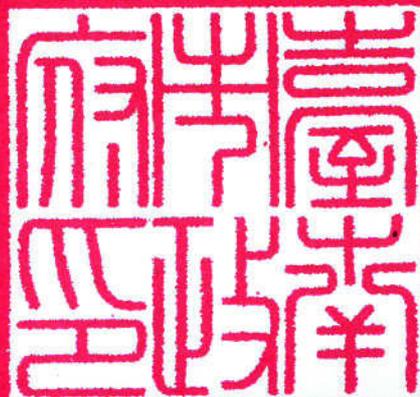


檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國109年10月23日
發文字號：府都規字第1091243187A號
附件：



主旨：「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」自109年10月28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9月28日台內營字第1090816812號函及行政院109年9月29日院授內營都字第1090816814號函。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國109年10月28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：計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲

發布實施

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



計畫書



臺南市政府
中華民國 109 年 7 月

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
計畫書

臺南市政府
中華民國 109 年 7 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
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 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 30 天，刊登於 100 年 12 月 2 日民眾日報第 7 版。
	公開展覽 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。
	再公開展覽 民國 108 年 8 月 5 日府都規字第 1080862142A 號函公告辦理，公告期間自民國 108 年 8 月 12 日起 30 天，刊登於民國 108 年 8 月 12~14 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 108 年 9 月 5 日下午 2 時整，於本市永康區社教中心 2 樓演藝廳（地址：臺南市永康區永大二路 88 號）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 12 月 18 日第 937 次會議、109 年 3 月 24 日第 965 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	1-2
第三節 計畫位置與範圍	1-3
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	2-2
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	3-6
第三節 相關重大建設	3-7
第四節 鄰近都市計畫概述	3-10
第四章 環境發展特性分析	4-1
第一節 自然環境資源	4-1
第二節 社會經濟環境	4-12
第三節 土地使用現況分析	4-18
第四節 公共設施現況分析	4-26
第五節 土地權屬分析	4-41
第六節 交通運輸現況分析	4-46
第七節 都市環境衛生系統現況	4-54
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	5-13
第六章 發展預測與檢討分析	6-1
第一節 計畫人口預測	6-1
第二節 土地使用計畫檢討	6-5
第三節 公共設施用地檢討	6-9
第四節 都市更新地區檢討	6-23
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.....	8-6
第六節	交通系統計畫.....	8-18
第七節	都市更新計畫.....	8-23
第八節	都市防災計畫.....	8-24
第九節	生態城市發展策略.....	8-30
第九章	實施進度與經費.....	9-1
第十章	其他應表明事項.....	10-1
第一節	本次通盤檢討效益.....	10-1
第二節	審竣未核定案件.....	10-2

- 附件一、109年3月24日內政部都市計畫委員會第965次會議紀錄
- 附件二、107年12月18日內政部都市計畫委員會第937次會議紀錄
- 附件三、105年4月22日臺南市都市計畫委員會第51次會議紀錄
- 附件四、104年7月30日臺南市都市計畫委員會第43次會議紀錄
- 附件五、變更案件核定編號第七案補充資料(臺南市體育處109年7月23日南市體處全字第1090895966號函)
- 附件六、變更案件核定編號第三十七、三十九案補充資料(臺南市政府水利局109年8月7日南市水養字第1090971849號函)
- 附件七、本府教育局學校用地評估證明文件
- 附件八、審竣未核定案件涉及以市地重劃方式開發補充資料
- 附件九、審竣未核定案件報部編號第四十九案補充資料(交通部臺灣鐵路管理局107年4月2日鐵企地字第1070010864號函)
- 附件十、審竣未核定案件報部編號第六十案補充資料(臺南市政府交通局109年7月14日南市交綜字第1090854659號函)
- 附件十一、計畫區內各里防災地圖

圖目錄

圖 1-1	計畫區位置示意圖	1-3
圖 1-2	計畫範圍示意圖	1-4
圖 2-1	現行高速公路永康交流道附近特定區計畫示意圖	2-7
圖 3-1	臺南市國土保育地區分類模擬示意圖	3-4
圖 3-2	臺南市農業發展地區劃設模擬示意圖	3-5
圖 3-3	臺南市城鄉發展地區分類模擬示意圖	3-5
圖 3-4	計畫區相關重大建設計畫位置示意圖	3-9
圖 3-5	鄰近都市計畫區示意圖	3-10
圖 4-1	永康區水系分布圖	4-2
圖 4-2	永康區地質分布圖(左)；永康區土壤分圖(右).....	4-4
圖 4-3	臺南市活動斷層分布圖	4-5
圖 4-4	永康區土壤液化潛勢分布圖	4-6
圖 4-5	計畫區淹水潛勢圖	4-8
圖 4-6	環境敏感地區示意圖	4-9
圖 4-7	永康區人文景觀遊憩資源分布示意圖	4-11
圖 4-8	計畫區人口金字塔圖	4-13
圖 4-9	人口密度圖	4-14
圖 4-10	永康區人口數與人口密度分布圖	4-14
圖 4-11	計畫區土地使用現況分布示意圖	4-19
圖 4-12	計畫區建物樓層示意圖	4-20
圖 4-13	計畫區建物結構示意圖	4-21
圖 4-14	中正南路兩側地區工業使用現況圖	4-22
圖 4-15	中正北路兩側地區工業使用現況圖	4-23
圖 4-16	中正路附近地區工業使用現況圖	4-23
圖 4-17	省道臺 20 線永大路以東路段工業使用現況	4-24
圖 4-18	永康創意設計園區附近地區工業使用現況	4-24
圖 4-19	崑山科技大學附近地區工業使用現況	4-25
圖 4-20	計畫區未完全開闢公共設施分布示意圖	4-38
圖 4-21	機關用地開闢情形示意圖	4-39
圖 4-22	市場用地開闢情形示意圖	4-40
圖 4-23	計畫區土地權屬分佈示意圖	4-43
圖 4-24	計畫區土地公告現值位置分佈示意圖	4-45
圖 4-25	計畫區道路系統示意圖	4-49
圖 4-26	計畫區人行及自行車道系統示意圖	4-50
圖 4-27	永康垃圾資源回收(焚化)廠位置示意圖	4-54
圖 4-28	永康汙水處理廠位置及污水下水道系統(PA 分區)規劃圖.....	4-55
圖 5-1	臺南市區域計畫生活圈區劃示意圖	5-4

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.....	5-9
圖 5-4	永康創意設計園區發展構想示意圖.....	5-11
圖 5-5	永康地區整體空間發展願景與策略圖.....	5-15
圖 5-6	工業區發展構想與策略圖.....	5-17
圖 5-7	農業區發展構想與策略圖.....	5-18
圖 6-1	各類數學模式人口預測趨勢.....	6-2
圖 6-2	各級學校用地開闢情形示意圖.....	6-10
圖 6-3	國小學生人數推估圖.....	6-13
圖 6-4	國中學生人數推估圖.....	6-13
圖 7-1	未開闢公共設施檢討流程示意圖.....	7-4
圖 7-2	變更位置示意圖.....	7-21
圖 7-3	第二案變更內容示意圖.....	7-22
圖 7-4	第三案變更內容示意圖.....	7-23
圖 7-5	第四案變更內容示意圖.....	7-23
圖 7-6	第五案變更內容示意圖.....	7-24
圖 7-7	第六案變更內容示意圖.....	7-24
圖 7-8	第七案變更內容示意圖.....	7-25
圖 7-9	第八案變更內容示意圖.....	7-26
圖 7-10	第九案變更內容示意圖(1).....	7-27
圖 7-11	第九案變更內容示意圖(2).....	7-28
圖 7-12	第十案變更內容示意圖.....	7-29
圖 7-13	第十一案變更內容示意圖.....	7-29
圖 7-14	第十二案變更內容示意圖.....	7-30
圖 7-15	第十三案變更內容示意圖(位置 1).....	7-30
圖 7-16	第十三案變更內容示意圖(位置 2).....	7-31
圖 7-17	第十三案變更內容示意圖(位置 3).....	7-31
圖 7-18	第十三案變更內容示意圖(位置 4).....	7-32
圖 7-19	第十三案變更內容示意圖(位置 5).....	7-33
圖 7-20	第十三案變更內容示意圖(位置 6).....	7-34
圖 7-21	第十三案變更內容示意圖(位置 7).....	7-34
圖 7-22	第十三案變更內容示意圖(位置 8).....	7-35
圖 7-23	第十三案變更內容示意圖(位置 9).....	7-35
圖 7-24	第十三案變更內容示意圖(位置 10).....	7-36
圖 7-25	第十三案變更內容示意圖(位置 11).....	7-36
圖 7-26	第十四案變更內容示意圖.....	7-37
圖 7-27	第十五案變更內容示意圖.....	7-37
圖 7-28	第十六案變更內容示意圖(1).....	7-38
圖 7-29	第十六案變更內容示意圖(2).....	7-39

圖 7-30	第十七案變更內容示意圖	7-40
圖 7-31	第十八案變更內容示意圖	7-41
圖 7-32	第十九案變更內容示意圖	7-41
圖 7-33	第二十二案變更內容示意圖	7-42
圖 7-34	第二十三案變更內容示意圖	7-42
圖 7-35	第二十四案變更內容示意圖	7-43
圖 7-36	第二十五案變更內容示意圖	7-43
圖 7-37	第二十六案變更內容示意圖	7-44
圖 7-38	第二十七案變更內容示意圖	7-44
圖 7-39	第二十八案變更內容示意圖	7-45
圖 7-40	第二十九案變更內容示意圖	7-45
圖 8-1	土地使用計畫示意圖	8-5
圖 8-2	優先實施都市更新地區範圍示意圖	8-23
圖 8-3	都市防災系統示意圖	8-29
圖 10-1	報部編號第三案、第五案變更範圍示意圖	10-22
圖 10-2	報部編號第六案變更範圍示意圖	10-23
圖 10-3	報部編號第七案變更範圍示意圖	10-24
圖 10-4	報部編號第九案變更範圍示意圖	10-25
圖 10-5	報部編號第八案變更範圍示意圖	10-25
圖 10-6	報部編號第十案變更範圍示意圖	10-26
圖 10-7	報部編號第十一案變更範圍示意圖	10-27
圖 10-8	報部編號第十三案變更範圍示意圖	10-28
圖 10-9	報部編號第十四(停3)案變更範圍示意圖	10-28
圖 10-10	報部編號第十四(停4)案變更範圍示意圖	10-29
圖 10-11	報部編號第十五案變更範圍示意圖	10-29
圖 10-12	報部編號第十六案變更範圍示意圖	10-30
圖 10-13	報部編號第十七案變更範圍示意圖	10-30
圖 10-14	報部編號第十八案變更範圍示意圖	10-31
圖 10-15	報部編號第十九案變更範圍示意圖	10-31
圖 10-16	報部編號第二十案變更範圍示意圖	10-32
圖 10-17	報部編號第二十一案變更範圍示意圖	10-32
圖 10-18	報部編號第二十二案變更範圍示意圖	10-33
圖 10-19	報部編號第二十三案變更範圍示意圖	10-33
圖 10-20	報部編號第二十四案變更範圍示意圖	10-34
圖 10-21	報部編號第二十六案變更範圍示意圖	10-34
圖 10-22	報部編號第四十九案變更範圍示意圖	10-35
圖 10-23	報部編號第六十案變更範圍示意圖	10-35
圖 10-24	報部編號第六十三案變更範圍示意圖	10-36
圖 10-25	報部編號第六十四案變更範圍示意圖	10-36

圖 10-26	報部編號第六十六案變更範圍示意圖.....	10-37
圖 10-27	逕向部人陳第 17 案變更範圍示意圖.....	10-37

表目錄

表 2-1	現行都市計畫變更歷程一覽表	2-1
表 2-2	現行「高速公路永康交流道附近特定區計畫」土地使用面積一覽表	2-6
表 2-3	現行高速公路永康交流道附近特定區計畫公共設施明細表	2-14
表 2-4	現行高速公路永康交流道附近特定區計畫道路編號一覽表	2-20
表 3-1	上位計畫一覽表	3-1
表 3-2	相關計畫內容一覽表	3-6
表 3-3	計畫區相關建設與發展計畫	3-7
表 3-4	鄰近都市計畫內容概要一覽表	3-11
表 4-1	永康區各月氣候資料統計表	4-3
表 4-2	永康區民國 104 年~民國 107 年各月平均雨量統計表	4-3
表 4-3	百年來發生於大臺南的歷史性地震事件	4-7
表 4-4	近兩年臺南市發生有感地震次數統計表	4-7
表 4-5	永康區歷年水災紀錄表	4-8
表 4-6	永康區人文景觀遊憩資源一覽表	4-10
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	計畫區公共設施用地開闢現況	4-29
表 4-17	公有土地管理機關一覽表	4-41
表 4-18	計畫區公告土地現值統計表	4-44
表 4-19	計畫區道路系統一覽表	4-46
表 4-20	市區高架快速道路基本路段道路服務水準劃分標準	4-48
表 4-21	現況道路服務水準表	4-48
表 4-22	永康區國道客運及市區客運路線彙整表	4-49
表 4-23	計畫區道路道路開闢現況一覽表	4-51
表 6-1	各類數學模型人口預測彙整表	6-1
表 6-2	依現況居住密度與剩餘住、商用地面積推估之人口	6-2
表 6-3	計畫區可容納人口-依現行容積管制推估	6-3
表 6-4	各級學校用地開闢情形一覽表	6-10
表 6-5	計畫區學校班級數及學生人數一覽表	6-11
表 6-6	永康區各級學校用地學生數成長狀況	6-12

