	變更工業區土地為住宅區。	（專 16） 建議未便採納。 理由： 考量範圍完整性，俟整合土地所有權人意願再依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，另循法定程序辦理。
逾 7-018	○○地產開發公司 永康區兵北段 287 第號公園 用地	旨揭地號土地使用分區為公園用地，因該公園已無使用需求。	<p>1. 請貴局儘速辦理解編，使土地能有效利用、發會最大效益。</p> <p>2. 如貴局無解編計劃，請速辦徵收，實感德便。</p>	（專 14） 建議未便採納。 理由： 依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，為維護環境品質，增進都市景觀風貌，檢討後之都市計畫遊憩用地（公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等都市計畫法第 45 條規定之項目）應不低於檢討前之服務水準，考量公園及綠地用地係屬地區重要開放空間，仍有劃設需求。
逾 7-019	台南市永康區 ○○里辦公室		貴里辦公室建議本市永康區五王國中用地解編案應預留規劃	（專 12） 建議酌予採納。

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	永康區五王國中預定地		貴里活動中心興建需用土地。	<p>【併變更案第三案專案小組初步建議意見】</p> <p>理由： 已於原學校用地（文中 1）範圍內，劃設一處細部計畫公園用地，預留多目標作活動中心使用彈性。</p>
逾 7-020	陳○綢 永康區六合路 44 巷	<p>1.台南市永康區六合路 44 巷口，至有房屋以來做為道路用地已長達三十多年，44 巷長約 15 米(150 公尺)，寬度約 4 米 7(4.7 公尺)最窄地方約 3 米 5(3.5 公尺)。此巷居民約四五十戶左右，巷道臨近中華路，相當熱鬧，由經有地汽車甚多，一日有百輛在來去，通行於此地的行人更不在話下，最近因地主將柏油路挖開變至泥土地，晴天時黃沙飛馳，嚴重影響居住的空氣、環境、生活之品質；雨天時泥濘不堪，對於汽車駕駛有陷於泥地之風險，對於機車及腳踏車駕駛有滑倒甚至受傷的危險，導致眾多汽車駕駛因道路狹窄無法迴轉，而倒車出去，如果再倒車之時遇上機車駛入、年邁的老人、年幼的孩童都會增加發生車禍的危險，再者如駕駛倒車技術不純熟，而撞到行人或建築物的風險也存在，而機車及腳踏車駕駛都匯往回區；巷口的另一邊道路為三向路口，而且又是下坡處，容易產生車禍，倒車出去更會增加造成車禍的可能性；如果未來此道路將無法通行，不僅造成行車及居住上的不便，而使消防車延誤救災導致災情擴大之風險，再者如有傷患的話救護車同時駛入時，救護完還是要倒車出去，亦或是停在巷口，將傷患用擔架抬至救護車，都是造成延誤就醫的可能，救災完畢還是要倒車出去，也增加發生事故的危險；如有居民有緊急病況(心臟</p>	建議本市永康區六合路 44 巷(現為住宅區)應予規劃為計畫道路用地。	<p>(專 15)</p> <p>建議未便採納。</p> <p>理由： 1.六合路 44 巷現有路寬不一，且道路二側合法建物密集，劃設計畫道路將涉及拆遷補償，影響地主權益甚鉅。 2.涉及道路通行爭議，仍請地主再妥予協商。</p>

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>病、心肌梗塞、中風、急性肺炎、猛爆性肝炎、年邁者老者跌倒、或車禍等等...），因道路通行不便而延誤就醫，導致病情加重、並為或死亡的風險也隨之增高；如警車巡邏上的不便，如果發生重大事件如強盜、殺人、擄人等等...因道路上通行困難而延誤救人的時機的可能性也有；如垃圾車無法進入，造成居民的不便，此巷年邁老者甚多，如果為了要趕到垃圾而因此摔傷跌倒的危險性存在；貨運車、搬家貨運車輛、大型工程車等大型車輛之駛入，因道路上的不便而增加作業的困難度，作業完成要還要倒車駛出，不僅僅是導車的安全上之虞慮，也增加住戶及進出往來的行人及行車駕駛是故發生的危險性等等...；因此巷居民訴求將此道路，在都市計劃書中將原是住宅用地變更為道路用地，並以既成道路之名義作為道路之使用，並維護此巷居民的通行全及居住上的生命安全。</p> <p>2.我是六合里 44 巷陳請人代表，至上次陳情後，里民有跟地主開過一次座談會，同時在地主也有陸續的動作；再 5 月 30 號地主有來將泥濘之地鋪成石頭路；6 月 4 號開座談會，在座談會時里民們知道地主的做法，之前陳情說此路已通行 30 多年，但經里民所述此路已通行 40 多年之久，同時地主在購入此地時，也說過再三四十年前也通行過此路，也知道此地以做為道路長達 40 多年的時間了；地主所述：要留道路給此向居民通行，留的寬度為 4 米 3 高度為 3 米 5，但我們擔心的是居住上的問題，尤其是此巷道在六合社區長度為較長的巷子，之前此巷曾發生火警，當時巷口</p>		

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		還未有停車場，在救災方面就有些困難而延遲，如到時地住房屋蓋好，此巷發生火警那救災部就更加困難了嗎？而且此巷口近於中華路主幹道，幾乎所有車輛都會由此進入，如有大型車輛因限高限寬，而無法從此駛入而繞一圈進入此巷，那出去也一定要倒車出去，在倒車出去是非常危險的，尤其是大型車視線死角又多，危險性及風險更高。6月26號公所及都發局都已發公文以我們，地主卻在還未勘查前將道路未挖開之柏油路，全都挖開變成石頭路。我們所擔心的並非此道路的方便性，而是如果沒有此巷道我們的居住安全及生命上安全性。		
逾 7-021	張○綦、吳○瑰 永康區頂西段 340-1、341、343 地號	此三筆頂西段土地剛好坐落於西門路4段正覺寺隔壁，鄰近所有土地地目全部都已完成為建地使用，此三筆土地已閒置多年，不知如何是好依法變更為北區建地，特請台南市政府上級長官可否列入都市計畫內土地活化通盤檢討變更事項裏，早日實現賴市長土地活化政策。	建議本市永康區頂西段340-1、341及343地號等3筆農業區土地應予變更為可供建築用地。	（專16） 建議未便採納。 理由： 依本次通盤檢討所提農業區分期分區發展策略，案地位於優先發展地區，俟整合土地所有權人意願再依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，另循法定程序辦理。
逾 7-022	謝○禧 永康區兵北段 836-5地號	1.旨揭地號土地使用分區為公園用地，需地機關為本府工務局。 2.依民國104年6月5日南市工園二字第1040547453號函文所示：「經查旨揭案地為永康區六甲頂都市計畫內公5公共設施保留地.....，本府短期內尚未有徵收開闢計畫」。 3.若無使用需求，懇請貴局變更為停車場用地，使土地有效利用。	建議本市永康區兵北段836-5地號之公園用地應予檢討變更為停車場用地。	（專14） 建議未便採納。 理由： 依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，為維護環境品質，增進都市景觀風貌，檢討後之都市計畫遊憩用地（公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等都市計畫法第45條規定之項目）應不低於檢討前之服務水準，考量公園及綠地用地係屬地區重要開放空間，仍有劃設需求。
逾	施○美	1.本人配偶張晉福土地坐落於	永康區中華一路58巷計畫道路	（專15）

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
7-023	永康區中華一路 58 巷	<p>台南市永康區中華一路 58 巷永康區五王段 799 號 8 米路預定地，因都市計畫發布多年未徵收開闢，請求該計畫道路進行解編，本人計畫改建永康區五王段 798 號殘屋，遊民煙毒犯進住治安衛生堪憂，92 年拆 15 米路屋剩餘地太小，懇請解編五王段 799 號合併改建。</p> <p>2. 況且台南市永康區中華一路 58 巷已經 6 米路，無須拓為 8 米，請求該計畫道路進行解編。</p>	解編。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 廢除計畫道路將影響道路二側地主指定建築線權益，且部分路段已開闢，考量道路系統完整性，仍予維持計畫道路。</p>
逾 7-024	小東山妙○寺釋傳燈 永康區勝利段 525 地號	<p>1. 本寺為弘揚佛教道場，建屋立寺多年(民國四十九年籌建，五十一年寺廟登記)。平常除提供社會大眾薰習法益，推廣社會善良風俗，匡導正確思想之外，並積極推展社會教育活動，淨化民心，其成效年年獲得本市及內政部表揚，今年且榮獲行政院頒發「93 年度至 102 年連續 10 年興辦公益慈善及社會教化事業績優」表揚肯定。</p> <p>2. 本寺所有之勝利段 525 地號，是屬未徵收、未開闢之道路用地。然考其實際地勢，因東(386 地號)西(784 地號)路段之高低落差太大(約百公尺內即落差超過 2.5 公尺)，若果闢為道路，恐怕車速必加快，勢必危及行人生命安全。</p> <p>3. 本寺之西北側約五十公尺處，有本事永康區勝利國小。此路段為學童上下課必經之十字路口，倘若打通該段，則學童之生命安全，亦將備受威脅，事關重大。</p> <p>4. 此預定道路之東端，為一無尾巷，而其周圍早有既成道路可用，實無關此道路之急迫性。若能廢除此段(勝利段 525 地號)之開闢，對地</p>	請廢除本寺座落永康區勝利段 525 地號預定道路(勝學路 58 巷)之開闢事宜，以維持本似完整，善盡社會教化宗旨並確保公眾生命安全。	<p>(專 15)</p> <p>建議未便採納。</p> <p>理由： 廢除計畫道路將影響道路二側地主指定建築線權益，且部分路段已開闢，考量道路系統完整性，仍予維持計畫道路。</p>

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>方教育、交通安全、都將有正面之效益。</p> <p>5. 近悉正值「台南市都市計畫第四次通盤檢討」之際，特提出意見，冀能納入通盤檢討，請廢除本寺勝利段 525 地號(勝學路 58 巷)預定道路之開闢，以利本寺維持現狀而能繼續為淨化人心，克盡棉薄之力。</p> <p>6. 如蒙貴機關列入檢討，實感德便。</p>		