表 6-7	各類數學模型學生數預測彙整表.....	6-13
表 6-8	計畫區停車供需檢核表.....	6-17
表 6-9	公共設施用地面積檢討分析表.....	6-21
表 7-1	私有公共設施用地檢討原則表.....	7-4
表 7-2	變更內容綜理表.....	7-9
表 7-3	配合逕向內政部陳情案新增變更內容綜理表.....	7-18
表 7-4	變更面積統計表.....	7-46
表 8-1	變更前後土地使用面積對照表.....	8-4
表 8-2	公共設施用地明細表.....	8-11
表 8-3	道路編號一覽表.....	8-19
表 8-4	永康區現有警消單位.....	8-25
表 8-5	永康區主要醫療據點.....	8-26
表 8-6	防(救)災據點計畫準則及建議表.....	8-26
表 8-7	永康區防(救)災據點綜理表.....	8-26
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

一、計畫緣起

「高速公路永康交流道附近特定區計畫」於民國 67 年 7 月 21 日公告發布實施，歷經 75 年、85 年及 95 年共 3 次通盤檢討。現行計畫已逾法定通盤檢討年限，爰依都市計畫法第 26 條規定辦理本次都市計畫通盤檢討。

本計畫區之發展歷經縣市合併升格，從原有的縣市交界轉變為臺南市都會核心之重要地位，在原有縣市發展銜接上，包括都市景觀、土地利用、公共設施、產業經濟與交通系統皆需透過本次通盤檢討適當調整實質規劃內容，有效引導都市之空間發展，以提升永康區整體都市環境品質與土地使用效率。

「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」自 103 年 5 月 8 日起公開展覽，其後分別經臺南市都市計畫委員會 104 年 7 月 30 日第 43 次、105 年 4 月 22 日第 51 次會議審議通過，嗣於 105 年 7 月 13 日函送內政部都市計畫委員會，考量變更內容眾多、涉及民眾權益甚廣，為求地方政策及公共建設順利推行，部分變更內容因屬本市推動中交通建設、公共設施取消與公共設施調整等，屬案情單純或具辦理急迫性之案件，為爭時效，經內政部都市計畫委員會 106 年 4 月 11 日第 897 次會議審議同意，採分階段核定，第一階段已於 106 年 7 月 13 日依法公告發布實施(府都規字第 1060684322A 號)；本次第二階段案件，則於 107 年 12 月 18 日內政部都市計畫委員會 937 次會議及 109 年 3 月 24 日第 965 次會議審議通過。

二、計畫目的

就永康歷史發展角度及空間紋理變革而言，過去永康所呈顯的意象乃是依循原臺南市都市空間發展及產業脈動等軸線發展趨勢而生，亦即以往永康著重產業發展，就積極層面而言，這與原臺南市產業、南科園區...串連成科技發展軸，形成臺南市重要產業發展地帶；但此另一方面也呈顯了產業發展在吸引就業人口遷入定居後，永康在面對產業、人口、環境等快速膨脹的發展應對上，未能有效地引導合適的都市發展政策。

永康區在不同時期的地域面貌及時空轉換交替過程中，既是衛星城鎮亦是產業城鎮，但對於整體都市發展願景卻顯模糊，缺乏永續的都市發展策略及都市建設藍圖，導致空間發展、產業發展以及住宅需求等出現失調現象。當前永康區發展的關鍵在於能否利用臺南縣市整併的區域發展面向以及永康獨特的空間條件，帶動整體都市發展、整合內、外在的資源，改變都市發展上的隱憂和危機，創造永康新的都市活力。因此，掌握整個臺南市產業脈動以及南部區域發展定位後，提出永康區總體都市發展綱要應以「綠色永續」、「產業服務」、「生態防災」和「以人為本」作為思考方向，研擬未來發展策略，並預期可達成以下目標：

- (一)配合永康空間區劃概念，疏導與改善整體交通路網系統
- (二)以二王公墓及其周邊地區總體規劃，建構縣市合併後之城市發展新軸線
- (三)解決人口密集分布與公共設施開闢之落差
- (四)配合永康產業升級轉型，進行產業空間發展調整

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

本計畫區東與新市、新化及歸仁等區相鄰，南至永康區行政界線，西與「永康六甲頂都市計畫」相鄰接，北至鹽水溪，包括永康區之大部分、新化區及新市區之一小部分，計畫面積約 3,544.603 公頃。計畫位置與範圍詳圖 1-1 及圖 1-2。

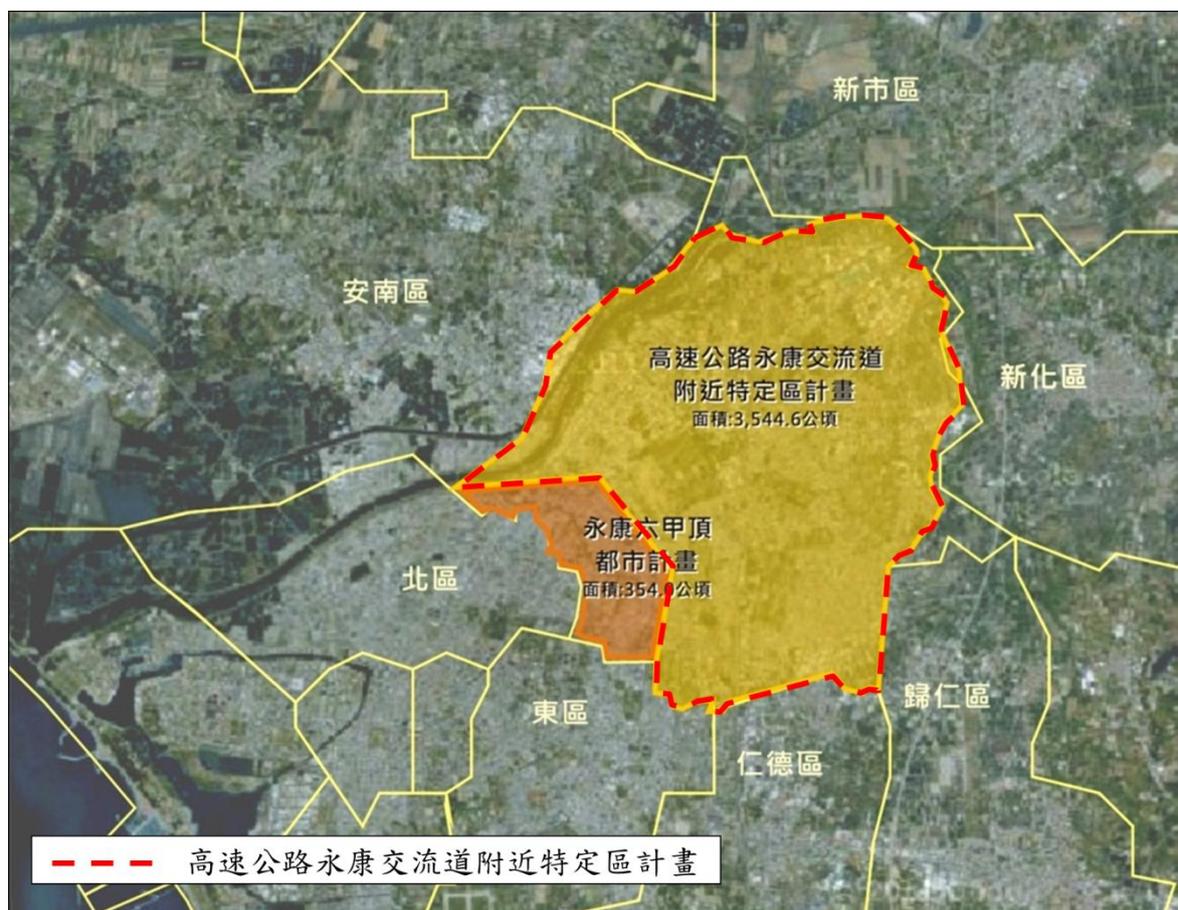


圖 1-1 計畫區位置示意圖

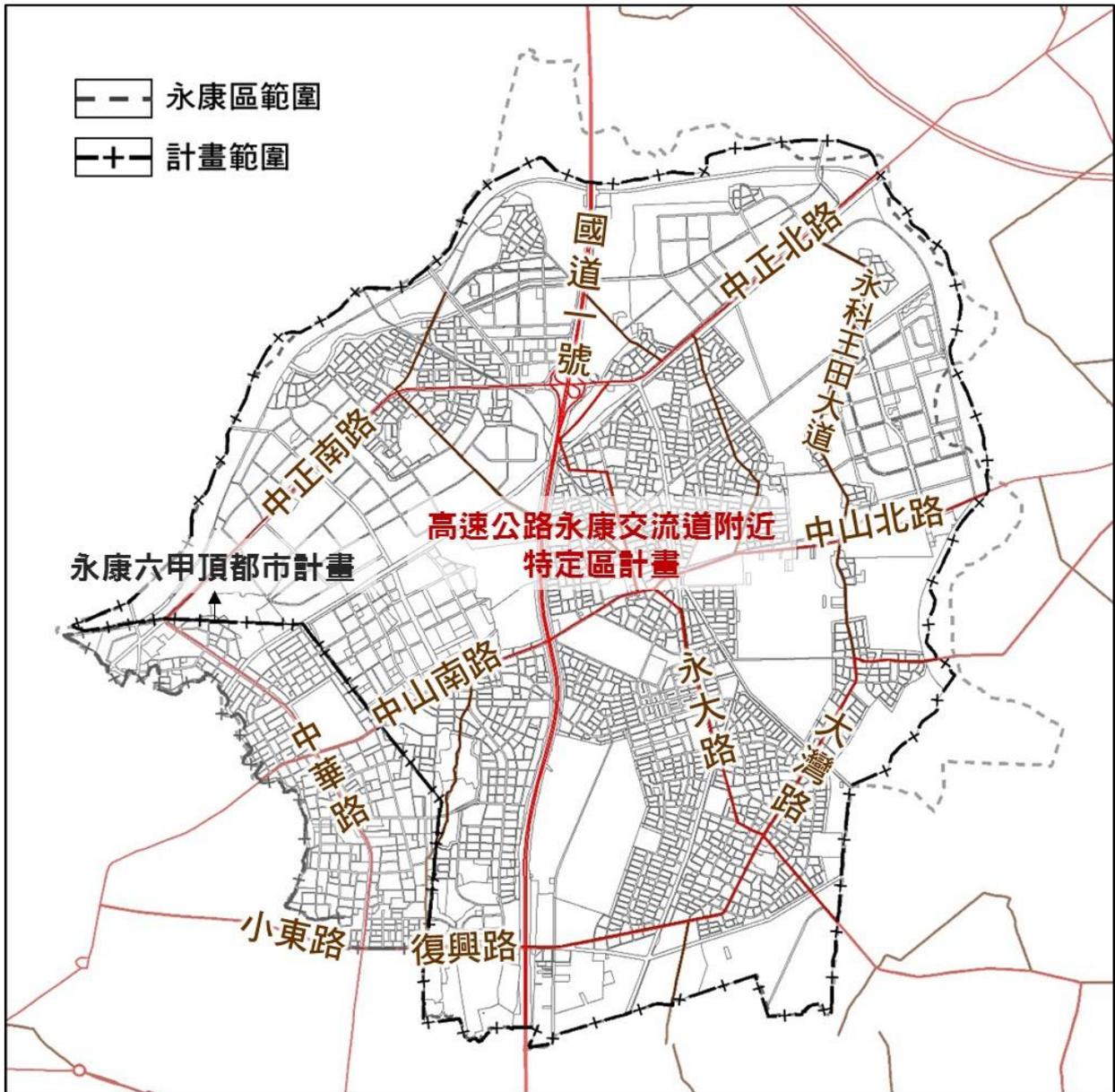


圖 1-2 計畫範圍示意圖

第二章 現行計畫概要

第一節 發布實施歷程

高速公路永康交流道附近特定區計畫始於民國 67 年 7 月 21 日公告發布實施，分別於民國 75 年 12 月 30 日發布實施第一次通盤檢討、民國 85 年 2 月 15 日發布實施第二次通盤檢討、95 年 2 月 6 日發布實施及第三次通盤檢討第一階段，同年 5 月 22 日發布實施第三次通盤檢討第二階段；本次通盤檢討已於 106 年 7 月 14 日發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)」，本案第一階段發布實施後都市計畫辦理歷程詳表 2-1。

表 2-1 現行都市計畫變更歷程一覽表

編號	計畫名稱	公告文號與實施日期
1	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	府都規字第1060684322A號 106年7月14日
2	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展)(第三次通盤檢討暫予保留)案	府都規字第1070181872A號 107年2月10日
3	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分住宅區及道路用地為旅館專用區、部分住宅區為廣場兼道路用地、綠地、停車場用地)案	府都規字第1070300555A號 107年3月28日
4	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分農業區為抽水站用地及溝渠用地)(配合大灣抽水站第一、二期工程)案	府都規字第1080658477A號 108年6月18日
5	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分農業區為道路用地及電路鐵塔用地、部分甲種工業區及公園用地為道路用地、部分道路用地為甲種工業區、農業區及公園用地)(配合北外環道路第二期新建工程)案	府都規字第1090193034A號 109年2月17日

資料來源：臺南市政府網站及本計畫整理(彙整至 109 年 5 月)。

第二節 現行計畫概述

計畫區現行都市計畫相關計畫內容分述如下：

一、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

二、計畫人口及密度

現行計畫人口為 180,000 人，居住密度每公頃約 210 人。

三、土地使用計畫

土地使用計畫中各分區面積及分布情形詳表 2-2 及圖 2-1 所示。

(一)住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設 18 個住宅鄰里單元，面積合計 840.517 公頃，佔都市發展用地面積 32.02%，佔計畫總面積 23.71%。

(二)商業區

劃設市鎮中心商業區及鄰里中心商業區，面積合計 41.530 公頃，佔都市發展用地面積 1.38%，佔計畫總面積 1.17%。

(三)工業區

共劃設工業區面積 815.159 公頃，佔都市發展用地面積 32.12%，佔計畫總面積 23%。

(四)零星工業區

共劃設零星工業區 29 處，編號為「零工(1)~(17)」及「零工(19)~(40)」，面積合計 6.603 公頃，佔都市發展用地面積 0.26%，佔計畫總面積 0.19%。

(五)保存區

劃設保存區 1 處，即鄭成功墓址紀念碑所在位置，面積為 0.058 公頃。

(六)旅館專用區

劃設旅館專用區 1 處，面積為 0.436 公頃，估計畫總面積 0.01%。

(七)旅館區

劃設旅館區 1 處，面積為 2.05 公頃，佔都市發展用地面積 0.08%，估計畫總面積 0.06%。

(八)保護區

高速公路沿線兩側部分配合劃設為保護區，面積 12.042 公頃，佔計畫總面積 0.34%。

(九)文教區

劃設文教區 3 處，即「文教區(供私立崑山科技大學使用)」、「文教區(供私立南台科技大學使用)」、「文教區(供私立台南應用科技大學使用)」，面積合計 39.086 公頃，佔都市發展用地面積 1.55%，估計畫總面積 1.1%。

(十)農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 878.806 公頃，估計畫總面積 24.79%。

(十一)河川區

計畫區東南側之大灣大排、太子廟中排及計畫區東北側豐化橋以南鹽水溪河道劃設為河川區，面積合計 57.56 公頃，估計畫總面積 1.62%。

(十二)物流及轉運服務設施專用區

劃設物流及轉運服務設施專用區 1 處，面積 10.81 公頃，佔都市發展用地面積 0.43%，估計畫總面積 0.3%。

(十三)加油站專用區

劃設加油站專用區 4 處，面積合計 0.581 公頃，佔都市發展用地面積 0.02%，估計畫總面積 0.02%。

(十四)天然儲氣槽等設施專用區

劃設天然氣儲槽等設施專用區 1 處，面積 1.83 公頃，佔都市發展用地面積 0.07%，估計畫總面積 0.05%。

(十五)液化天然氣專用區

劃設液化天然氣專用區 1 處，面積 0.22 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，估計畫總面積 0.01%。

(十六)第一種電信事業專用區

劃設第一種電信事業專區 1 處，即鹽行機房，面積 0.21 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，估計畫總面積 0.01%。

(十七)第二種電信事業專用區

劃設第二種電信事業專區 2 處，即大灣機房及永康長途通信中心，面積合計 0.76 公頃，佔都市發展用地面積 0.03%，估計畫總面積 0.02%。

(十八)倉儲批發專用區

劃設倉儲批發專用區 1 處，面積 1.19 公頃，佔都市發展用地面積 0.05%，估計畫總面積 0.03%。

(十九)宗教專用區

劃設宗教專用區 2 處，面積 0.61 公頃，佔都市發展用地面積 0.02%，估計畫總面積 0.02%。

(二十)創意設計園區專用區

劃設創意設計園區專用區，面積 13.256 公頃，佔都市發展用地面積 0.52%，估計畫總面積 0.37%。

(二十一)經貿複合專用區

劃設經貿複合專用區，面積 15.695 公頃，佔都市發展用地面積 0.62%，估計畫總面積 0.44%。

(二十二)生活服務專用區

劃設生活服務專用區，面積 12.999 公頃，佔都市發展用地面積 0.51%，估計畫總面積 0.37%。

表 2-2 現行「高速公路永康交流道附近特定區計畫」土地使用面積一覽表

項目	106年四通(一階)核定面積(公頃)	歷次個案增減面積(公頃)					通盤檢討前計畫面積(公頃)	估計畫區面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)
		2	3	4	5	小計			
住宅區	812.67	28.37	-0.5228			27.847	840.517	23.71%	32.02%
商業區	34.98	6.55				6.550	41.530	1.17%	1.38%
工業區	815.22	-0.05			-0.011	-0.061	815.159	23.00%	32.12%
零星工業區	6.603					0.000	6.603	0.19%	0.26%
保存區	0.058					0.000	0.058	0.00%	0.00%
旅館專用區	0.000		0.4362			0.436	0.436	0.01%	0.00%
旅館區	2.050					0.000	2.050	0.06%	0.08%
保護區	12.042					0.000	12.042	0.34%	
文教區	文教區(供私立崑山科技大學使用)	16.125				0.000	16.125	0.45%	0.64%
	文教區(供私立南台科技大學使用)	9.551				0.000	9.551	0.27%	0.38%
	文教區(供私立台南應用科技大學使用)	13.41				0.000	13.410	0.38%	0.53%
農業區	937.24	-56.75		-1.08	-0.604	-58.434	878.806	24.79%	
河川區	57.56					0.000	57.560	1.62%	
物流及轉運服務設施專用區	10.81					0.000	10.810	0.30%	0.43%
加油站專用區	0.581					0.000	0.581	0.02%	0.02%
天然氣儲氣槽等設施專用區	1.830					0.000	1.830	0.05%	0.07%
液化天然氣專用區	0.220					0.000	0.220	0.01%	0.01%
第一種電信專用區	0.210					0.000	0.210	0.01%	0.01%
第二種電信專用區	0.760					0.000	0.760	0.02%	0.03%
倉儲批發專用區	1.190					0.000	1.190	0.03%	0.05%
宗教專用區	0.610					0.000	0.610	0.02%	0.02%
創意設計園區專用區	13.256					0.000	13.256	0.37%	0.52%
經貿複合專用區	15.695					0.000	15.695	0.44%	0.62%
生活服務專用區	12.999					0.000	12.999	0.37%	0.51%
小計	2,775.670	-21.8800	-0.0866	-1.0800	-0.615	-23.662	2,752.008	77.64%	69.70%
機關用地	41.052					0.000	41.052	1.16%	1.62%
學校用地	國小用地	32.297				0.000	32.297	0.91%	1.27%
	國中用地	21.730				0.000	21.730	0.61%	0.86%
	國中小用地	5.128	4.5			4.500	9.628	0.27%	0.20%
	國中用地(供完全中學使用)	7.560				0.000	7.560	0.21%	0.30%
	高中(職)用地	23.010				0.000	23.010	0.65%	0.91%
水利用地	11.970	-0.17			-0.170	11.800	0.33%	0.47%	
市場用地	3.710				0.000	3.710	0.10%	0.15%	
公園用地	55.106	2.37			-0.018	2.352	57.458	1.62%	2.17%
公園滯洪池用地	7.980	1.63			1.630	9.610	0.27%	0.31%	
綠地	4.810	1.98	0.0169		1.997	6.807	0.19%	0.19%	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15.909				0.000	15.909	0.45%	0.63%	
兒童遊樂場用地	1.400				0.000	1.400	0.04%	0.06%	
變電所用地	1.327				0.000	1.327	0.04%	0.05%	
停車場用地	8.657		0.0866		0.087	8.744	0.25%	0.34%	
停車場兼交通設施用地	1.034				0.000	1.034	0.03%	0.04%	
墓地	12.79				0.000	12.790	0.36%	0.50%	
自來水事業用地	2.130				0.000	2.130	0.06%	0.08%	
電路鐵塔用地	0.054				0.112	0.166	0.00%	0.00%	
垃圾處理場用地	10.24				0.000	10.240	0.29%	0.40%	
社教用地	1.010				0.000	1.010	0.03%	0.04%	
體育場用地	9.442				0.000	9.442	0.27%	0.37%	
抽水站用地	2.042			0.862	0.862	2.904	0.08%	0.08%	
公用事業用地	0.170				0.000	0.170	0.00%	0.01%	
廣場用地	1.096				0.000	1.096	0.03%	0.04%	
廣場(兼供道路使用)	6.565		0.0233		0.023	6.588	0.19%	0.26%	
廣場(兼停車場)用地	6.425	0.78			0.780	7.205	0.20%	0.25%	
廣場用地(兼供自行車道使用)	7.759	-0.68			-0.680	7.079	0.20%	0.31%	
河道用地	3.030				0.000	3.030	0.09%	0.12%	
污水處理廠用地	9.030				0.000	9.030	0.25%	0.36%	
電業設施用地	0.003				0.000	0.003	0.00%	0.00%	
溝渠用地	0.100	0.79		0.218	1.008	1.108	0.03%	0.00%	
道路用地	356.025	10.68	-0.0402		0.521	11.161	367.186	10.36%	14.03%
道路廣場用地	0.080				0.000	0.080	0.00%	0.00%	
道路用地(兼供綠地使用)	0.460				0.000	0.460	0.01%	0.02%	
道路用地(兼供河川使用)	3.680				0.000	3.680	0.10%	0.15%	
道路用地(兼供體育場使用)	0.522				0.000	0.522	0.01%	0.02%	
道路用地(兼供高速公路側車道使用)	0.051				0.000	0.051	0.00%	0.00%	
園道用地	2.697				0.000	2.697	0.08%	0.11%	
高速公路用地	64.430				0.000	64.430	1.82%	2.54%	
高速公路用地兼供水利使用	0.010				0.000	0.010	0.00%	0.00%	
高速公路用地兼供道路使用	1.530				0.000	1.530	0.04%	0.06%	
縱貫鐵路用地	24.602				0.000	24.602	0.69%	0.97%	
縱貫鐵路用地兼供高速公路使用	0.280				0.000	0.280	0.01%	0.01%	
小計	768.933	21.88	0.0866	1.08	0.615	23.662	792.595	22.36%	30.30%
合計	3,544.603	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	3,544.603	100.00%	-
都市發展用地	2,537.76	-	-	-	-	-	-	-	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。

2.都市發展用地不含「農業區」、「河川區」及「保護區」。

資料來源：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(第一階段)及歷次個案變更說明書彙整。

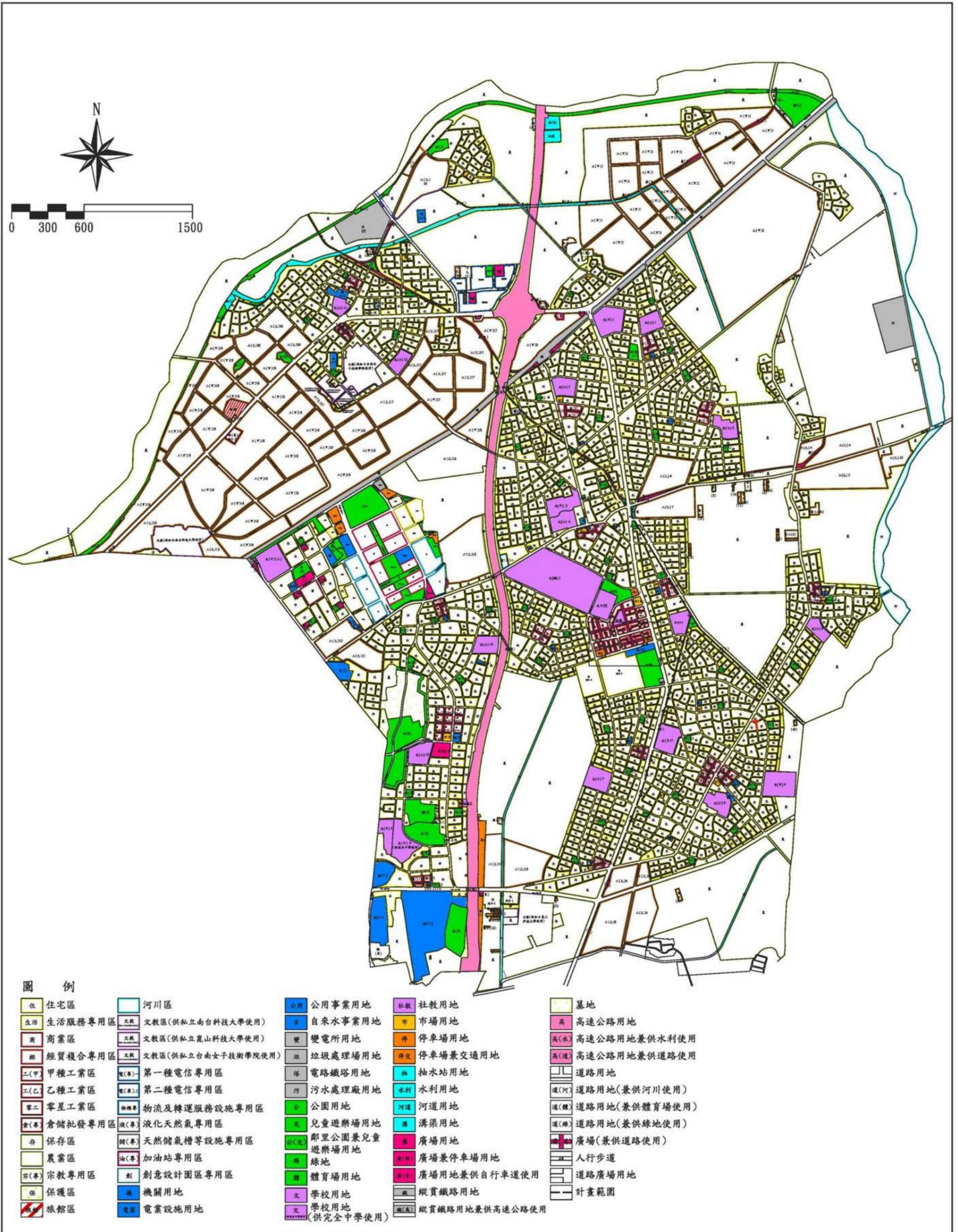


圖 2-1 現行高速公路永康交流道附近特定區計畫示意圖

四、公共設施計畫

現行計畫劃設之公共設施用地計包含學校、機關、公園、水利、市場、鄰里公園兼兒童遊樂場、綠地、墓地、停車場...等各項公共設施用地，面積計約 792.595 公頃，約佔計畫總面積 22.36%，茲分述如下：

(一)機關用地(含軍事用地)

主要為現有機關及配合社區、鄰里中心所需之機關用地，共劃設機關用地 31 處，面積合計為 41.052 公頃，佔都市發展用地面積 1.62%，佔計畫面積 1.16%。