附件五、104 年 7 月 30 日臺南市都市計畫委員會  
第 43 次會議紀錄



## 臺南市都市計畫委員會第 43 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 104 年 7 月 30 日(星期四)下午 1 時 30 分
- 二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室
- 三、主席：曾兼副主任委員旭正代理
- 四、記錄彙整：吳慧中
- 五、出席委員：(詳會議簽到簿)
- 六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)
- 七、審議案件：
  - 第一案：「變更臺南市主要計畫(部分機關用地為道路用地)案」(第一、二案併審)
  - 第二案：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分道路用地為廣場用地及機關用地)案」(第一、二案併審)
  - 第三案：「變更臺南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)(土地使用分區暨都市設計管制要點)案」
  - 第四案：「變更歸仁都市計畫(部分廣場用地、附帶條件商業區為市場用地、部分商業區附帶條件修訂)」案
  - 第五案：變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案(第五、六、七案併審)
  - 第六案：變更永康六甲頂都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案(第五、六、七案併審)
  - 第七案：變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案(第五、六、七案併審)

## 第五案：變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）案

說明：一、永康六甲頂都市計畫係始於民國 61 年發布實施「永康六甲頂市地重劃區細部計畫」及民國 67、68 年發布實施「永康六甲頂都市計畫（四分子地區）」與「永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）」等三處都市計畫案，後續配合都市計畫圖重置作業，嗣於 98 年 9 月 15 日發布實施「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（合併都市計畫暨都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」後，永康六甲頂地區始合併為單一都市計畫，合併後主要計畫發布實施迄今已屆滿 5 年，本次係辦理第一次通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書附圖。

四、變更計畫內容：依公開展覽計畫內容，本案共提列 9 件變更案；本次提大會審議第一階段計畫內容，為已由本會專案小組獲致具體建議意見部分，計有 8 案（詳計畫書）。

五、公開展覽期間：本案計畫書、圖已自民國 103 年 5 月 10 日起依法公開展覽 30 天完竣。並分別於 103 年 5 月 22 日下午 2 時新市區多功能活動中心、5 月 27 日下午 3 時新化區公所、5 月 29 日下午 7 時永康區社教中心、6 月 3 日下午 7 時永康區東橋里活動中心、6 月 5 日下午 7 時永康區鹽行社教文化會館舉辦共五場公開說明會。

六、公民或團體所提意見：與本次提會審議內容相關陳情案件共計 31 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由吳委員欣修（召集人）、林委員本、林委員燕山、張委員學聖、詹委員達穎等 5 人組

成專案小組先行審查，於 103 年 7 月 31 日至 104 年 6 月 30 日期間，小組已召開 9 次會議討論，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：除下列各點意見外，其餘准照本會專案小組初步建議意見修正通過(詳附錄)。

- 一、變更案第五案(公展編號第四案)：勝利段國有土地現係配合柴頭港溪整治工程作為景觀綠化使用，請修正變更理由。
- 二、本次變更案開發方式擬以市地重劃辦理部分，請補充辦理可行性評估並由地政局出具認可公文。

## 【附錄】本會專案小組初步建議意見

### 一、 整體性綜合意見

#### (一) 發展定位與規劃構想：

請依據上位及相關計畫對本區未來發展方向、策略之指導，並針對本區發展特色補充研訂本計畫區功能定位與發展願景目標。

#### (二) 計畫範圍：

縣市合併前，原臺南縣市間都市計畫係由不同行政單位辦理都市計畫測量、釘樁及行政管理，加上都市計畫測量部分亦存在控制點與新舊座標系統間之問題，因此縣市交界處之都市計畫範圍線與土地使用分區存在差異，為解決上述問題，延續大臺南都市計畫整併作業，請針對土地使用分區、公共設施用地及交通系統等都市縫合課題進行檢討規劃。

#### (三) 土地使用計畫檢討：

1. 二處都市計畫區內工業區面積合計約 837.1 公頃，尤以高速公路永康交流道附近特定區計畫更佔總計畫面積之 23.2%。除永康科技工業區、永康工業區等報編工業區外，都市計畫劃定之工業區主要分布台鐵縱貫線北側，並沿台 1 線省道設置，因應空間發展板塊重整，以及強化大臺南地區之鏈結，請就各工業區發展區塊研提發展構想及策略。
2. 為引導農業區有秩序發展，請研提農業區分期分區發展策略。

#### (四) 公共設施用地檢討：

##### 1. 停車場用地：

本案停車場用地檢討係以車輛預估數之 20%推計需求面積，「高速公路永康交流道附近特定區計畫」尚不足 24 公頃，「永康六甲頂都市計畫」則不足 9.35 公頃，請研提停車場用地不足之處理對策；另有關土地使用分區管制要點有關停車空間劃設標準，請研議以樓地板面積或戶作為檢討標準，並考量增訂機車停車位劃設標準。

## 2. 學校用地：

本次檢討後文小用地減少 12.21 公頃（永康交流道附近特定區計畫區減少 10.21 公頃、永康六甲頂都市計畫區減少 2.00 公頃）、文中用地減少 15.19 公頃（永康交流道附近特定區計畫區減少 11.55 公頃、永康六甲頂都市計畫區減少 3.64 公頃），請就二處都市計畫區及鄰近東區、北區、安南區之未來發展及學區劃分，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條相關規定檢討，提供詳細資料，納入計畫書敘明。

## 3. 水利用地：

請配合經濟部核定之永康排水堤防預定線範圍，檢討原水利用地範圍，並請水利主管機關依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 0920261614 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定。

### （五）整體開發：

1. 開發方式如有涉及區段徵收或市地重劃部分，請補充經地政單位認可之可行性評估資料，俾供委員會審議參考。
2. 請補充永康區及周邊地區現有學校開闢及使用情形，以及本次通盤檢討後整體學校用地減少面積、新增住宅區衍生人口、加速闢建公園綠地面積，並預估全區學童容納及各項公設服務水準變動情形。
3. 請檢討各整體開發地區週邊道路是否一併納入重劃開發；並檢視各區聯外道路進出功能，如需道路主管機關配合優先開闢者，請一併提出建議方案。
4. 本案市地重劃可行性評估所列費用負擔，除重劃工程費外，應依法定費用負擔項目，將地上物拆遷補償等其他費用均列入評估，以符實際。
5. 有關應辦市地重劃整體開發地區之附帶條件，請依通案性規定修正如下：「應以市地重劃方式開發，並依下列各點辦理：（1）應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實

施；如無法於內政部都委會審議通過並經本府通知日起3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。(2)未依上開規定辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。」

(六) 回饋方式如涉及捐贈土地或繳納代金，依本市通案性訂定附帶條件規定如下：

1. 以捐贈土地方式：

(1) 應自願捐贈變更後所劃設之公共設施用地。

(2) 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。

2. 以繳納代金方式：

(1) 應按都委會審議結果自願捐贈一定比例之變更後土地作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。

(2) 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。

(七) 公展計畫書部分文字及表格內容誤植，請予以修正。

(八) 本案得採分期分階段方式辦理，先行提請大會審議，以爭取時效。

## 二、 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案

(一) 變更內容綜理表：詳附表1之專案小組初步建議意見欄。

(二) 人陳或機關團體陳情案：詳附表2之專案小組初步建議意見欄。

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	計畫年期	民國 100 年	民國 115 年	配合全國區域計畫調整計畫年期為民國 115 年。		建議准照公展草案通過。
二-1	二王公墓南側農業區	農業區 (3.072)  道路用地 (0.090)  住宅區 (0.445)	住宅區 (附) (2.812) 道路用地 (附) (0.260) 道路用地 (附) (0.010) 住宅區 (附) (0.080) 道路用地 (附) (0.010) 住宅區 (附) (0.435)	1. 永康二王公墓及其周邊地區位處永康區發展核心，為配合大臺南都會區交通系統及永康整體發展之需求，同時配合二王公墓遷葬計畫，調整現況閒置土地為適當分區，並規劃公園及體育場用地以重整永康綠色市容，以形塑地區中心意象。 2. 原忠孝路寬約 12 公尺，路型多處彎曲，為考量道路安全及整體道路系統規劃需求，配合調整路型並拓寬為 20 公尺道路。 3. 為因應未來永康人口成長及本區中心意象發展需求，配合道路系統路型調整及拓寬、綠色用地集中等規劃原則，調整部分農業區為住宅區，藉以提升都市整體空間品質。	附帶條件： 併同「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」變更內容明細表第三案，本整體規劃地區應以區段徵收方式開發。	併「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」變更第三案初步建議意見，建議修正通過（如附圖一）。
二-2	忠孝路南側	住宅區 (0.220) 文(小)五 學校用地 (0.110) 機三 機關用地 (0.080)	道路用地 (0.410)	忠孝路往南銜接至小東路現況路寬約 12 公尺，將調整拓寬至 20 公尺，拓寬的部分皆利用公有地，而相關用地則配合調整變更。		建議修正通過（如附圖二）： 依都發局辦理「臺南市網寮北營區暨精忠二村眷改基地都市更新規劃招商案」與國防部、退輔會協商結果，本道路拓寬路型調整至東側公有地範圍內。
三	文中一	文中一 學校用地 (3.130)  停三 停車場用地 (0.080)	住宅區 (附) (3.130)  停三 停車場用地 (附) (0.080)	1. 文中一因與永仁中學服務範圍重疊，經檢討該用地已無劃設需求。 2. 依公共設施保留地跨區市地重劃範圍劃定原則，以文中一為重劃主體，將鄰近未開闢取得之停三納入重劃範圍，以妥適解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題。 。	附帶條件： 以市地重劃方式開發，並應負擔變更土地總面積 35% 之公共設施用地。	建議修正通過（如附圖三）： 1. 除文中一及停三用地外，部分住宅區〈細部計畫為公(兒)二、公(兒)三、公(兒)四等用地〉及周邊未開闢之計畫道路及人行步道（主要計畫住宅區），一併納入市