(二)學校用地

分有國小、國中、國中小、國中(供完全中學使用)及高中(職)五種學校用地，面積合計 94.225 公頃，佔都市發展用地面積 3.54%，佔計畫面積 2.66%。

1. 國小用地：劃設國小用地共 12 處，面積合計 32.297 公頃，佔都市發展用地面積 1.27%，佔計畫面積 0.91%。
2. 國中用地：劃設國中用地共 6 處，面積合計 24.41 公頃，佔都市發展用地面積 0.96%，佔計畫面積 0.69%。
3. 國中小用地：劃設國中小用地共 1 處，面積 9.628 公頃，佔都市發展用地面積 0.20%，佔計畫面積 0.27%。
4. 國中用地(供完全中學使用)：劃設國中用地(供完全中學使用)1 處，面積 7.56 公頃，佔都市發展用地面積 0.30%，佔計畫面積 0.21%。
5. 高中(職)用地：劃設高中(職)用地 1 處，面積 23.01 公頃，佔都市發展用地面積 0.91%，佔計畫面積 0.65%。

(三)水利用地

永康工業區外至鹽水溪堤防之現有排水溝，面積 11.8 公頃，佔都市發展用地面積 0.47%，佔計畫面積 0.33%。

(四)市場用地

劃設零售市場用地共 20 處，面積合計 3.71 公頃，佔都市發展用地面積 0.15%，佔計畫面積 0.10%。

(五)公園用地

劃設公園用地共 14 處，面積合計 57.458 公頃，佔都市發展用地面積 2.17%，估計畫面積 1.62%。

(六)公園兼滯洪池用地

劃設公園兼滯洪池用地 1 處，面積合計 9.61 公頃，佔都市發展用地面積 0.31%，估計畫面積 0.27%。

(七)綠地

依自然地形或其設置目的劃設，面積合計 6.807 公頃，佔都市發展用地面積 0.19%，估計畫面積 0.19%。

(八)鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地共 54 處，面積合計 15.909 公頃，佔都市發展用地面積 0.63%，估計畫面積 0.45%。

(九)兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場共 5 處，4 處位於大橋國中區段徵收範圍內，1 處位於永康創意設計園區內，面積合計 1.4 公頃，佔都市發展用地面積 0.06%，估計畫面積 0.04%。

(十)變電所用地

劃設變電所用地共 5 處，面積合計 1.327 公頃，佔都市發展用地面積 0.05%，估計畫面積 0.04%。

(十一)停車場用地

劃設停車場用地共 9 處，面積合計 8.744 公頃，佔都市發展用地面積 0.34%，估計畫面積 0.25%。

(十二)停車場兼交通設施用地

劃設停車場兼交通設施用地 1 處，面積 1.034 公頃，佔都市發展用地面積 0.04%，估計畫面積 0.03%。

(十三)墓地

劃設墓地共 2 處，面積合計 12.79 公頃，佔都市發展用地面積 0.50%，估計畫面積 0.36%。

(十四)自來水事業用地

配合自來水公司臺南配水中心、加壓站劃設，面積合計 2.13 公頃，佔都市發展用地面積 0.08%，估計畫面積 0.06%。

(十五)電路鐵塔用地

配合臺灣電力公司興建鐵塔需要共劃設 5 處，面積合計 0.166 公頃。

(十六)垃圾處理場用地

配合計畫區內廢棄物處理需要劃設 1 處，面積合計 10.24 公頃，佔都市發展用地面積 0.40%，估計畫面積 0.29%。

(十七)社教用地

配合計畫區內興建文化中心及里活動中心，劃設社教用地 2 處，面積合計 1.01 公頃，佔都市發展用地面積 0.04%，估計畫面積 0.03%。

(十八)體育場用地

劃設體育場共 2 處，面積合計 9.442 公頃，佔都市發展用地面積 0.37%，估計畫面積 0.27%。

(十九)抽水站用地

配合計畫區排水劃設抽水站用地 3 處，面積合計 2.904 公頃，佔都市發展用地面積 0.08%，估計畫面積 0.08%。

(二十)公用事業用地

係配合公共事業需要劃設公用事業用地 1 處，位於大橋國中區段徵收地區，面積 0.17 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%。

(二十一)廣場用地

劃設廣場用地 1 處，面積 1.096 公頃，佔都市發展用地面積 0.04%，估計畫面積 0.03%。

(二十二)廣場用地(兼供道路使用)

劃設廣場用地(兼供道路使用)23 處，位於市鎮、鄰里中心商業區及永康創意設計園區內，面積合計 6.588 公頃，佔都市發展用地 0.26%，估計畫面積 0.19%。

(二十三)廣場(兼停車場)用地

劃設廣場(兼停車場)用地共 17 處，面積合計 7.205 公頃，佔都市發展用地面積 0.25%，估計畫面積 0.20%。

(二十四)廣場用地(兼供自行車道使用)

配合原台糖鐵路劃設廣場用地(兼供自行車道使用)，面積合計 7.079 公頃，佔都市發展用地面積 0.31%，估計畫面積 0.20%。

(二十五)河道用地

配合永康排水系統劃設河道用地，面積合計 3.03 公頃，佔都市發展用地面積 0.12%，估計畫面積 0.09%。

(二十六)污水處理廠用地

劃設污水處理廠用地 1 處，面積 9.03 公頃，佔都市發展用地面積 0.36%，估計畫面積 0.25%。

(二十七)電業設施用地

劃設電業設施用地 1 處，面積為 0.003 公頃。

(二十八)溝渠用地

劃設溝渠用地 1 處，面積 1.108 公頃。

(二十九)道路用地

劃設道路用地面積合計 367.186 公頃，佔都市發展用地面積 14.03%，
估計畫面積 10.36%。

(三十)道路廣場用地

劃設道路廣場用地 1 處，面積 0.08 公頃。

(三十一)道路用地(兼供綠地使用)

劃設道路用地(兼供綠地使用)，面積合計 0.46 公頃，佔都市發展
用地面積 0.02%，估計畫面積 0.01%。

(三十二)道路用地(兼供河川使用)

劃設道路用地(兼供河川使用)，面積合計 3.68 公頃，佔都市發展
用地面積 0.15%，估計畫面積 0.10%。

(三十三)道路用地(兼供體育場使用)

劃設道路用地(兼供體育場使用)，面積合計 0.522 公頃，佔都市發
展用地面積 0.02%，估計畫面積 0.01%。

(三十四)道路用地(兼供高速公路側車道使用)

劃設道路用地(兼供高速公路側車道使用)，面積 0.051 公頃。

(三十五)園道用地

劃設園道用地，面積合計 2.697 公頃，佔都市發展用地面積 0.11%，
估計畫面積 0.08%。

(三十六)高速公路用地

劃設高速公路用地，面積合計 64.43 公頃，佔都市發展用地面積 2.54%，估計畫面積 1.82%。

(三十七)高速公路用地兼供水利使用

劃設高速公路用地兼供水利使用，面積合計 0.01 公頃。

(三十八)高速公路用地兼供道路使用

劃設高速公路用地兼供道路使用，面積合計 1.53 公頃，佔都市發展用地面積 0.06%，估計畫面積 0.04%。

(三十九)縱貫鐵路用地

劃設縱貫鐵路用地，面積合計 24.602 公頃，佔都市發展用地面積 0.97%，估計畫面積 0.69%。

(四十)縱貫鐵路用地兼供高速公路使用

劃設縱貫鐵路兼供高速公路使用，面積合計 0.28 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，估計畫面積 0.01%。

表 2-3 現行高速公路永康交流道附近特定區計畫公共設施明細表

用地別		用地編號	面積(公頃)	位置
機關用地		機(市)	1.250	市鎮中心南方
		機(1)	0.210	第 1 鄰里南方
		機(2)	0.230	現永康分局
		機(4-1)	0.050	現消防隊
		機(4-2)	0.220	現永康市公所
		機(4-4)	0.100	臺電辦事處
		機(4-5)	0.060	現消防隊
		機(4-6)	0.080	現郵局
		機(5)	0.210	現戶政事務所
		機(6)	0.170	第 6 鄰里中央
		機(7)	0.160	第 7 鄰里北方
		機(8)	0.150	第 8 鄰里南方
		機(9)	0.200	第 9 鄰里中央
		機(11)	0.160	第 11 鄰里北方
		機(12-1)	0.250	第 12 鄰里東方
		機(12-2)	0.330	大灣派出所
		機(14-2)	0.990	文小(11)北方
		機(14-3)	0.050	派出所
		機(14-6)	0.690	清潔隊及公所所屬單位使用
		機(15-2)	0.710	現氣象局臺南測候站
		機(16-1)	0.150	第 16 鄰里中央
		機(16-4)	0.160	永信派出所
		機(17-1)	0.130	警察局使用
		機(17-2)	2.970	軍事用地
		機(17-3)	21.096	軍事用地
		機(17-4)	5.301	永康榮民醫院
		機(18)	0.420	第 18 鄰里中央
		機(19)	0.290	主 23、24 號路口
		機(20)	0.390	大橋地區廣場西側
		機(21)	1.495	台 20 線與主 26 號道路交叉口附近。
	機(22)	1.500	公(兒)19-3 東側	
	機	0.880	大橋地區東側，兒(2)西側	
	小計	41.052		
學校用地	國小用地	文小(1)	2.380	第 1 鄰里中央
		文小(2)	2.792	現龍潭國小
		文小(3)	2.850	第 3 鄰里中央
		文小(4)	2.810	現永康國小
		文小(5)	2.510	第 5 鄰里中央
		文小(7)	3.640	現崑山國小
		文小(8)	2.120	現西勢國小
		文小(9)	3.210	現大灣國小
		文小(11)	1.660	現三村國小
		文小(12)	2.290	第 15 鄰里東方
		文小(13)	3.000	現永信國小
		文小(15)	3.035	第 18 鄰里中央
		小計	32.297	

用地別	用地編號	面積(公頃)	位置	
國中用地	文中(1)	5.040	第 1 鄰里北方	
	文中(2)	3.570	現永康國中	
	文中(4)	5.560	現大灣高中	
	文中(7)	3.830	第 7 鄰里西南方	
	文中(8)	3.730	第 6 鄰里東北方	
	小計	21.730		
	國中小用地	文中小	9.628	現大橋國中
	國中用地(供完全中學使用)	文中(5) (供完全中學使用)	7.560	現永仁高中(附設國中部)
高中職用地	文職 1	23.010	現國立臺南大學附屬高級中學	
水利用地	--	11.800	工(10)西側起向北經工(9)內台糖鐵路南側，西折至鹽水溪堤防邊上	
市場用地	市(1-1)	0.230	位於第 1 鄰里西方	
	市(1-2)	0.180	位於第 1 鄰里北方	
	市(2)	0.230	位於第 2 鄰里中央	
	市(3)	0.260	位於第 3 鄰里中央	
	市(4)	0.280	位於第 4 鄰里中央	
	市(5)	0.210	位於第 5 鄰里中央	
	市(6)	0.190	位於第 6 鄰里中央	
	市(7)	0.150	位於第 7 鄰里中央	
	市(8)	0.180	位於第 8 鄰里中央	
	市(10)	0.150	位於第 10 鄰里南方	
	市(11)	0.170	位於第 11 鄰里北方	
	市(12)	0.270	位於第 12 鄰里中央	
	市(14-2)	0.120	位於第 14 鄰里北方	
	市(14-3)	0.200	位於第 14 鄰里東方	
	市(15)	0.160	位於第 15 鄰里北方	
	市(16)	0.170	位於第 16 鄰里中央	
	市(17)	0.130	位於第 17 鄰里南方	
	市(18)	0.430	位於第 18 鄰里中央	
	小計	3.710		
公園用地	公(市)	5.010	位於市鎮中心東南方	
	公(1)	1.280	位於永康糖廠宿舍區	
	公(2)	6.006	位於機(17-3)東側	
	公(3)	5.234	位於國中用地(供完全中學使用)東北側	
	公(4)	16.482	位於鹽水溪堤防外側	
	公(5)	2.200	位於市鎮中心北側	
	公(6)	9.171	位於第 18 鄰里西側	
	公(7)	0.530	位於第 14 鄰里西側	
	公(8)	0.696	位於第 15 鄰里西北側	
	公(9)	0.040	位於機(17-3)南側	
	公(11)	2.430	次 24 號道路以北	
	公(12)	0.500	位於物流及轉運服務專用區	
	公(13)	0.967	主 27 號道路北側，停(10)南側	
	公(14-1)	2.292	次 20-2 號道路南側，園道 2 號北側	
	公(14-2)	0.702	主 27 號道路北側，園道 2 號南側	
	公(14-3)	2.172	廣(道)20 北側，主 27 號道路南側	

用地別	用地編號	面積(公頃)	位置
	公(2)(大橋地區)	0.466	位於大橋地區東北側及縱貫鐵路南側
	公(3)(大橋地區)	1.280	位於大橋地區文中小東南側
	小計	57.458	
公園兼滯洪池用地	公(滯)(1)	0.540	機(14-6)周圍
	公(滯)(2)	0.590	文中小(3)西側、公(11)南側
	公(滯)(3)	0.500	文中小(3)東北側、公(11)南側
	公(滯)(10)	7.980	位於永康創意園區北側
	小計	9.610	
綠地	綠	6.807	位於工(9)東南側、幹2號道路鄰近地區及物流及轉運服務中心內等處
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)(1-1)	0.910	位於第1鄰里西方
	公(兒)(1-2)	0.190	位於第1鄰里中央
	公(兒)(1-3)	0.180	位於第1鄰里南方
	公(兒)(1-4)	0.180	位於第1鄰里北方
	公(兒)(2-1)	0.370	位於第2鄰里北方
	公(兒)(2-2)	0.390	位於第2鄰里西方
	公(兒)(2-3)	0.240	位於第2鄰里東方
	公(兒)(3-1)	0.270	位於第3鄰里東北方
	公(兒)(3-2)	0.190	位於第3鄰里西北方
	公(兒)(3-3)	0.250	位於第3鄰里東南方
	公(兒)(3-4)	0.210	位於第3鄰里西南方
	公(兒)(4-1)	0.200	位於第4鄰里中央
	公(兒)(4-2)	0.320	位於第4鄰里東方
	公(兒)(4-3)	0.230	位於第4鄰里西方
	公(兒)(4-4)	0.190	位於第4鄰里南方
	公(兒)(4-5)	0.240	位於第4鄰里南方
	公(兒)(5-1)	0.200	位於第5鄰里西北方
	公(兒)(5-2)	0.300	位於第5鄰里中央
	公(兒)(5-3)	0.390	位於第5鄰里東方
	公(兒)(5-4)	0.200	位於第5鄰里東南方
	公(兒)(6-1)	0.200	位於第6鄰里西北方
	公(兒)(6-2)	0.210	位於第6鄰里東方
	公(兒)(6-3)	0.210	位於第6鄰里南方
	公(兒)(7-1)	0.320	位於第7鄰里北方
	公(兒)(7-2)	0.260	位於第7鄰里南方
	公(兒)(8-1)	0.230	位於第8鄰里北方
	公(兒)(8-2)	0.170	位於第8鄰里西方
	公(兒)(9-1)	0.200	位於第9鄰里東方
	公(兒)(9-2)	0.270	位於第9鄰里西方
	公(兒)(9-3)	0.190	位於第9鄰里南方
	公(兒)(9-4)	0.150	位於第9鄰里中央
	公(兒)(10-1)	0.240	位於第10鄰里北方
公(兒)(10-2)	0.240	位於第10鄰里南方	
公(兒)(11-1)	0.260	位於第11鄰里北方	
公(兒)(11-2)	0.280	位於第11鄰里南方	
公(兒)(12-1)	0.240	位於第11鄰里北方	
公(兒)(12-2)	0.290	位於第12鄰里中央	

用地別	用地編號	面積(公頃)	位置
	公(兒)(12-3)	0.240	位於第 12 鄰里東方
	公(兒)(12-4)	0.270	位於第 12 鄰里南方
	公(兒)(14-1)	0.140	位於第 14 鄰里北方
	公(兒)(14-2)	0.340	位於第 14 鄰里東方
	公(兒)(14-3)	0.190	位於第 14 鄰里西方
	公(兒)(14-4)	0.220	位於第 14 鄰里西北方
	公(兒)(14-5)	0.170	位於第 14 鄰里東北方
	公(兒)(15-1)	0.250	位於第 14 鄰里西方
	公(兒)(15-2)	0.240	位於第 15 鄰里東方
	公(兒)(16-1)	0.140	位於第 16 鄰里東方
	公(兒)(16-2)	0.210	位於第 16 鄰里中央
	公(兒)(16-3)	0.190	位於第 16 鄰里西方
	公(兒)(16-4)	0.450	位於第 16 鄰里南方
	公(兒)(17-1)	0.240	位於第 17 鄰里北方
	公(兒)(17-2)	0.240	位於第 17 鄰里南方
	公(兒)(17-3)	0.380	位於第 17 鄰里北方
	公(兒)(18-1)	0.400	位於第 18 鄰里北方
	公(兒)(18-2)	0.390	位於第 18 鄰里南方
	公(兒)(19-1)	0.227	停(8)東南側，主 28 號道路北側
	公(兒)(19-2)	0.268	停(10)北側，次 20-1 號道路南側
	公(兒)(19-3)	1.104	主 28 號道路南側，機(22)西側
	小計	15.909	
	兒童遊樂場用地	兒(1)	0.230
兒(2)		0.650	位於大橋地區東側、19-2 道路南側
兒(3)		0.250	位於大橋地區西南側、廣(停)10 東側
兒(4)		0.270	位於大橋地區東南側、廣(停)11 西側
小計		1.400	
變電所用地	變(1)	0.340	現永康變電所
	變(2)	0.210	位於市鎮公園東南角
	變(3)	0.210	位於大橋地區西北側、縱貫鐵路南側
	變(4)	0.567	位於主 26 號道路與次 20-2 號道路交叉口
	小計	1.327	
停車場用地	停(1)	0.410	位於市鎮中心東北角
	停(3)	0.410	位於市鎮中心西南角
	停(4)	0.230	位於市鎮中心東南角
	停(5)	3.660	位於幹 3-2 號道路西端之北側
	停(6)	1.670	位於幹 3-2 號道路西端之南側
	停(7)	0.170	位於公兒(17-3)東北側
	停(8)	0.677	公(10)東側，次 20-7 號道路北側
	停(9)	0.580	公(10)西側，主 28 號道路北側
	停(10)	0.440	公(13)北側，次 20-2 號道路南側
	停(17)	0.410	停(1)南側，市 3 號道路南側
	停	0.087	公(兒)14-2 西側
	小計	8.744	
停車場(兼交通設施)用地	停交	1.034	位於縱貫鐵路與幹 9 號道路交叉口附近
墓地	--	12.790	位於機(17-4)南方及第 18 鄰里西南側

用地別	用地編號	面積(公頃)	位置
自來水事業用地	自(1)	2.030	--
	自(2)	0.100	--
	小計	2.130	
電路鐵塔用地	--	0.166	位於機(17-3)東南側、工(10)東南側及東北側、計畫區東北側、垃圾處理廠北側、工甲(18)及工甲(19)北側
垃圾處理場用地	垃	10.240	位於幹 4 號道路東端北側
社教用地	社教	0.780	位於大灣市鎮中心內
	社教(2)	0.230	位於公兒(17-3)東北側
	小計	1.010	
體育場用地	體(1)	5.242	位於工(9)東北側
	體(2)	4.200	位於文中(5)東北側
	小計	9.442	
抽水站用地	--	2.904	位於鹽水溪堤防外側
公用事業用地	--	0.170	位於大橋地區臺 20、主 23 號路口
廣場用地	廣(1)	1.096	位於大橋地區中心、公(3)南側
廣場(兼供道路使用)	廣(道)(1)	0.270	商(1)商業區內
	廣(道)(2)	0.260	商(2)商業區內
	廣(道)(3)	0.280	商(3)商業區內
	廣(道)(4)	0.360	商(4)商業區內
	廣(道)(5)	0.230	商(5)商業區內
	廣(道)(6)	0.160	商(6)商業區內
	廣(道)(7)	0.200	商(7)商業區內
	廣(道)(8)	0.200	商(8)商業區內
	廣(道)(9)	0.230	商(9)商業區內
	廣(道)(10)	0.170	商(10)商業區內
	廣(道)(11)	0.170	商(11)商業區內
	廣(道)(12)	0.300	商(12)商業區內
	廣(道)(14)	0.200	商(14)商業區內
	廣(道)(15)	0.270	商(15)商業區內
	廣(道)(16)	0.220	商(16)商業區內
	廣(道)(17)	0.170	商(17)商業區內
	廣(道)(18)	0.570	商(18)商業區內
	廣(道)(市)	1.850	商(市)商業區內
	廣(道)(19)	0.238	本計畫區南側，主 26 號道路東側
	廣(道)(20)	0.123	公(14-3)南側，主 26 號道路西側
	廣(道)(21)	0.052	幹 9 號道路西側，次 20-3 號道路東側
	廣(道)(22)	0.042	次 20-3 號道路西側，綠地南側
廣(道)	0.023		
小計	6.588		
廣場(兼停車場)用地	廣(停)	0.050	位於體(2)東側
	廣(停)(2)	0.165	位於幹(1)與(2)號道路交口西側
	廣(停)(3)	0.650	位於永康鐵路車站二側
	廣(停)(4)	1.790	位於第 18 鄰里中央
	廣(停)(6)	0.250	位於工 12 與幹 4 號道路間
	廣(停)(9)	0.030	位於機(15-2)東側
	廣(停)(16)	0.300	

用地別	用地編號	面積(公頃)	位置
	廣(停)(17)	0.150	
	廣(停)(18)	0.090	
	廣(停)(19)	0.680	位於物流及轉運服務專用區
	廣(停)(20)	0.480	位於工(乙)21 東側
	廣(停)(21)	0.240	
	廣(停)(6)大橋地區	0.210	位於大橋地區文中小西側
	廣(停)(7)大橋地區	0.250	位於大橋地區兒(1)南側
	廣(停)(8)大橋地區	0.320	位於大橋地區商業區西側、19-3 道路南側
	廣(停)(9)大橋地區	0.320	位於大橋地區商業區東側、19-3 道路南側
	廣(停)(10)大橋地區	0.290	兒(3)西側、主 22 道路東側
	廣(停)(11)大橋地區	0.290	兒(4)東側、主 22 道路西側
	廣(停)(12)	0.650	位於次 20-1 號與次 20-3 號道路交叉口
	小計	7.205	
廣場用地(兼供自行車道使用)	--	7.079	
河道用地	--	3.030	
污水處理廠用地	污(2)	9.030	位於公兒(14-1)東北側
電業設施用地	--	0.003	位於主 6-1 號道路東側
溝渠用地	--	1.108	
道路用地	--	367.186	
道路廣場用地	--	0.080	
道路用地(兼供綠地使用)	--	0.460	
道路用地(兼供河川使用)	--	3.680	
道路用地(兼供體育場使用)	--	0.522	
道路用地(兼供高速公路側車道使用)	--	0.051	
園道用地	--	2.697	公(滯)10 南側
高速公路用地	--	64.430	
高速公路用地兼供水利使用	--	0.010	
高速公路用地兼供道路使用	--	1.530	
縱貫鐵路用地	--	24.602	
縱貫鐵路用地兼供高速公路使用	--	0.280	

註：表列面積僅供參考，實際面積乃依實地定樁測量為準。-

五、交通系統計畫

(一)道路

計畫道路面積合計 367.186 公頃，佔都市發展用地面積 14.03%，佔計畫面積 10.36%。

1.聯外道路

共劃設幹 1、幹 2、幹 3-1、幹 3-3、幹 4、幹 5、幹 7 及幹 8 及幹 9 等聯外道路 9 條，分別通往東區、北區、新市區、新化區、歸仁區及仁德區，計畫寬度為 12 公尺至 50 公尺不等。

2.區內道路

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

3.園道

區內園道共計 2 條，包括園道 1 號-40M 及園道 2 號-40M。

(二)高速公路

高速公路用地貫穿永康區中央，面積合計 64.43 公頃，佔都市發展用地面積 2.54%，佔計畫面積 1.82%。

(三)鐵路系統

縱貫鐵路行經本計畫區之部分及永康車站一併劃設為縱貫鐵路用地，面積為 24.602 公頃，佔都市發展用地面積 0.97%，佔計畫面積 0.69%。

表 2-4 現行高速公路永康交流道附近特定區計畫道路編號一覽表

道路編號	起迄點	寬度(m)	長度(m)
高速公路	北自鹽水溪永康市界，南至永康市界	34-113	7,440
幹1號	西自六甲頂都市計畫界，東北至鹽水溪永康市界	30	6,910
幹2號	北自幹1號中段，南至永康市界	30	5,589
幹3-1號	西自四分子都市計畫界，東至永康市界	30	3,670
幹3-2號	西自幹3-1號中段，北至幹3-3號與主5號交點	20	3,770
幹3-3號	西自幹3-2號，東至新灣橋永康市界	12	610

道路編號	起迄點	寬度(m)	長度(m)
幹4號	西自四分子都市計畫界，東至永康市界	20	5,600
幹5號	南自六甲頂都市計畫界，北至鹽水溪永康市界	24	200
幹7號	南自幹1號中段，北至鹽水溪永康市界	20-40	1,240
幹8號	西自幹2號，東南至永康市界	20-31	2,190
幹9號	北自縱貫鐵路界，南自幹4號交點	45	1,027
主2號	自幹2號至主3號與主9號交點	20	510
主3號	自幹3-2號至主8號與次4-9號交點	15	2,140
主4-1號	自幹2號至次7-5號中段	15	300
主4-2號	自次7-5號中段至主3-2中段	12	250
主4-3號	自主3-2號中段至永康市界	15	1,000
主5號	自幹1號至幹3-2號與幹3-3號交點	20	4,070
主6-1號	自主5號至主7-1號接主6-2號	15	2,430
主6-2號	自主7-1號至幹1號	12、24	2,370
主7-1號	自幹4號至主7-2號	18	1,400
主7-2號	自主14號至主7-1號	12	1,130
主8號	自幹2號至幹4號	12	850
主9號	自幹4號至主2號與主3號交點	12	1,590
主10號	自幹4號至幹3-1號	15	2,540
主11號	自幹3-2號至主3號	12	3,150
主12號	自幹2號至幹3-2號與幹3-3號交點	12	1,350
主13號	自幹4號至主14號	12	720
主14號	自幹1號至主5號	12	1,980
主15-1號	自幹1號至主15-3號	12	2,000
主15-2號	自幹1號至主15-3號	12	430
主15-3號	自主15-1號至主15-2號	12	1,110
主16號	自幹1號至工業區北側住宅區(三民農村散落)	20	540
主17號	自主10號至六甲頂都市計畫界	12	1,320
主18號	自主10號至六甲頂都市計畫界	12、15	990
主19號	自主10號至六甲頂都市計畫界	12	560
主20號	自主8號接主3號	12	330
主22號	自幹4號至縱貫鐵路旁之公園道	20	1,010
主23號	自幹4號至縱貫鐵路旁之公園道	20	1,030
主24號	自主22號至主23號	20	400
主25號	自幹3-1號至臺南縣市界線	20	650
主26號	自永康創意設計園區北側起向南連接至省道20線	20	1,120
主27號	自永康創意設計園區西側連接大橋區徵區主24號起向東連接至計畫區西側	20	873
主28號	主29號至幹4號	30	1,744
主29號	自主6-1號至河(道)	30	842
主30號	自次8號延申至王行路	16	190
主31號	自次9號延申至王行路	16	203
主32號(註2)	自永康創意設計園區西側連接大橋區徵區次19-2號起向東接至計畫區西側	15-20	815
次1-1號	自幹1號至主15-1號	12	400
次1-2號	自主14號至主14號	12	640