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						地重劃範圍。 2. 為改善東側社區巷道通行功能，將南工街 247 巷 35 弄南側路口部分住宅區，一併納入市地重劃範圍，並於細部計畫配合調整為廣場用地，提供公眾通行。
四	文小四	住宅區 (0.010)	文小四 學校用地 (0.010)	1. 勝利國小西南側之浮覆地目前閒置荒蕪，權屬為公私共有。 2. 為公有土地之管理並考量勝利國小校地完整性，爰將土地權屬為公有之住宅區變更為學校用地，以利學校後續規劃使用。		建議准照公展草案通過。
五	文中二	文中二 學校用地 (0.510)	文中二 學校用地 (供完全中學使用) (0.510)	為統一名稱，將「文中二」學校用地變更為「文中二」學校用地（供完全中學使用）。		建議准照公展草案通過。
六	幹 1 號 道路及 幹 5 號 道路以 西	工（乙）四 乙種工業區 (0.420)	運動公園 用地 (0.540)	1. 變更範圍現況已開闢作甲頂里公園及木球場使用，土地皆為公有。 2. 配合使用現況，變更部分乙種工業區及住宅區為運動公園用地，以符土地使用並增加都市計畫區綠地面積及休憩空間。		建議准照公展草案通過。
		住宅區 (0.120)				
七	公八	公八 公園用地 (0.200)	廣場用地 (0.200)	1. 公八尚未開闢，現況多為臨時建物及停車場使用。 2. 北側緊鄰住宅區部分，目前已做巷道使用，為鄰近住宅區之主要出入道路。 3. 為使緊鄰之住宅區有合宜之出入通道，並維持都市開放空間使用，係將北側部分公園用地變更為廣場用地。		建議准照公展草案通過。
八	文小 一、市 一、停	市一 市場用地 (0.240)	醫療專用區 (附) (0.240)	1. 奇美醫學中心隨醫療與教學研究業務逐年擴增，相關醫療設備與空間均已不	附帶條件： 1. 應另行擬定細部計畫(含配置適	建議修正通過（如附圖四）： （一）整體開發範圍修

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組 初步建議意見						
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)									
一、公一	一、公一	停一 停車場用地 (0.120)	醫療專用區 (附) (0.120)	<p>敷使用。為厚植地區性醫學研創氛圍，及提升醫療設備與服務水準，爰結合東側現有院區規劃，變更部分土地為醫療專用區及停車場用地。</p> <p>2. 原文小一與市一公共設施用地長期未徵收開闢影響民眾權益，爰配合地區環境發展與需求，酌予調整。同時結合公一與柴頭港溪水岸空間規劃發展，將周邊土地重新進行規劃調整。</p> <p>3. 為降低周邊交通與停車衝擊，將原停一位置調整，並留設 12 米道路供車輛出入。</p>	<p>當之公共設施用地並擬具具體可行之事業及財務計畫)。</p> <p>2. 應劃設不得低於變更土地總面積 35% 公共設施用地(含細部計畫公共設施)，並以市地重劃方式開發。</p>	<p>正：</p> <p>1. 為加速取得興闢細部計畫公共設施，部分住宅區(細部計畫為(細兒一))，一併納入市地重劃範圍。</p> <p>2. 原變更範圍外永康區頂南段 795、1040、1041、1043 地號等 4 筆土地，一併納入市地重劃範圍，修正變更為醫療專用區。</p> <p>(二)土地使用配置修正：</p> <p>1. 原文小一用地變更為停車場用地部分，考量醫療專用區範圍完整性，修正為醫療專用區並採整體開發；停車場用地則調整至臨接 8-15M 計畫道路側，以利動線進出。</p> <p>2. 因應整體開發範圍增列兒童遊樂場用地(細兒一)，將部分公園用地(公一)修正為住宅區，以提高市地重畫可行性。</p>						
		文小一 文小用地 (1.900)	醫療專用區 (附) (0.719)				住宅區 (附) (1.002)	停八 停車場用地 (附) (0.179)				
			住宅區 (附) (0.355)				公一 公園用地 (1.160)	公一 公園用地 (附) (0.805)				
			住宅區 (附) (0.0420)					住宅區 (附) (0.0420)				
		道路用地 (0.393)	醫療專用區 (附) (0.211)				住宅區 (附) (0.086)	公一 公園用地 (附) (0.047)				
		住宅區 (0.0420)	住宅區 (附) (0.024)				住宅區 (附) (0.086)	公一 公園用地 (附) (0.047)				
									道路用地 (附) (0.025)	住宅區 (附) (0.086)		
											住宅區 (附) (0.086)	公一 公園用地 (附) (0.047)





公展草案計畫拓寬路型(紅線)

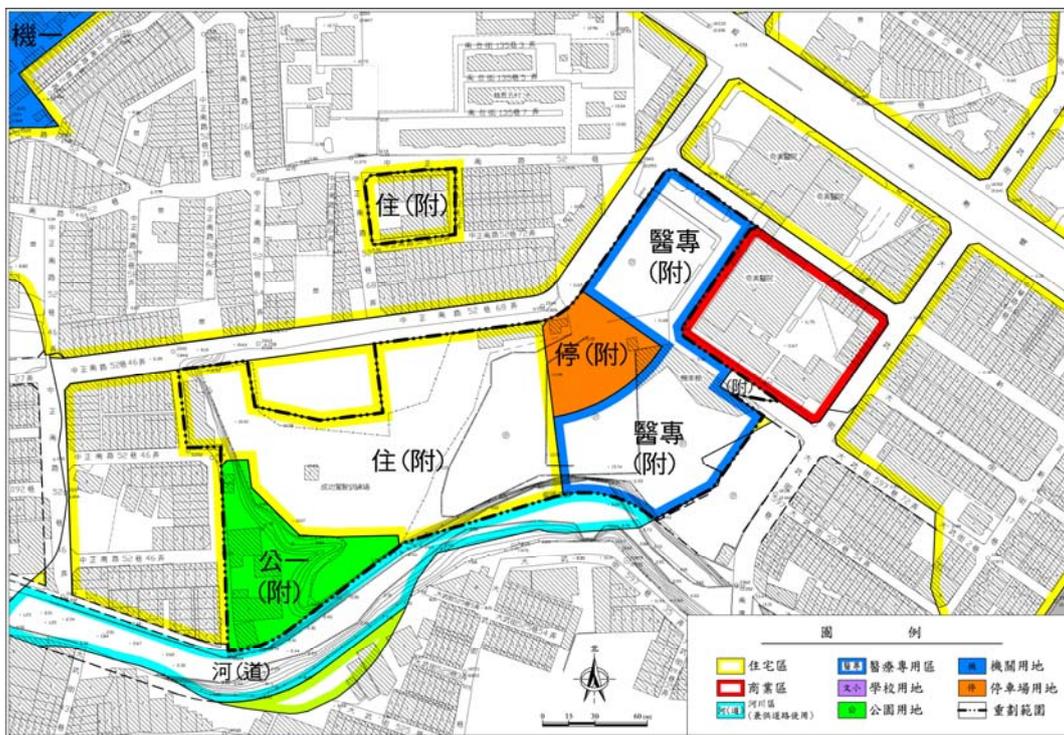


依專案小組建議意見修正後路型(紅線)

附圖二 變更案第二-2 案專案小組建議修正方案示意圖



附圖三 變更案第3案專案小組建議修正方案示意圖



附圖四 變更案第8案專案小組建議修正方案示意圖

附表 2 人陳或機關團體陳情案綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
4-001 【涉及公展主計變更案第八案】 【涉及公展細計變更案第八案】	李○勝、李○恩 頂南段 875、878 地號	1. 本人土地劃設為兒童遊樂場用地逾三十年，政府財政這麼困難，徵收一定遙遙無期，土地只能低度使用，租人使用又未諳相關法規，遭受罰款，想出售則價格又市價極低，嚴重限制人民財產及使用權利，真是欲哭無淚，求助無門。 2. 本人土地南邊的學校用地要辦理解編，連同旁邊市場、公園、停車場、道路都要處理了，以後鄰近範圍內只有兒一是公共設施保留地。若不併同機會處理，還會再放三十年。 3. 公一位於柴頭港溪，使用率不會太高，兒一位在現有聚落內，開發後使用率會比公一更大，也許公一可以適當縮減，讓土地重劃更為可行。	請將兒一納入編號第八案變更案整體開發。	併主計、細計變更案第八案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 為加速公共設施保留地取得，在整體市地重劃評估可行下，併納市地重劃範圍。
4-002 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	施○男議員 二王公墓	二王公墓何時遷葬？市府規劃遷葬後要做運動場所，恐怕沒人會去使用，建議規劃為商業區，讓人潮多一點。	建議二王公墓遷葬後規劃為商業區。	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 現行永康都市計畫於二王公墓東側已劃有商 18 商業區，面積超過 4 公頃，足以服務周邊消費需求。
4-003 【涉及公展主計變更案第七案】 【涉及公展細計變更案第七案】	財團法人台灣省私立台南○之家 代理人：張○禎 五王段 237 地號	部分土地現已供公共通行使用亦符合變七案變更要義。	變更後之廣場用地請予以徵收。	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 變更後廣場用地將採徵收方式取得。
4-004 【涉及公展主計變更案第七案】 【涉及公展細計變更案第七案】	楊○興 五王段 247、248、259 地號	1. 民之私有土地，被編列為(公八)公園用地，至今已逾 30 年，當今亦編列多處公園與體育用地，以人口數計算如不甚需求，祈能解編。	請直接編為道路用地。	併主計、細計變更案第七案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由：