道路編號	起迄點	寬度(m)	長度(m)
次1-3號	自主14號至次3-1號	12	1,140
次1-4號	自主14號至主7-2號	12	930
次1-5號	自次1-6號至主6-2號	12	1,730
次1-6號	自主7-2號至幹4號	12	1,630
次2-1號	自主14號至次2-3號	12	990
次2-2號	自幹4號至次1-6號	12	1,030
次2-3號	自幹2號至次2-2號	12	820
次2-4號	自主7-1號至次1-6號	12	600
次3-1號	自幹2號至次1-5號	12	780
次3-2號	自主6-1號至次3-1號	12	360
次3-3號	自主6-2號至次4-6號	12	310
次4-1號	自主4-3號至次4-6號	12	400
次4-2號	自幹4號至次4-1號	12	380
次4-3號	自主7-1號至主6-2號	12	270
次4-4號	自幹4號至次2-4號	12	380
次4-5號	自幹2號至主7-1號	12	360
次4-6號	自幹4號至次2-4號	12	2,040
次4-7號	自幹2號至幹4號	12	660
次4-8號	自主8號至次4-10號	12	360
次4-9號	自主3號至次4-10號	12	270
次4-10號	自幹2號至幹4號	12	270
次5-1號	自幹2號至次5-2號	12	745
次5-2號	自幹2號至幹2號	12	990
次5-3號	自幹2號至主3號	12	1,190
次5-4號	自幹2號至主3號	12	710
次6-1號	自主3號至主9號	12	1,290
次6-2號	自次6-1號至主9號	12	580
次6-3號	自主3號至次6-1號	12	540
次6-4號	自主3號至次6-1號	12	310
次6-5號	自幹4號至次6-1號	12	335
次7-1號	自幹2號至幹3-2號	12	750
次7-2號	自次7-5號至次7-4號	12	160
次7-3號	自主3號至次7-1號	12	210
次7-4號	自主3號至主11號	12	1,020
次7-5號	自次7-1號至次8-1號	12	1,200
次8-1號	自幹2號至主11號	12	840
次8-2號	自幹3-2號至主4-3號	12	780
次9-1號	自主3號至次9-4號	12	700
次9-2號	自幹2號至主11號	12	360
次9-3號	自幹2號至主11號	12	280
次9-4號	自主11號至主11號	12	1,140
次10-1號	自次18-1號至幹3-2號	12	780
次10-2號	自主11號至幹3-2號	12	630
次10-3號	自幹2號至次10-1號	12	300
次10-4號	自幹2號至次10-1號	12	290

道路編號	起迄點	寬度(m)	長度(m)
次11-1號	自幹3-2號至幹3-3號	12	520
次12-1號	自11號至次8-2號	12	200
次13-1號	自幹6-2號至幹6-2號	12	1,390
次13-2號	自幹2號至次13-3號	12	320
次13-3號	自幹2號至次13-1號	12	910
次13-4號	自幹3-2號至幹2號	12	1,560
次14-1號	自次4-2號至次4-3號	12	270
次14-2號	自次4-3號至幹1號與主15-2號交點	12	300
次14-3號	自幹1號至主15-2號	12	300
次14-4號	自次14-3號至主6-2號	12	870
次14-5號	自次14-4號至主6-2號	12	720
次14-6號	自幹7號至次14-5號	12	510
次14-7號	自幹7號至次14-6號	12	330
次15-1號	自幹1號至幹1號	12	1,520
次15-2號	自次15-1號至主6-2號	12	260
次15-3號	自次14-4號至次15-1號	12	350
次16-1號	自幹4號至主9號	12	630
次16-2號	自幹4號至次18-1號	12	1,140
次16-3號	自幹4號至主6-2號	12	1,050
次17-1號	自幹3-1號至次17-2號	12	660
次17-2號	自幹3-1號至主10號	12	570
次17-3號	自幹3-1號至次18-3號	12	340
次18-1號	自主18號至主18號	12、15	1,060
次18-2號	自主10號至主18號	12	1,110
次18-3號	自主10號至次18-2號	12	350
次19-1號	自主24號至縱貫鐵路	15	850
次19-2號	自主22號至縱貫鐵路	12	1,030
次19-3號	自主23號至主22號	15	490
次20-1號	自永康創意設計園區西南側連接大橋區徵區次19-3號起向東連接至永康創意設計園區東側	15	851
次20-2號	自幹9號起向東連接至永康創意設計園區東側	15	638
次20-3號	自永康創意設計園區北側次20-1號起向南連接省道台20線	22	594
次20-4號	自永康創意設計園區西側計畫周界起向東連接至幹9號	15	233
次20-5號	自次20-8號起向南連接主28號	15	234
次20-6號	自永康創意設計園區西側連接大橋區徵區服務道路起向東連接至幹9號	10-15	179
次20-7號	自主26號起向東連至幹9號	12	397
次20-8號	自鐵路沿線之既成道路起向東連接至永康創意設計園區東側界	20	613
次26號	自次27號至次32號	18	222
次27號	自幹7號至次26號	18	435
次29號	自次27號至次32號	15	200
工1-1號	自幹1號至次14-3號	12	1,750
工1-2號	自幹1號至工1-5號	12	1,000
工1-3號	自幹1號至工1-2號	12	400
工1-4號	自幹1號至臺南縣市界線	12	440

道路編號	起訖點	寬度(m)	長度(m)
工1-5號	自幹1號至次14-3號	12	1,090
工1-6號	自幹1號至工1-5號	12	410
工2-1號	自幹1號至幹1號	20	2,250
工2-2號	自幹1號至次15-1號	12	1,800
工2-3號	自幹1號至工2-1號	12	1,080
工2-4號	自主6-2號至工2-3號	12	2,070
工2-5號	自工2-1號至工2-2號	12	570
工2-6號	自工2-2號至工2-3號	12	1,410
工2-7號	自工2-1號至工2-2號	12	270
工2-8號	自工2-4號至工2-6號	12	270
工3-1號	自主6-2號至主6-2號	12	1,130
工3-2號	自工3-1號至工3-1號	12	1,080
工3-3號	自交流道西南側之工(乙)西界至廣場用地	10	210
工9-1號	自幹1號至幹1號	15	2,670
工9-2號	自幹1號至工9-1號	15	750
工9-3號	自幹1號至工9-1號	12	900
工9-4號	自工9-2號至工9-1號	12	417
工9-5號	自工9-1號至工9-2號	12	420
工9-6號	自工9-1號至主15-1號	12	570
工9-7號(註3)	自工9-2號至主16號	12	365
工9-8號	自工9-1號至工(9)	12	143
市1號	自幹2號至主3號	20	483
市2號	自主3號至市1號	15	290
市3號	自幹2號至市2號	15	363
市4號	自商業區至主2號	15	170
園道1號	自主28號起向南連接次20-2號	40	307
園道2號	自幹9號起向東連接主26號	40	366

註：1.實際長度應以依據核定圖實地測定之樁距為準。

- 2.因 104 年公告核定「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)案」之「主 28 號」道路與 96 年公告核定「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合永康科技工業區開發)案」計畫道路編號重疊，故修訂創意設計園區之「主 28 號」計畫道路編號為「主 32 號」道路。
- 3.「工 9-7 號」三通變更後登載起訖點為自工 9-2 號至體(1)，經查該道路係於三通變更，之後並無涉變更，故依照三通計畫書登載，「工 9-7 號」迄點應修正為「主 16 號」，且長度應為 365 公尺。

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

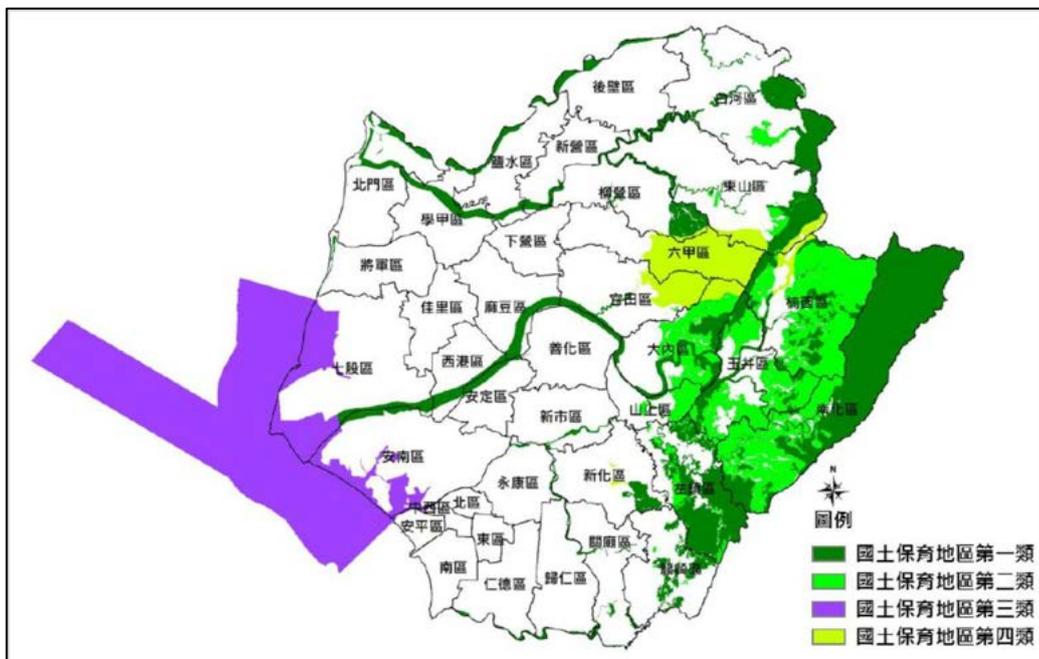
計畫名稱	內容摘要	與本計畫之關係
全國國土計畫 (107年4月)	<ol style="list-style-type: none"> 1.計畫性質：屬指導計畫性質，為規範全國土地之最高指導原則。 2.計畫概要 「國土計畫法」於民國105年1月6日公布，並於同年5月1日公告施行。其立法目的係為「因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展」。依據該法，行政院訂自107年5月1日起施行全國國土計畫。 全國國土計畫公告實施後，直轄市、縣(市)主管機關應於2年內依本計畫指導訂定國土計畫外，現有國家公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。 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。 	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)	<ol style="list-style-type: none"> 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。 2.計畫年期：民國115年。 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。 (8)擬定都會區域及特定區域計畫，促進跨域資源整合。 4.城鄉發展基本原則 (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。 (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 	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
臺南市國土計畫(草案)(108年8月)	<p>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> <p>1.計畫性質：屬法定計畫性質，為臺南市之指導原則。 2.計畫年期：民國125年 3.計畫概要 (1)空間整體發展構想 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。 (2)都市計畫農業區發展定位 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。 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。 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>	<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。</p>
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。 2.計畫年期：民國115年。 3.計畫概要 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。 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： (1)落實中央政策並銜接計畫體系。 (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。 (3)健全土地利用效率與資源分配，建構合宜之生活環境。 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。 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。 (1)中央平原生活生產軸</p>	<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間政策目標並有效引導土地有秩序發展。</p>

計畫名稱	內容摘要	與本計畫之關係														
	<p>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</p> <p>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>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>本計畫區將藉由重點地區之景觀環境營造，形塑永康地區之景觀風貌。</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> <table border="1" data-bbox="416 1294 1198 2042"> <tr> <td data-bbox="416 1294 539 1406">投資大臺南</td> <td data-bbox="539 1294 1198 1406">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。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="416 1406 539 1518">親水大臺南</td> <td data-bbox="539 1406 1198 1518">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。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="416 1518 539 1630">文化首都創意城市</td> <td data-bbox="539 1518 1198 1630">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。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="416 1630 539 1742">魅力城鄉觀光樂園</td> <td data-bbox="539 1630 1198 1742">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。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="416 1742 539 1854">新農業琳農村新農人</td> <td data-bbox="539 1742 1198 1854">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。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="416 1854 539 1966">低碳綠能永續大臺南</td> <td data-bbox="539 1854 1198 1966">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。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="416 1966 539 2042">溫暖大臺南</td> <td data-bbox="539 1966 1198 2042">「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</td> </tr> </table>	投資大臺南	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。	親水大臺南	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。	文化首都創意城市	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。	魅力城鄉觀光樂園	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。	新農業琳農村新農人	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。	低碳綠能永續大臺南	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。	溫暖大臺南	「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	<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>
投資大臺南	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。															
親水大臺南	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。															
文化首都創意城市	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。															
魅力城鄉觀光樂園	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。															
新農業琳農村新農人	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。															
低碳綠能永續大臺南	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。															
溫暖大臺南	「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															