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
計變更案第七案】		2. 被規劃為廣場用地之道路是已行走 30 餘年之既成道路。既已了解現有道路為主要出入口，為何編為廣場用地？豈不多此一舉？		如調整為道路用地無法形成完整道路系統，且為兼顧指定建築線及原有開放空間功能，維持廣場用地之劃設。
4-008 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	潘○音 忠孝路	忠孝路 20 公尺寬太窄不符合現代城市發展。	建議忠孝路拓寬為 24 ~50 公尺。	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 忠孝路現行計畫寬度僅 12 公尺且路型多處彎曲，考量交通安全與行車需求及避免大量建築物拆遷補償，依公展草案拓寬為 20 公尺。
4-009 【涉及公展主計變更案第三案】	郭○侯 仁愛段 593、594 地號	—	以負擔公共設施用地比例 35%，用抵繳代金方式辦理。	併主計、細計變更案第三案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 考量權屬複雜及地籍分佈情形，以市地重劃開發可整合地主並透過配地重新整理地籍，以利建築。
4-010 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	周○禮、周○禧、周○宏 臺南市永康區忠孝路全線	1. 台南市永康區忠孝路係本計畫區中貫通台南市東區小東路銜接台南市永康區復興路（高雄榮民總院台南分行一帶地方）至台南市永康區中山南路（原國軍砲校）之唯一主要道路。 2. 因應本計畫增編之住宅區，原國軍砲校（永康創意設計園區）及原國軍精忠二村所增加之住宅、人口及交通需求。	建議全線拓寬為三十公尺之公路。	併入陳 4-008 案專案小組初步建議意見。
4-012 【涉及公展主計變更案第二案】	柯○志 成功段 1 地號	1. 忠孝路現為 12 公尺，變更細部計畫草案從小東路往北調整為 20 公尺，西側有上海商銀二棟 20 層住商大樓、16	1. 本於公地公用原則，公共道路用地應該優先使用公（國）府土地，應避免劃設私	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
【涉及公展細計變更案第二案】		<p>棟 4 層透天民宅及電信機房外，尚有陳情人及第一堡幼兒園，全部都是合法建物。而東側現為營區使用，產權為中華民國，基於公地公用原則，公共道路用地應以使用公地為優先考量。</p> <p>2. 忠孝路從小東路至華興街口之計畫變更路線，前段約 90 公尺未劃入計畫道路，但是後段 10 公尺(即陳情人及第一堡幼兒園)突然轉彎，將合法土地建物部分擬變更為道路用地，真是應驗「道路會轉彎」，此不公不義的現象，陳情人無法接受。請將前段 90 公尺部分土地同時變更為道路用地，基於公平正義甘願接受。</p> <p>3. 華興街北側為復興國小，草案 20 公尺計畫道路使用該校東邊部分校地，車流量暴增，勢必造成學童上下學安全隱憂。東側為國防部眷村土地，產權亦屬於中華民國，眷戶都已搬離，計畫改建或出售土地不得而知，基於學童安全為首要，本著公地公用原則，公共道路用地應以公地列為優先考量，減少使用國小校地。</p>	<p>有土地，以保障私有財產權，而國有土地將來可依國有財產法第 38 條規定辦理無償撥用，不花台南市政府一毛錢，節省市庫支出，創造雙贏。</p> <p>2. 在同一區塊、同一街廓、同屬於合法建物的條件下，草案變更路線，僅就陳情人私有土地劃入公共道路用地，造成不公不義甚為明顯，置我公平正義何在？令人難以信服、口服，誓死捍衛，祈盼審議委員，明察秋毫，維護公平、公理與正義。</p> <p>3. 建議修正後之路線：第一，避免劃設私有土地，保障人民財產權，維護公平正義。第二，將復興國小校區損害減損至最小，更加保障學童上下學安全及家長安心。第三，可紓解未來大灣交流道開通進入永康之車輛、機車、行人激增，將原草案反 S 型路線修正為 L 型，以維持交通順暢，減少肇禍事情事。</p> <p>4. 檢送建議修正之路線圖一份。</p>	<p>理由： 依都發局辦理「臺南市網寮北營區暨精忠二村眷改基地都市更新規劃招商案」與國防部、退輔會協商結果，本道路拓寬路型調整至東側公有地範圍內。</p>
4-014 【涉及公展主計變更案第七案】 【涉及公展細計變更案第七案】	陳○鏞、羅○國、張○美 五王段 241、244、245、246、247、248、249、250 地段	<p>1. 台南市永康區五王段 241、244、245、246、247、248、249、250 等地號於民國 71 年 5 月 26 日時訂為「公共設施保留地」(公園預定地)到現在已 32 年。</p> <p>2. 「公八」為永康精華、繁華</p>	<p>1. 此次「變更 7」將公園北端改為廣場用地，我等沒意見。</p> <p>2. 建議徵收或改變現況使用分區。</p>	<p>併主計、細計變更案第七案專案小組初步建議意見，建議未便採納。</p> <p>理由： 永康六甲頂都市計畫區之公園、兒童遊樂</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		區段，現況任所有人佔用破舊凌亂不堪，建議徵收或改變現況使用分區，恢復蓬勃都市景觀。		場、綠地、廣場及體育場等五項用地規劃面積仍未達都市計畫法第 45 條規定標準。
4-015 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	李○煌 二王公墓	二王公墓及周邊土地整體規劃現仍未遷葬地劃為住宅區，將來誰敢買那裡的房子，反而非墓地卻作為綠地或其他用地。	建議重新檢討。	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 二王公墓及週邊土地係採市地重劃方式開發，全區均須辦理整地（含墳墓遷葬）及相關公共工程，配回土地均為可建築用地。
4-016 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	李○煌 二王公墓	建議於二王公墓區段徵收區規劃永康區二王、五王、三合等三里之社區活動中心用地。	建議於二王公墓區段徵收區規劃永康區二王、五王、三合等三里之社區活動中心用地。	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 透過二王公墓及其周邊土地整體開發，市府將可取得公共設施用地，配合民政局有關活動中心整體規劃需要，後續得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」設置活動中心。
4-019 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	周○瓊 忠孝段 581、582 地號	1. 住二(附)為變更農業區為第二種住宅區另開闢 8 米道路供此住宅區日後通行使用。 2. 本人所有房舍及幾十戶鄰居均位於所劃設道路範圍上，嚴重侵害百姓權益，若將道路移至農業區範圍內即可避免拆除幾十戶之民宅。	建議將計畫道路東移，移至原變更農業區範圍內。	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 原農業區內現有合法建築基地已採調降容積率方式，剔除整體開發範圍。
4-021 【涉及公展主計變更案第八案】 【涉及公展細計變更案第八案】	陳○枝 頂南段 806、807、808、810、812、950、952、953 地號	本地為先人多年努力所累積之成果，對家族具有深刻意義，建請同意重劃後維持原地保留。	建議重劃後原地保留自建。	涉及市地重劃土地分配事宜，非屬都市計畫變更範疇。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
計變更案第八案】				
4-022 【涉及公展主計變更案第八案】 【涉及公展細計變更案第八案】	陳○枝 頂南段 959、960 地號	1. 原公一部分用地變更為住(附)，致公園面積縮小，若以平面停車場方式闢建設置將縮小綠地面積。 2. 周邊住宅區密布、且鄰近之奇美醫院原停車場需求大。 3. 公一為鄰近較大之綠地所在，預期將吸引居民(甚至於是醫院住院患者)休憩娛樂之空間，未免外來車輛停放影響現有住戶之出入，建請考量地下停車場之興建。	建議公園用地開發時考量設置地下停車場。	1. 涉及公園規劃設計事宜，非屬都市計畫變更範疇。 2. 依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」規定，公園用地得立體多目標地下作停車場。
4-025 【涉及公展主計變更案第三案】	郭○吟 仁愛段 593、594 地號	—	負擔公共設施用地比例 35%以抵繳代金方式辦理。	併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-026 【涉及公展主計變更案第三案】	郭○良 仁愛段 593、594 地號			併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-027 【涉及公展主計變更案第三案】	郭○禎 仁愛段 593、594 地號			併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-028 【涉及公展主計變更案第三案】	郭○慈 仁愛段 593、594 地號			併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-029 【涉及公展主計變更案第三案】	郭○昀 仁愛段 593、594 地號			併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-030 【涉及公展主計變更案第三案】	葉○明 仁愛段 528、529 地號		有關變更編號三係因文中一已無劃設需求，連同周邊公共設施一併納入重劃開發，以解決公共設施經劃設久未取得之問題。本人所有土地位於此變更案三的「細公(兒)二」，但公(兒)二與鄰近住宅區尚有一 4M 道路亦未徵收取得，故特陳情將開 4M 道路一併納入本變更案得以重劃開發。	建議將「細公(兒)二」周邊緊臨住宅區之 4M 道路一併納入變更案三，以重劃方式開發。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