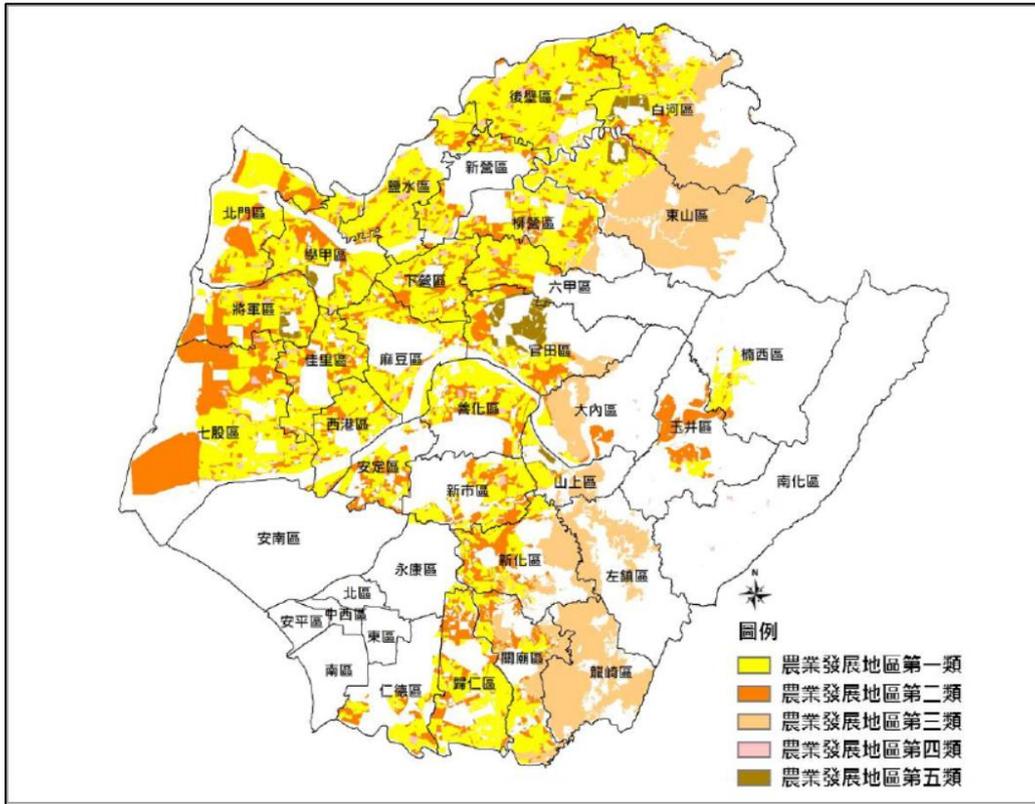
計畫名稱	內容摘要	與本計畫之關係
	團體培育計畫」、「新住民及弱勢婦女創意產品格子鋪計畫」、「與「庶民領航、觀光府城—弱勢勞工觀光攤販計畫」等。	
安全大臺南	「推動高齡友善城市計畫」、「營造老人健康生活據點」、「推動弱勢兒童經濟安全措施」、「弱勢勞工團體及關懷團體培育計畫」、「新住民及弱勢婦女創意產品格子鋪計畫」與「庶民領航、觀光府城—弱勢勞工觀光攤販計畫」等。	
智慧城市大臺南	「智慧便捷交通體系」、「智慧觀光旅遊服務計畫」、「智慧生活社區推廣計畫」、「智慧防災監控體系」、「城鄉社區智慧治安監控系統」、「三維地理資訊整合計畫」等。	
便捷城市大臺南	「高速公路交流道拓展計畫」、「過境道路銜接計畫」、「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。	

資料來源：本計畫整理。



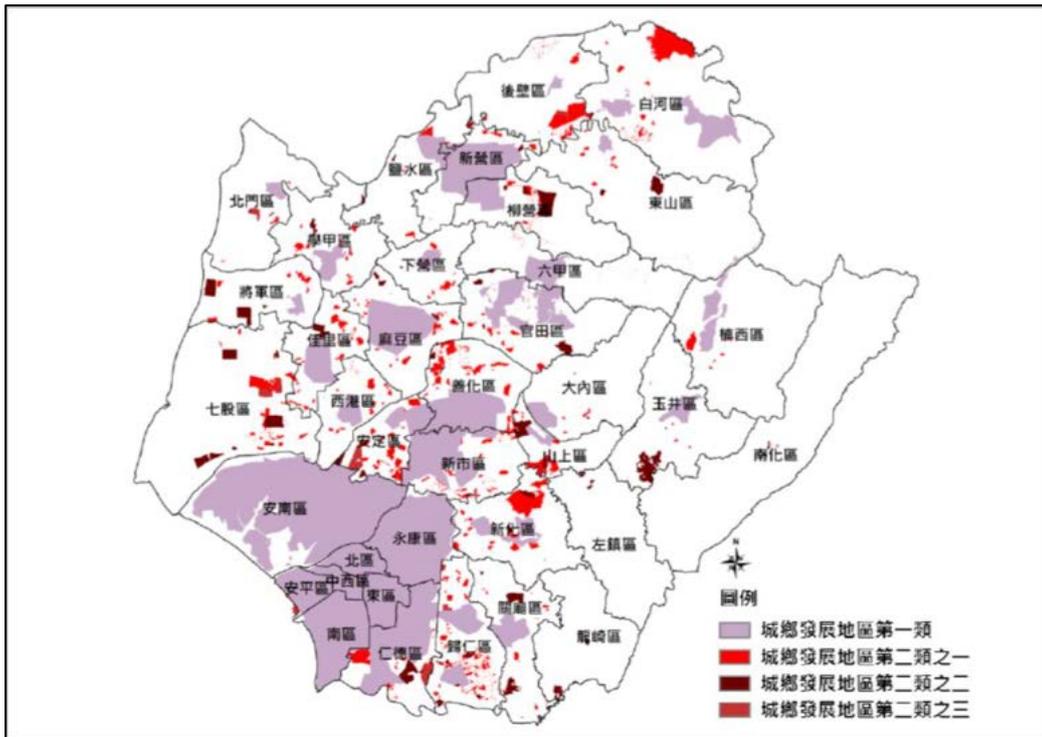
資料來源：臺南市區域計畫(草案)

圖 3-1 臺南市國土保育地區分類模擬示意圖



資料來源：臺南市區域計畫(草案)

圖 3-2 臺南市農業發展地區劃設模擬示意圖



資料來源：臺南市區域計畫(草案)

圖 3-3 臺南市城鄉發展地區分類模擬示意圖

第二節 相關計畫

就近年來與永康發展相關之規劃研究計畫包括有「因應縣市合併升格空間發展策略規劃-臺南直轄市子計畫」、「建設新臺南十大旗艦計畫」、「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」、「修訂臺南市景觀綱要計畫」、「臺南市工業區4年更新改善計畫」等，整理如表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 (2011)	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 (2012)	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。	永康區過去為原臺南縣與原臺南市之交接處，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 (2012)	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。	在自然生態景觀系統上，永康區屬文化生態城市，為藍綠生態鏈結點上，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) (2011)	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

永康區鄰近相關建設與發展計畫主要包含有「臺南市都市縫合計畫」、「大臺南市新都心計畫」、「永康創意設計園區計畫」、「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」與「永康科技工業區」等計畫，茲將相關計畫概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，整理如表 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	臺南市都市縫合計畫 (2010)	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 (2010)	永康「臺南市新都心」計畫，因應「永康創意設計園區計畫」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。
	永康創意設計園區計畫 (2003)	本計畫經協調軍方將陸軍砲兵飛彈學校遷至關廟基地後，利用原永康砲校位於永康市中心之區位優勢，及所釋出之 83 公頃土地，為永康市帶來新的發展契機，建構成為臺南都會區的新核心。為因應永康地區商業活動的繁榮，配合本區域整體再發展，計畫區規劃具研發、設計及創新功能之產業核心區，以促進臺南市產業之全方位發展，並規劃提供大型公園，可做為創意設計園區、經貿複合區、行政機關的等就業活動人口的休閒場所，亦可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。 「永康創意設計園區」座落於永康市大橋區段徵收區東北側約 10 公頃土地，園區內道路系統有 20 米主要道路、15 米次要道路及 8 米巷道。為提供進駐廠商良好的生活環境品質，區內並規劃有公園、綠地、廣場、停車場兒童遊戲場和周邊大橋區段徵收區開發的示範社區，以提供更多樣化的商業機能。而加上相鄰的砲校用地遷移後的原校地提供 6.47 公頃作為園區的第二期開發用地。另外，為因應園區的需求又配合規劃 2.01 公頃的會展專用區。原砲校的 83.1 公頃土地及縱貫鐵路兩旁的工業區，未來將與園區共同進行整體規劃，營造低密度的優雅居住環境，使園區成為「研發創意、生活愜意」的新天地。
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) (2011)	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 (2011)	規劃道路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，於 94 年已取得道路用地，計畫於 102 年開闢完成。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。
	臺南都會區北外環道路	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

計畫名稱	相關內容
(2011)	越中山高速公路、台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。目前僅施作第一階段道路，第二階段之道路部分工程尚在研議規劃中。
高鐵橋下道路延伸計畫 (臺南都會區東外環快速道路) (草案)	<p>原臺南縣溪南、溪北交通區域網路分屬高鐵臺南站與嘉義太保站服務範圍，與都會區有一段距離，加上南科園區發展快速，聯外交通需求殷切，原臺南縣政府獲行政院核定闢建高鐵橋下道路由台20線延伸至南科路段，止於原高雄縣路竹之縣道184道路。本路線完成後，可提供都會核心區重要之南北運輸管道，方便永康、新化等鄉鎮市與南邊之仁德、歸仁、關廟等地區民眾之往來，將可減少台19甲線及臺南市中華東路等道路之交通負荷。</p> <p>本計畫納入臺南生活圈道路興建系統計畫並優先辦理，預計將成為通往高鐵車站、臺南市、仁德、歸仁地區的聯外交通幹線，紓解臺南都會區及中山高交通壅塞情形，有助於提升高科技產業的競爭力。</p>
臺南生活圈道路興建系統計畫 (2006)	<p>行政院經建會基於均衡地方發展，避免人口過度集中於都會區或大都市以及根據地域、文化、背景、經濟發展之同質性等因素，將全台劃分為18個生活圈。生活圈之構想乃是以未來都市體系中，地方中心以上之都市為未來發展核心。亦即居民每日至每週生活活動的區域範圍；其劃分範圍之釐定係根據通勤、購物、產業活動、地理環境以及發展潛力等因素，作客觀合理之考量。生活圈為區域開發之人口分佈、產業區位及都市建設之規劃主體，規劃之目的在發揮地方資源之最大利用，並使投資產生波及效果，縮短城鄉生活圈品質差距。</p> <p>本計畫於臺南生活圈道路系統包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1)1-3號道路，自臺南科技工業區南端至四草南面安平達洋漁港西北角； (2)1-4號道路，土城社區西面2-7-80M路起南經鹽田至本洲寮3-33-20M路； (3)安南區之2-9號道路 1-3號路至2-7號路； (4)2-11號道路，永安街向南延伸(華南路-縣市界)； (5)公道九道路，鄭仔寮重劃至臨安路； (6)3-22號道路，自中華南路西端起向南至1-6-55M道路； (7)3-23號道路，西門路至安平； (8)4-11號道路，公學路(西起城西街至鹽水潢縣市界)； (9)4-25號道路，自公道6至大成路3-29M道路； (10)F-1號道路，自仁和路至東門路； (11)臺南都會區外環道(2-7)，安南區東界鹽水溪向西至青草崙公墓處1-2-8M路； (12)1-2號道路，自4-11號路至3-31號路； (13)1-5號道路，土城社區西2-7-80M起北向沿曾文溪南岸向東至2-8-60M路止； (14)3-31號道路，台19線安平路拓寬，自鹽水溪太平橋至外縣市界； (15)4-54號道路，府安路拓寬(安和路至濱海公路)。 <p>整體而言，將臺南生活圈道路加以整合建構其聯外及區內聯絡道路網路，提昇臺南生活圈網路及國家重要建設之易行性與可及性，並建立區域性道路網、市鎮間聯絡道路及市區重要道路。</p>
軌道運輸	<p>臺南都會區輕軌運輸系統規劃在民91年間由原臺南市政府提出之構想，因輕軌運輸係屬大眾捷運之一，按大眾捷運法第12條規定：「大眾捷運系統規劃報告書，應由中央主管機關報請或核轉行政院核定，……」，為推動輕軌系統建設，原臺南市政府於93年6月完成「臺南市輕軌運輸系統(臺南火車站至億載金城)招商開發規劃案」，陳報交通部。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)。</p> <p>其後，依交通部等相關單位審查意見，多次辦理報告修正作業，惟交通部等相關單位表示規劃路線之工程可行性及財務可行性上仍有疑義，並建議將永續經營課題納入研析，宜採逐步推動公車、BRT(捷運公車)，培養公共運輸成熟的環境後，再進階發展軌道運輸。</p> <p>若依原規畫部分，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。</p>

計畫名稱	相關內容
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。臺南市區鐵路地下化計畫大約由1990年代開始規劃，直到2009年9月9日獲得行政院核定，前後歷時近十年。本計畫因應臺鐵轉型及臺南車站地區都市更新發展、消除鐵路對市區之阻隔、整合都會運輸系統而辦理，由鐵路改建工程局規劃、施工，預計完工後交付臺灣鐵路管理局營運。本案主要計畫項目包括：保留臺南車站本體並設置二座島式月台及四股道、增設南臺南及林森兩座通勤車站。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。
臺南鐵路立體化可行性研究(草案)	原縣府研提臺南鐵路地下化工程延伸至永康案，路線長度為4.8公里，以高架設計總建設成本估計為116億元，完工後將可大幅減輕臺一線永康交通道至臺南市區之交通負荷，有效解決南科、永康、臺南居民塞車之苦。市府針對臺南鐵路立體化進行可行性研究，重新檢討規劃已核定之鐵路地下化以北之路段(永康橋以北至善化)，並建議將立體化工程(現至新市)向北延伸至善化地區，也擬利用砲校遷移重劃設一臺鐵通勤轉運站，惟本案僅為可行性研究，目前最新政策亦未有增設轉運站之內容。
產業發展	永康科技工業區 因應南科磁吸效應、永康工業區周遭現有工業用地不足及南部地區(尤其臺南市、縣)汽車零組件業者群聚，能將汽車零組件相關產業加以整合，有效提升國內汽車零組件業者之產業競爭力，並配合經濟部推升車輛產業推展至另一個兆元產業，使整車計畫電子產業從3C跨足至第4C(car)，原臺南縣政府特於永康工業區東南側，依據促進產業升級條例申請編定規劃「永康科技工業區」，以建構臺灣汽車工業新聚落。
其他	永康及新營公路客運轉運中心 原臺南縣內國道客運搭乘車站多集中於永康、麻豆及新營交流道附近，距離主要市區較遠，因此規劃於永康及新營各設置一處公路客運轉運中心。永康交流道「運輸中心」劃設已30多年，為加速開發，將運輸中心變更為「物流及轉運服務設施專用區」，除維持原有運輸、物流、倉儲等產業使用外，另增加餐飲、旅館等商業機能。