4-031 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	余○典、 余○昇、 林○吟 永華段 1421 地號	1. 原有土地永華段 1417、1422、1423、1424、1425、1427 等已被三次徵收，作為道路用地(即現在忠孝路)。 2. 藉以拓寬道路，截彎取直之名，區段徵收民間土地。 3. 本土地位座周遭有大批國有土地，政府不應與民爭地再以區段徵收手段再度強取民有土地。 4. 原有土地有三七五減租的山寨政策，尚與佃農有訴訟，政府卻罔顧地主應有權益。	1. 本人土地已被徵收 3 次過半，不應再作徵收。 2. 應保留本人坐落土地，不作區段徵收，應以國有土地為優先規劃，不應與民爭地，以利益於民為上策。 3. 區段徵收不符民眾利益，應該保留原有土地位址，維護地主權益。 4. 三七五減租，政府應先結束佃農部分，不與地主分土地，結束惡法。 5. 終結三七五減租，應設立落日條款，還地於民。政府與佃農應另案補償，不得與地主分地。	1. 併主計、細計變更案第八案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 考量範圍完整性，仍予納入整體開發範圍。 2. 有關三七五減租規定建議意見，非屬都市計畫通盤檢討範疇。
7-001 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	施○利 忠孝段 580 地號	1 住二為變更農業區為第二住宅區；另闢 8M 道路供此住宅區日後通行使用。 2. 本人所有房舍及幾十戶鄰居均位於所畫設道路範圍上，嚴重侵害百姓權益。若將道路移至農業區範圍內的東邊空地；既可避免拆除幾十戶民宅。	建議將計劃道路東移，移至原變更之農業區範圍內。	併入陳 4-019 案專案小組初步建議意見。
7-002 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	台南市議會 二王公墓	1. 永康區二王(第一)公墓確定無法遷葬後，在永康都市計畫第四次通盤檢討中列入區段徵收做細部規劃。 2. 永康區二王里、三合里、五王里等三里在第一公墓週邊，人口總共 2 萬多人，但至今尚無里民活動中心，且在三里範圍之都市計畫內亦無適當之興建場所。 3. 二王(第一)公墓配合相鄰之農業區及綠地面積三十多公頃，大部分皆為公有土地，	建請將永康區二王、三合、五王等三里之活動中心用地，規劃在二王(第一)公墓區段徵收計劃內。	併入陳 4-016 案專案小組初步建議意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		辦理區段徵收，以公地公用原則規劃為里活動中心用地，一併解決三里里民長期無活動中心之困擾，增加里民活動空間。		
7-005 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	周○瓊 忠孝段 581、582 地號	<p>1. 本人所有房舍與土地座落於臺南市永康區忠孝段 581、582 地號。土地使用分區為建地。東側隔忠孝段 580 地號與農地相鄰。由都市計畫第一次通盤檢討所附之圖說顯示，住二(附)為變更農業區為第二種住宅區。將於該農業區與住宅區邊界 8*71M 寬範圍內變更為道路用地，做為日後農業區變更為住宅區之面前道路。惟由都市計畫圖上所標示之開闢道路範圍，卻將道路西移劃設於現有農業區外之住宅用地。不僅整排之房舍將面臨拆除之命運，且因位置西移於該路段北側與它區道路之接續變成歪斜，將影響日後通行安全。若能將計畫道路往東移 8*1M 劃設於變更之農業區上即可免於拆除整排之房舍。</p> <p>2. 目前的計畫不知是圖面作業疏失，亦或是人為操作，藉由徵求地價偏低之土地房舍做為道路使用，以保持較大農地面積做為日後變更為住宿區以獲取更大利益？請都發局長考量百姓生活艱辛，亦考量市府財政困難。整排房舍及土地之徵收賠償不只擾民，對市庫亦是負擔。而該區公告地價低，相對的拆遷補償亦低，整排住戶被你拆遷後所領的補償費完全買不起市場上的房舍，難道要我去住市政府嗎？拆除整排房舍來保留農地最大變更利益這樣對嗎？</p>	建議將計畫道路東移 8M，劃設於原變更農業區範圍內。	併入陳 4-019 案專案小組初步建議意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
7-006 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	臺南市永康區○里辦公處及里民共 21 人 南工街 50 巷	二王公墓地區整體發展規劃不佳。	1. 建議編號 1 八米道路向東挪移約 30 公尺，在不拆除民宅的原則下重新劃設。 2. 建議編號 2 八米道路向南挪移約 20 公尺，連結現有南工街 50 巷道路。 3. 中華二路(中華二路 62 巷至忠孝路之間)維持現有路線；或者在不拆除民宅的原則下，適當調整道路線型。	併入陳 4-019 案專案小組初步建議意見。
7-007 【涉及公展主計變更案第四案】 【涉及公展細計變更案第四案】	永康區勝○國民小學 勝利段 1071 及 1072 地號	釐清永康勝○國小校地與私人地間使用爭議。	陳情人同意配合學校現況，學校允諾向都發局申請變更。	併主計、細計變更案第四案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 據教育局人員表示，尚無該用地需求。
7-008 【涉及公展主計變更案第三案】	許○鋒 變更內容綜理表第三案(文中一、公兒二、公兒三、公兒四及停三)跨區重劃	1. 文中一東側、北側之計畫道路均尚未開闢，未來依規定辦理重劃後，該臨接之基地仍將面臨未開闢道路而無法建築。另公兒周邊之「四公尺人行步道」未來仍為未徵收取得之公共設施保留地，則貴府擬藉重劃「解決公共設施劃設久未取得問題」之目的並未完成。 2. 原文中一東側東西向道路未依現有巷道規劃，該處社區皆利用現有巷道通行，並無再開闢計畫道路之需求。該段計畫道路應北移利用現有巷道規劃。同時文中一範圍內新增規劃之道路亦應配合北移銜接。 3. 公兒二、公兒三、公兒四均係由完整街廓挖出小區域規劃，除破壞街廓完整性之外，並有造成住宅區土地畸零之情形，且鄰近已有較大	1. 綜理表第三案跨區重劃範圍請重新研訂；文中一東側、北側之 40-8M 道路及公兒用地周邊 4M 人行步道，建議應一併納入重劃範圍。 2. 原文中一範圍內之道路、公兒規劃，請重新配設。 3. 公兒二、公兒三、公兒四等小型用地，應可考慮在不增減回饋比例之原則下，移設於原文中一範圍內規劃。	併主計、細計變更案第三案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 為加速公共設施保留地取得，將週邊未開闢公共設施用地(細部計畫之公(兒)二、公(兒)三、公(兒)四等用地)及計畫道路、人行步道，一併納入市地重劃範圍，並修正土地使用配置。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		型公園規劃，該三處小型公兒用地實際效用不大。而原文中一東側之「公四」係天主教墓園，一、二十年內另行遷葬開闢公園之機會不大；如將部分公兒用地移設規劃於原文中一東側，兼可做為隔離設施。		
7-009 【涉及公展主計變更案第三案】	高○得、楊○斌 仁愛段 802 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本人之土地係位於文中用地範圍內，本次第四次都市計畫通盤檢討要變更為住宅區，讓土地所有權人不必等候遙遙無期的徵收，用意很好。</li> <li>2. 在變更草案的附帶條件中，內提到以市地重劃方式開發，並應負擔變更土地總面積 35% 之公共設施。</li> <li>3. 若到時市政府遲遲未辦理重劃或私人地主無法整合，將可能使本人的土地再度陷入無法有效利用的疑慮。</li> </ol>	本人建議是否可以讓民眾有選擇不一定要參加重劃。對於不參加市地重劃者，可以用繳一定比例的變更回饋代金來做處理。	併主計、細計變更案第三案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 考量權屬複雜且地籍分佈情形，以市地重劃開發可整合地主並透過配地重新整理地籍，以利建築。
7-011 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	議員服務處	二王公墓整體開發範圍內研擬新增之南北向 8 米計畫道路，經查受影響的建築物均位於農業區範圍內，並分別領有民國 63 年(都市計畫發布前)及 68 年(都市計畫發布後)之建築執照。	建議以不拆除合法民宅為前提，將道路向東側農業區偏移，農業區內已取得建物執照之建築物，應保障人民財產權。	併入陳 4-019 案專案小組初步建議意見。
7-012 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	余○典、 余○昇、 林○吟 永華段 1421 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原有土地永華段 1417、1422、1423、1424、1425、1427 等已被三次徵收，作為道路用地(即現在忠孝路)。</li> <li>2. 藉以拓寬道路，截彎取直之名，區段徵收民間土地。</li> <li>3. 本土地位座周遭有大批國有土地，政府不應與民爭地再以區段徵收手段再度強取民有土地。</li> <li>4. 原有土地有三七五減租的山寨政策，尚與佃農有訴訟，政府卻罔顧地主應有權益。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本人土地已被徵收 3 次過半，不應再作徵收。</li> <li>2. 應保留本人坐落土地，不作區段徵收，應以國有土地為優先規劃，不應與民爭地，以利益於民為上策。</li> <li>3. 區段徵收不符民眾利益，應該保留原有土地位址，維護地主權益。</li> <li>4. 三七五減租，政府應先結束佃農部分，不</li> </ol>	併入陳 4-031 案專案小組初步建議意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			<p>與地主分土地，結束惡法。</p> <p>5. 終結三七五減租，應設立落日條款，還地於民。政府與佃農應另案補償，不得與地主分地。</p>	
<p>7-014</p> <p>【涉及公展主計變更案第二案】</p> <p>【涉及公展細計變更案第二案】</p>	<p>臺南市議會</p>	<p>永康都市計畫第四次通盤檢討已第一次公開展覽，依地方民眾反應，新規劃，幹 10-20M 南北向道路及第一（二王）公墓區段徵收範圍內，西側 8M 道路，依規劃現況，未來開闢需要拆除大量原有合法房屋，為避免引起民怨，造成未來開闢阻礙，應配合現有房屋做部分修改。</p>	<p>建請市府都發局在永康都市計畫通盤檢討，幹 10-20M 南北向道路及第一（二王）公墓區段徵收區西側 8M 道路應東移，避免拆除現有合法房屋。</p>	<p>併入陳 4-019 案專案小組初步建議意見。</p>

**附件六、變更案件核定編號第二案補充資料(內政  
部營建署 108 年 6 月 28 日營署道字第  
1081130413 號函)**

檔 號：  
保存年限：

## 內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號  
聯絡人：陳冬芬  
聯絡電話：02-87712802  
電子郵件：tungfen@cpami.gov.tw  
傳真：02-87712833

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國108年6月28日  
發文字號：營署道字第1081130413號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (1081131245\_1081130413\_108D2021651-01.pdf)

主旨：檢送修正104-111年生活圈道路交通系統建設計畫（市區道路）核定案件一覽表1份，復如說明，請查照。

說明：本署於108年6月12日台內營字第1080809817號函知貴府104-111年度生活圈道路交通系統建設計畫（市區道路）核定項目一覽表，惟因本計畫自107年度起針對直轄市部分用地經費不再補助，謹修正相關核定表件供參。

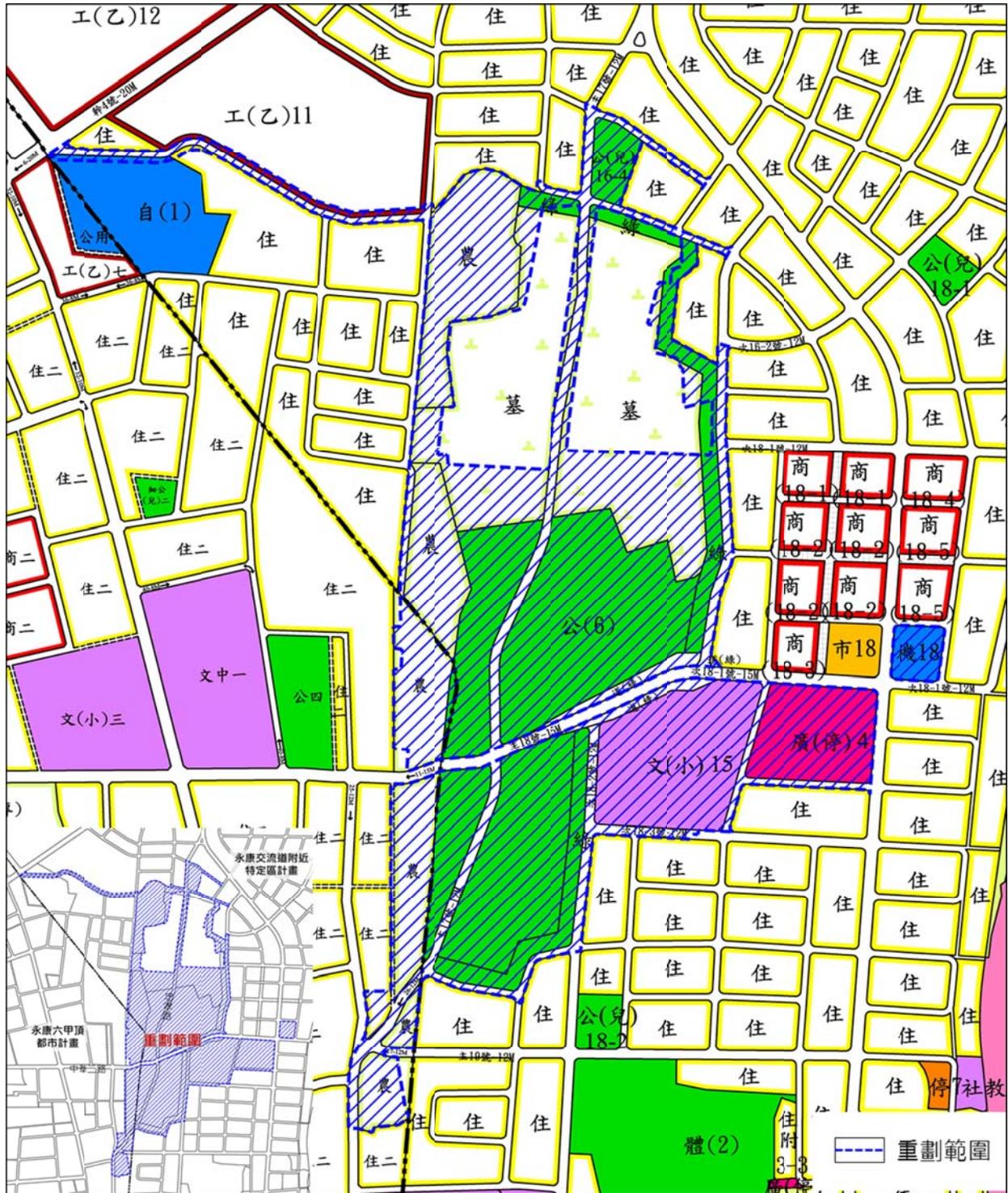
正本：臺南市政府  
副本：本署南區工程處(含附件)、道路工程組



附件七、審竣未核定變更案件報部編號第二案、  
第五案及第六案補充資料

# 一、審竣未核定變更案件報部編號第二案補充說明

## (一)重劃範圍及現行都市計畫內容



附圖 1-1 重劃範圍示意圖

## (二)土地使用現況

### 1. 農業區

重劃區內農業區約 10%土地作為農業使用，未從事農業使用之土地則為空地及鐵皮建物約占 80%。

### 2. 墓地

墓地除東北側之永康第一納骨塔、西側之忠孝運動公園為已開闢作公共設施外，其餘皆為墳墓或空地。

### 3. 學校用地

「文(小)15」學校用地現況除部分地勢平坦處作汽車駕訓班使用外，餘因地形高差大則閒置未使用。

### 4. 機關及廣停用地

「機 18」機關用地及「廣停 4」廣場(兼停車場)用地範圍現況則以商業使用為主。

### 5. 道路用地

南北向之道路用地現況為忠孝路寬度 12 公尺、東西向之道路用地為中山南路 316 巷現況 6 至 8 公尺不等，路型多處曲折不平順。



附圖 1-2 重劃範圍土地使用現況圖

### (三) 土地使用計畫

附表 1-1 市地重劃範圍土地使用計畫面積表

計畫區	項目		面積(m <sup>2</sup> )	比例(%)
高速公路永康 交流道附近	土地使用分區	住宅區	157,700	48.52
	公共設施用地	廣場用地(兼供停車場使用)	970	0.30
		廣場用地	1,140	0.35
		公園(兼體育場)用地	27,820	8.56
		公園用地	22,910	7.05
		綠地	2,540	0.78
		道路用地	71,240	21.92
		道路用地(兼供綠地使用)	4,600	1.42
		小計	131,220	40.37
	合計		288,920	88.88
永康 六甲頂(細計)	土地使用分區	第二種住宅區	25,720	7.92
	公共設施用地	停車場用地	400	0.12
		廣場用地	390	0.12
		道路用地	9,620	2.96
		小計	10,410	3.20
合計		36,130	11.12	
總計			325,050	100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

### (四) 市地重劃財務估算

開發經費包含工程費用、重劃費用及貸款利息，初步評估費用合計約 165,179 萬元，惟未來仍依市地重劃計畫書為準。

附表 1-2 財務估算表

項目		費用金額(萬元)	備註
1. 工程費用		108,484	
2. 重劃費用	地上物拆遷補償費	13,646	
	墳墓遷葬補償費	15,592	
	地籍整理費	488	
	重劃業務費	5,424	
	小計	35,150	
3. 貸款利息(工程費用+重劃費用) x 3%(年利率)5 年		21,545	以年利率 3% 計算，計息 5 年
合計		165,179	

註：表內費用僅供參考，實際重劃費應依據核定市地重劃計畫書。

## 二、審竣未核定變更案件報部編號第五案補充說明

### (一)重劃範圍及現行都市計畫內容



附圖 2-1 重劃範圍示意圖

## (二) 土地使用現況

### 1. 學校用地

現況為以私人駕訓班所使用面積最大，其餘為幼兒園及閒置空地使用。

### 2. 「(細)公(兒)三」鄰里公園兼兒童遊樂場用地

現況為閒置空地使用。

### 3. 「(細)兒四」兒童遊樂場用地

現況為鐵皮建物坐落。

### 4. 「停三」停車場用地

現況為私人開闢停車場使用。

### 5. 道路用地

現況皆未開闢，與文中一相鄰之 8M 計畫道路現況為空地及鐵皮建物，公寺北側 6M 計畫道路為私人停車場使用。



附圖 2-2 重劃範圍土地使用現況圖

### (三) 土地使用計畫

附表 2-1 市地重劃範圍土地使用計畫面積表

項目		面積(m <sup>2</sup> )	比例
土地使用分區	第二種住宅區	24,790	63.01%
公共設施用地	公園用地	3,570	9.07%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1,900	4.83%
	兒童遊樂場用地	2,000	5.08%
	停車場用地	800	2.03%
	廣場用地	740	1.88%
	道路用地	5,540	14.08%
	小計	14,550	36.99%
合計		39,340	100.00%

註：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準

### (四) 市地重劃財務估算

開發經費包含工程費用、重劃費用及貸款利息，初步評估費用合計約 14,381 萬元，惟未來仍依市地重劃計畫書為準。

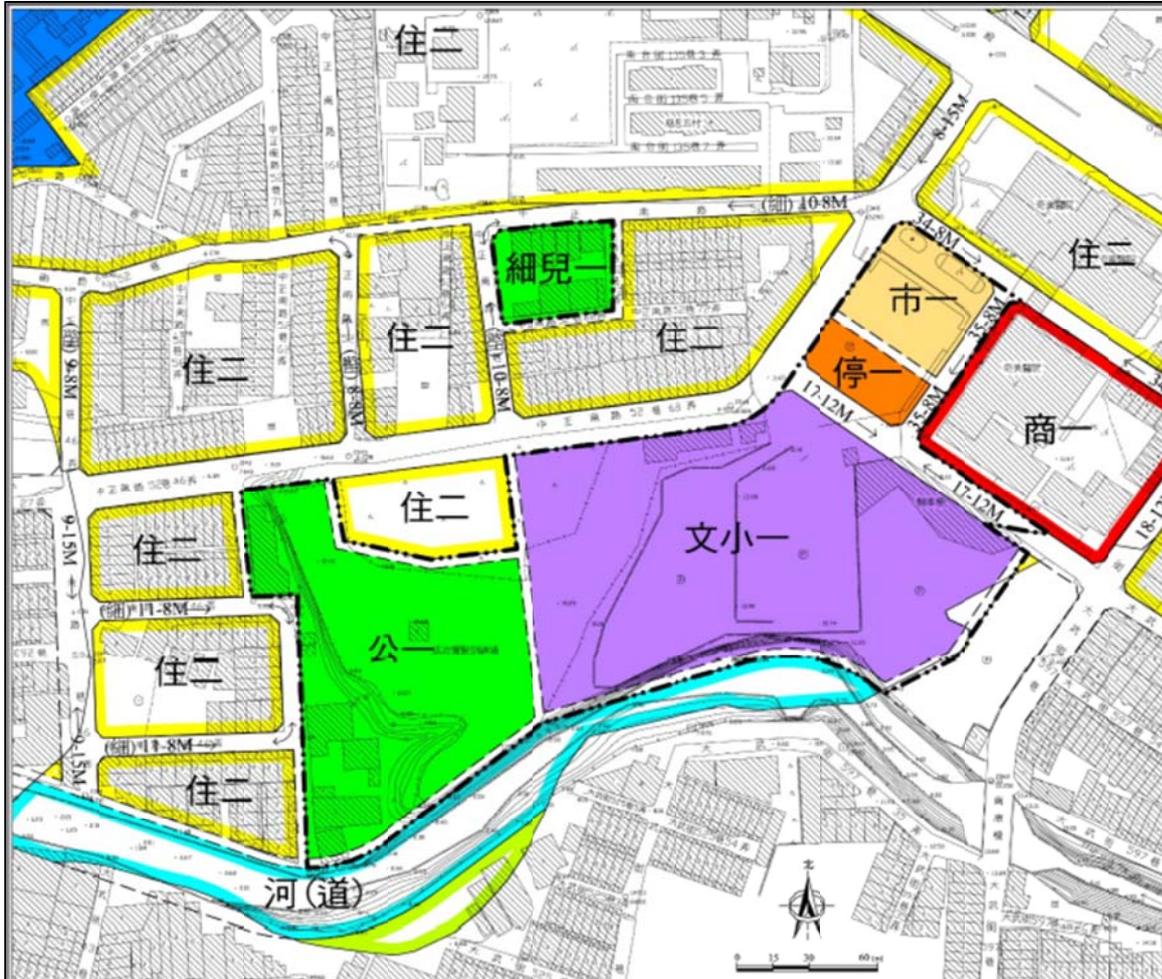
附表 2-2 財務估算表

項目		費用金額 (萬元)	備註
1. 工程費用		8,474	
2. 重劃費用	地上物拆遷補償費	3,602	
	地籍整理費	60	
	重劃業務費	368	
	小計	4,031	
3. 貸款利息(工程費用+重劃費用) x 3%(年利率)5 年		1,876	以年利率 3% 計算，計息 5 年
合計		14,381	

註：表內費用僅供參考，實際重劃費應依據核定市地重劃計畫書。

### 三、審竣未核定變更案件報部編號第六案補充說明

#### (一)重劃範圍及現行都市計畫內容



附圖 3-1 重劃範圍示意圖

## (二) 土地使用現況

範圍北側 15 米計畫道路可直接銜接臺南市北區公園路與範圍東側之 25 米中華路，此外區內 12 米以下計畫道路尚未開闢，皆仰賴現有醫學中心之出入道路進出。(詳見照片 1、2、3)

現有院區坐落土地係屬都市計畫商業區及住宅區，使用機能包括第一、第二第三醫療大樓及教學大樓，毗鄰商業區、住宅區部分已發展成小型商圈，形成以提供鄰里住戶、醫院病患家屬為主之屬鄰里性商業型態。(詳見照片 4)

周邊未開闢公共設施用地亦由奇美醫院開闢為停車場，除供奇美醫院訪客及民眾就醫使用外，同時亦開放給周邊社區居民使用，此外亦有零星私人土地自營收費停車場，於文小一土地搭蓋臨時停車空間。(詳見照片 5、6、7)



附圖 3-2 重劃範圍土地使用現況圖

### (三) 土地使用計畫

附表 3-1 市地重劃範圍土地使用計畫面積表

項目		面積(m <sup>2</sup> )	比例
土地使用分區	住宅區	13,650	33.37%
	醫療專用區	12,530	30.63%
	小計	26,180	63.99%
公共設施用地	公園用地	7,080	17.30%
	廣場用地(兼供停車場使用)	2,000	4.89%
	廣場用地	220	0.54%
	廣場用地(兼供道路使用)	180	0.44%
	道路用地	5,250	12.84%
	小計	14,730	36.01%
合計		40,920	100%

註：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準

### (四) 市地重劃財務估算

開發經費包含工程費用、重劃費用及貸款利息，初步評估費用合計約 18,485 萬元，惟未來仍依市地重劃計畫書為準。

附表 3-2 財務估算表

項目		費用金額 (萬元)	備註
1. 工程費用		13,789	
2. 重劃費用	地上物拆遷補償費	3,500	
	地籍整理費	82	
	重劃業務費	327	
	小計	3,909	
3. 貸款利息(工程費用+重劃費用) x 3%(年利率)5 年		787	以年利率 3% 計算，計息 5 年
合計		18,485	

註：表內費用僅供參考，實際重劃費應依據核定市地重劃計畫書。



附件八、審竣未核定變更案件報部編號第十一案  
補充資料(經濟部 95 年 12 月 15 日經  
授水字第 09520211760 號函)

## 經濟部 函

機關地址：臺北市福州街15號  
聯絡人：羅理遐  
聯絡電話：22501265#265  
電子郵件：1680120@msl.wra.gov.tw  
傳 真：04-22501628

受文者：臺南縣政府

發文日期：中華民國95年12月15日  
發文字號：經授水字第09520211700號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

### 已電子交換

主旨：有關本部水利署第六河川局所轄營盤頭港溪排水流經台南市北區都市計畫、永康六甲頂都市計畫（四分子地區）、永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）及永康六甲頂市地重劃區，除流經台南市北區都市計畫之截彎取直段為人工開鑿，應予認定為「河道用地」外，其餘部分應予認定為「河川區（排水使用）」，詳如說明，請查照。

說明：查本案營盤頭港溪排水，係地理形勢自然形成之天然水道，其流經都市計畫區之土地，經本部水利署第六河川局於民國95年10月26日邀集台南縣、市政府辦理現場會勘認定，並依內政部、經濟部92年12月26日台內營字第0920091568號、經水字第09202616140號會銜函，及本部93年1月13日經水字第09302600470號函示原則，除流經台南市北區都市計畫之截彎取直段為人工開鑿，應予認定為「河道用地」外，其餘部分應予認定為「河川區（排水使用）」。

正本：臺南縣政府、臺南市政府  
副本：內政部、本部水利署第六河川局



附件九、本府教育局提供學校用地評估證明文件

檔 號：  
保存年限：

## 臺南市政府教育局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號  
承辦人：許家菱  
電話：06-2991111分機7866  
傳真：06-2955830  
電子信箱：jillhsu23@tn.edu.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年6月30日  
發文字號：南市教永字第1090786108號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)案」之學校用地解編一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局109年6月29日南市都規字第1090781904號函。
- 二、有關本案學校用地經檢討解編文中1、文小1等2處學校用地後，尚符合國民教育法等法令規定。
- 三、倘未來評估教育發展趨勢，該區仍有開闢學校用地之需求，屆時請協助規劃學校用地以為因應。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：本局永續校園科



## 附件十、計畫區內各里防災地圖



## 臺南市永康區二王里防災地圖



## 臺南市永康區大橋里防災地圖



## 臺南市永康區中華里防災地圖



## 臺南市永康區中興里防災地圖



## 臺南市永康區五王里防災地圖



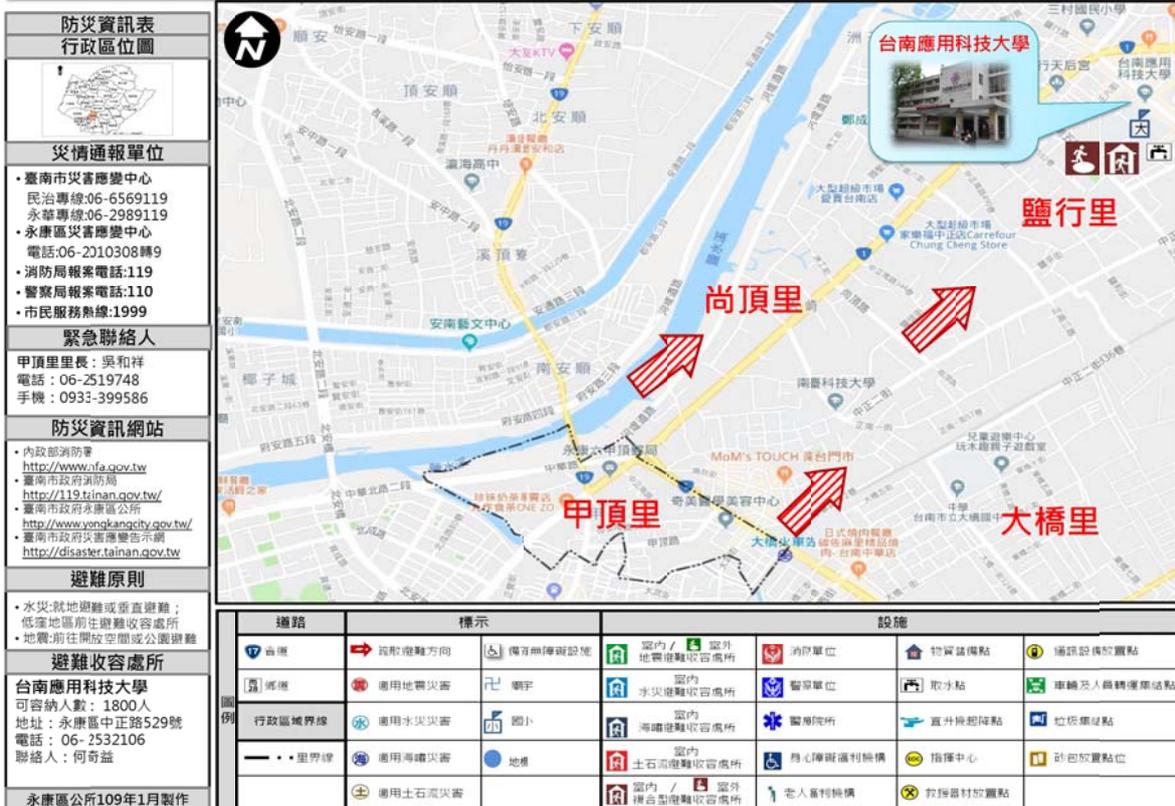
## 臺南市永康區六合里防災地圖



## 臺南市永康區甲頂里防災地圖



## 臺南市永康區甲頂里防災地圖



## 臺南市永康區安康里防災地圖

**防災資訊表**  
行政區位圖



**災情通報單位**

- 臺南市災害應變中心  
民治專線:06-6569119  
永華專線:06-2989119
- 永康區災害應變中心  
電話:06-2010308轉9
- 消防局報案電話:119
- 警察局報案電話:110
- 市民服務熱線:1999

**緊急聯絡人**

安康里里長: 王君哲  
電話: 06-320833  
手機: 0936-418769

**防災資訊網站**

- 內政部消防署  
<http://www.rfa.gov.tw>
- 臺南市政府消防局  
<http://119.tainan.gov.tw/>
- 臺南市政府永康區公所  
<http://www.yongkangcity.gov.tw/>
- 臺南市政府災害應變告示網  
<http://disaster.tainan.gov.tw>

**避難原則**

- 水災:就地避難或垂直避難；低窪地區前往避難收容處所
- 地震:前往開放空間或公園避難

**避難收容處所**

**東橋里活動中心**  
可容納人數: 187人  
地址: 永康區東橋里  
東橋十街158號  
電話: 06-2325980  
聯絡人: 陳振安  
永康區公所109年1月製作



圖例	標誌	標示	設施
高樓	疏散避難方向	備有無障礙設施	消防單位
低樓	避震地帶	室內/室外地震避難收容處所	警署單位
行政區域界線	避震水災災害	室內水災避難收容處所	醫院院所
里界線	避震海嘯災害	海嘯避難收容處所	身心障礙福利機構
	避震土石流災害	室內土石流避難收容處所	老人福利機構
		室內/室外複合型避難收容處所	

## 臺南市永康區西橋里防災地圖

**防災資訊表**  
行政區位圖



**災情通報單位**

- 臺南市災害應變中心  
民治專線:06-6569119  
永華專線:06-2989119
- 永康區災害應變中心  
電話:06-2010308轉9
- 消防局報案電話:119
- 警察局報案電話:110
- 市民服務熱線:1999

**緊急聯絡人**

西橋里里長: 黃明同  
電話: 06-2034040  
手機: 0931951456

**防災資訊網站**

- 內政部消防署  
<http://www.rfa.gov.tw>
- 臺南市政府消防局  
<http://119.tainan.gov.tw/>
- 臺南市政府永康區公所  
<http://www.yongkangcity.gov.tw/>
- 臺南市政府災害應變告示網  
<http://disaster.tainan.gov.tw>

**避難原則**

- 水災:就地避難或垂直避難；低窪地區前往避難收容處所
- 地震:前往開放空間或公園避難

**避難收容處所**

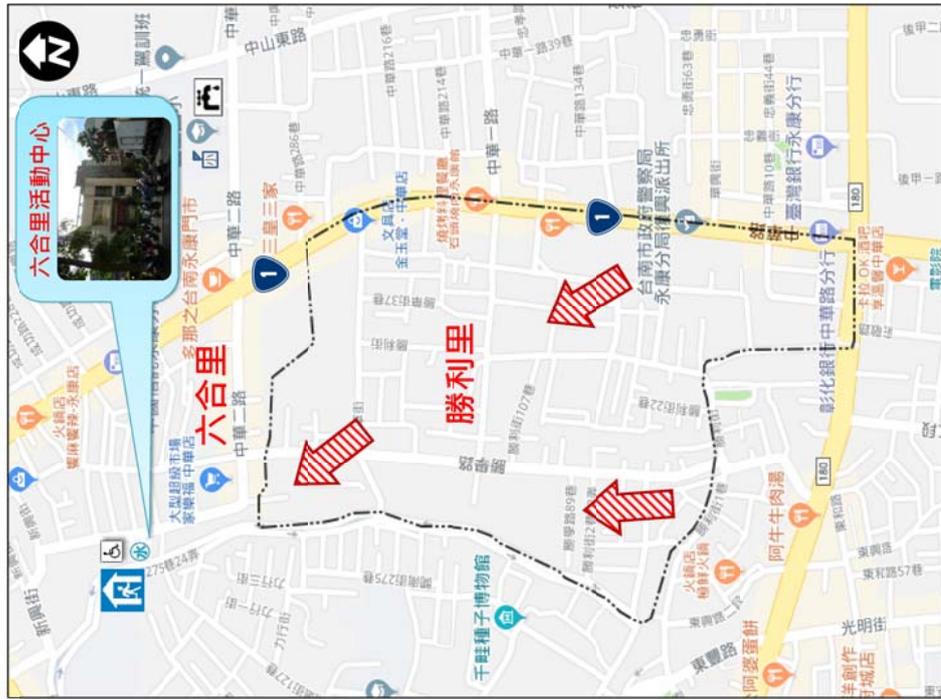
**東橋里活動中心**  
可容納人數: 187人  
地址: 永康區東橋里  
東橋十街158號  
電話: 06-2325980  
聯絡人: 陳振安  
永康區公所109年1月製作



圖例	標誌	標示	設施
高樓	疏散避難方向	備有無障礙設施	消防單位
低樓	避震地帶	室內/室外地震避難收容處所	警署單位
行政區域界線	避震水災災害	室內水災避難收容處所	醫院院所
里界線	避震海嘯災害	海嘯避難收容處所	身心障礙福利機構
	避震土石流災害	室內土石流避難收容處所	老人福利機構
		室內/室外複合型避難收容處所	



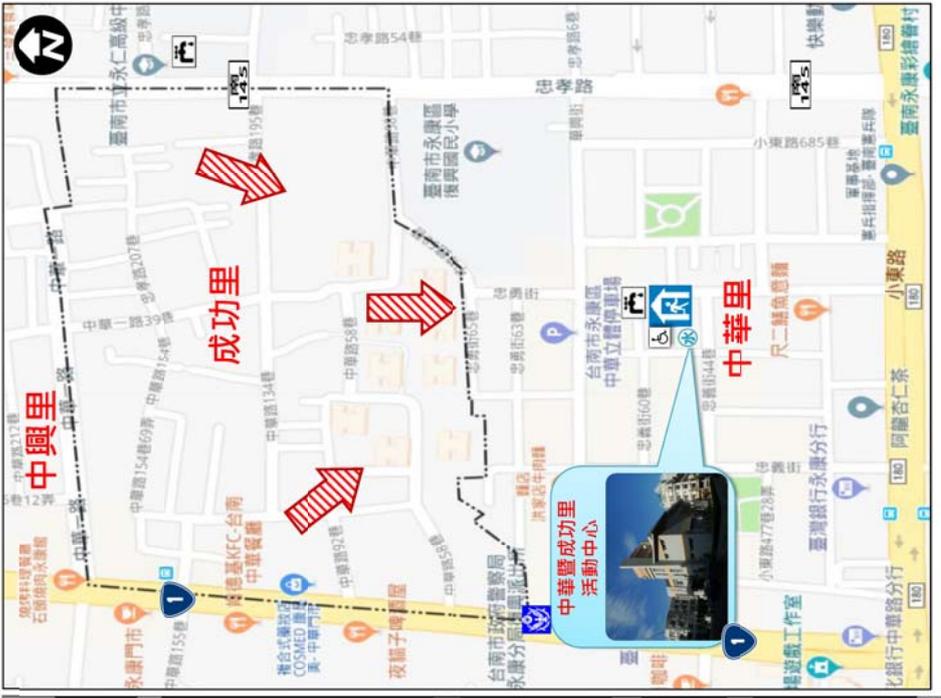
臺南市永康區勝利里防災地圖



<b>防災資訊表</b> <b>行政區位圖</b>	
<b>災情通報單位</b> •臺南市災害應變中心 民治專線:06-6569119 永華專線:06-2989119 •永康區災害應變中心 電話:06-2010308轉9 •消防局報案電話:119 •警察局報案電話:110 •市民服務熱線:1999	
<b>緊急聯絡人</b> 勝利里里長:楊建波 電話:06-3129363 手機:0989077164	
<b>防災資訊網站</b> •內政部消防署 <a href="http://www.nfa.gov.tw">http://www.nfa.gov.tw</a> •臺南市政府消防局 <a href="http://119.tainan.gov.tw/">http://119.tainan.gov.tw/</a> •臺南市政府永康區公所 <a href="http://www.yongkangcity.gov.tw/">http://www.yongkangcity.gov.tw/</a> •臺南市政府災害應變中心 <a href="http://disaster.tainan.gov.tw/">http://disaster.tainan.gov.tw/</a>	
<b>避難原則</b> •水災就地避難或垂直避難； 低窪地區前往避難收容處所 •地震前在開放空間或公園避難	
<b>避難收容處所</b> 六合里活動中心 可容納人數:137人 地址:永康區六合里 中華二路358巷43號 電話:06-3037611 聯絡人:李信輝	
永康區公所109年1月製作	

圖例	標示	設施
道路	→ 疏散避難方向	消防單位
車道	● 通用地震火災	警察單位
河道	● 通用水災火災	醫療院所
行政區境界線	● 通用海嘯火災	有心障礙運輸設備
一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百	老人通行設備	
圖例	● 通用土石流火災	對應農村避難點

臺南市永康區成功里防災地圖



<b>防災資訊表</b> <b>行政區位圖</b>	
<b>災情通報單位</b> •臺南市災害應變中心 民治專線:06-6569119 永華專線:06-2989119 •永康區災害應變中心 電話:06-2010308轉9 •消防局報案電話:119 •警察局報案電話:110 •市民服務熱線:1999	
<b>緊急聯絡人</b> 成功里里長:曾文俊 電話:06-3117511 手機:0955-700669	
<b>防災資訊網站</b> •內政部消防署 <a href="http://www.nfa.gov.tw">http://www.nfa.gov.tw</a> •臺南市政府消防局 <a href="http://119.tainan.gov.tw/">http://119.tainan.gov.tw/</a> •臺南市政府永康區公所 <a href="http://www.yongkangcity.gov.tw/">http://www.yongkangcity.gov.tw/</a> •臺南市政府災害應變中心 <a href="http://disaster.tainan.gov.tw/">http://disaster.tainan.gov.tw/</a>	
<b>避難原則</b> •水災就地避難或垂直避難； 低窪地區前往避難收容處所 •地震前在開放空間或公園避難	
<b>避難收容處所</b> 中華豐成功里活動中心 可容納人數:219人 地址:永康區中華里 中華路51號 電話:06-3331777 聯絡人:林義榮	
永康區公所109年1月製作	

圖例	標示	設施
道路	→ 疏散避難方向	消防單位
車道	● 通用地震火災	警察單位
河道	● 通用水災火災	醫療院所
行政區境界線	● 通用海嘯火災	有心障礙運輸設備
一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百	老人通行設備	
圖例	● 通用土石流火災	對應農村避難點