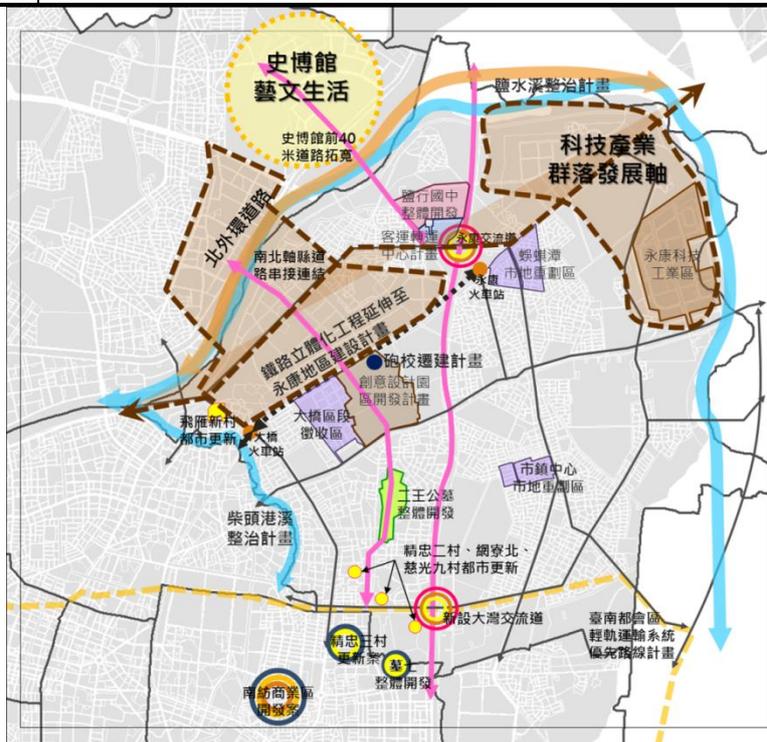


圖 3-4 計畫區相關重大建設計畫位置示意圖

第四節 鄰近都市計畫概述

本計畫區鄰近都市計畫區包括緊鄰計畫區西側與南側的永康六甲頂都市計畫、臺南市安南區都市計畫、東區都市計畫、北區都市計畫與仁德都市計畫，以及計畫區北側的新市都市計畫與臺南科學工業園區特定區計畫、東側的新化都市計畫。針對相關計畫內容概要說明如表 3-4。

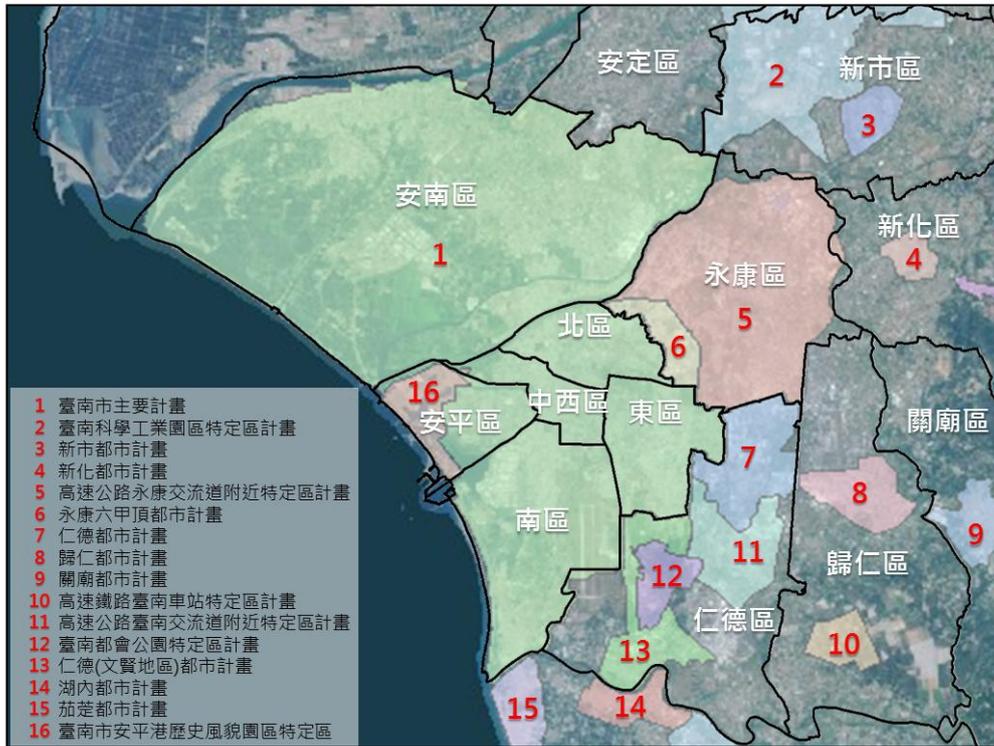


圖 3-5 鄰近都市計畫區示意圖

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
變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)(草案)	計畫區北側及東側與本案計畫範圍相接,西側緊臨北區行政區界,南以小東路為界,計畫面積354.619ha	115年	59,599人 260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。
變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討	涵蓋臺南市東區之全部行政轄區,計畫面積1,293.2279ha。	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(主要計畫)通盤檢討	涵蓋臺南市北區之全部行政轄區,計畫面積985.48ha。	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(主要計畫)通盤檢討(草案)	涵蓋臺南市行政轄區之安南區,計畫面積11,299.29ha。	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。
變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)(第一階段)	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922.19ha。	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)(草案)	位處新市區公所所在地,範圍包括新市、新和二里及港墘、社內、永就里部分,計畫面積311.60ha。	110年	29,000人 180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。

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)	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2,244.2546ha。	100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)	本計畫區位處臺南市善化區、新市區及安定區等三區交界處,並位於臺南科學工業園區特定區計畫範圍內之核心位置,臺南科學工業園區所在地,面積1,043.15ha。	110年	就業人口 103,000人	基於特定區與園區之間機能定位之互補關係,並配合新市區之積極開發,重新檢視長期未能開發之住宅社區需求,結合周邊產業用地區塊分布,調整變更為事業專用區,以建構南科南、北路東側產業軸帶。 考量本區屬水文、生態與文化遺址敏感區域,故延續原有開放空間系統架構,避免因產業發展導向而影響園區自然生態環境的失衡。 延續園區原有道路系統之規劃,主要考量各種土地使用分區之分隔、地開持性及避免穿越性交通等因素,採用環狀架構佈設交通路網。
變更新化都市計畫(第二次通盤檢討)	位於新化中心區西側,計畫面積201.087ha。	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。
變更歸仁都市計畫(第四次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第一階段)案	位歸仁區公所所在地,範圍東至看東里約500公尺處、南至看西里南方約100公尺處、西至仁德區界、北至八甲里北方約100公尺處,計畫面積約550.66公頃。	115	50,000人 225人/公頃	「南關核心生活場域」-南關地區包含歸仁區、永康區、仁德區、關廟區及龍崎區共5個行政區,藉地理位置優勢,一直與大臺南地區有著密不可分的關係,縣市合併後,在空間結構、資源調整及區域發展上皆面臨轉變,區界思維從過去以臺南市為重心,擴大向南關地區延展。

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

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

本計畫區地勢低平為一平原區，有許多大小河流交會，如鹽水溪流域之許縣溪；永康排水與鹽水溪排水路；二仁溪水系流域之三爺宮溪。

1.鹽水溪

舊稱新港溪，發源於龍崎區之大坑尾，流經新化、關廟、新市、永康及安平等區而入海，屬中央列管河川，幹流長度 41.3 公里，流域面積 339.74 平方公里，有潭頂溪、鹽水埤溪、虎頭溪與許縣溪等四大支流。流經本計畫區西北側，與安南區之交界。

2.許縣溪

許縣溪又稱許寬溪、舊社溪、北勢溪、咬狗溪，為鹽水溪之支流，經關廟新光里匯流後稱為許縣溪，流經本計畫區東側，於東北側與鹽水溪交會。

3.三爺宮溪

三爺宮溪為二仁溪之支流，流經計畫區南方之大灣低地，曲流到處可見，但因水量小，曲流作用已不明顯，亦為隆起陸地的低地所殘留的水道象徵。

4.永康排水

自計畫區中心向北流入鹽水溪，為區內主要排水路。

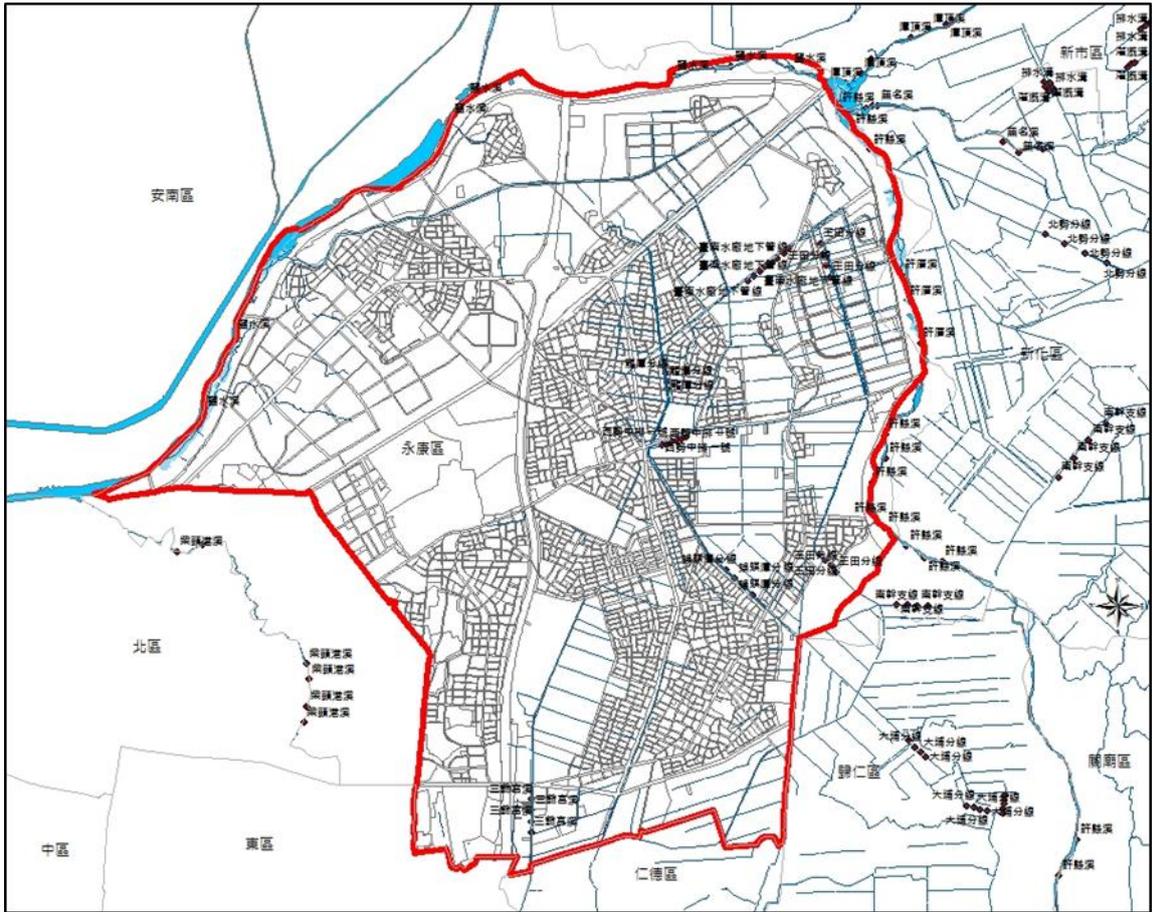


圖 4-1 永康區水系分布圖

(三)氣候

1.平均氣溫

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

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)	232	228	278	307	329	325	330	310	324	306	290	268	294
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	1190	503.5	3240	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)	1332	1228	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。

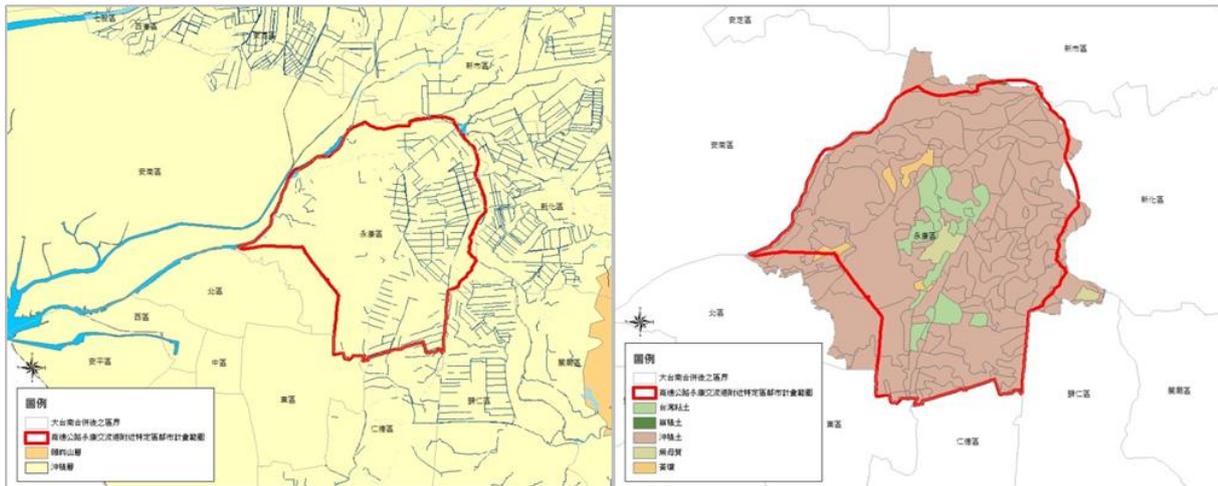


圖 4-2 永康區地質分布圖(左)；永康區土壤分圖(右)

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

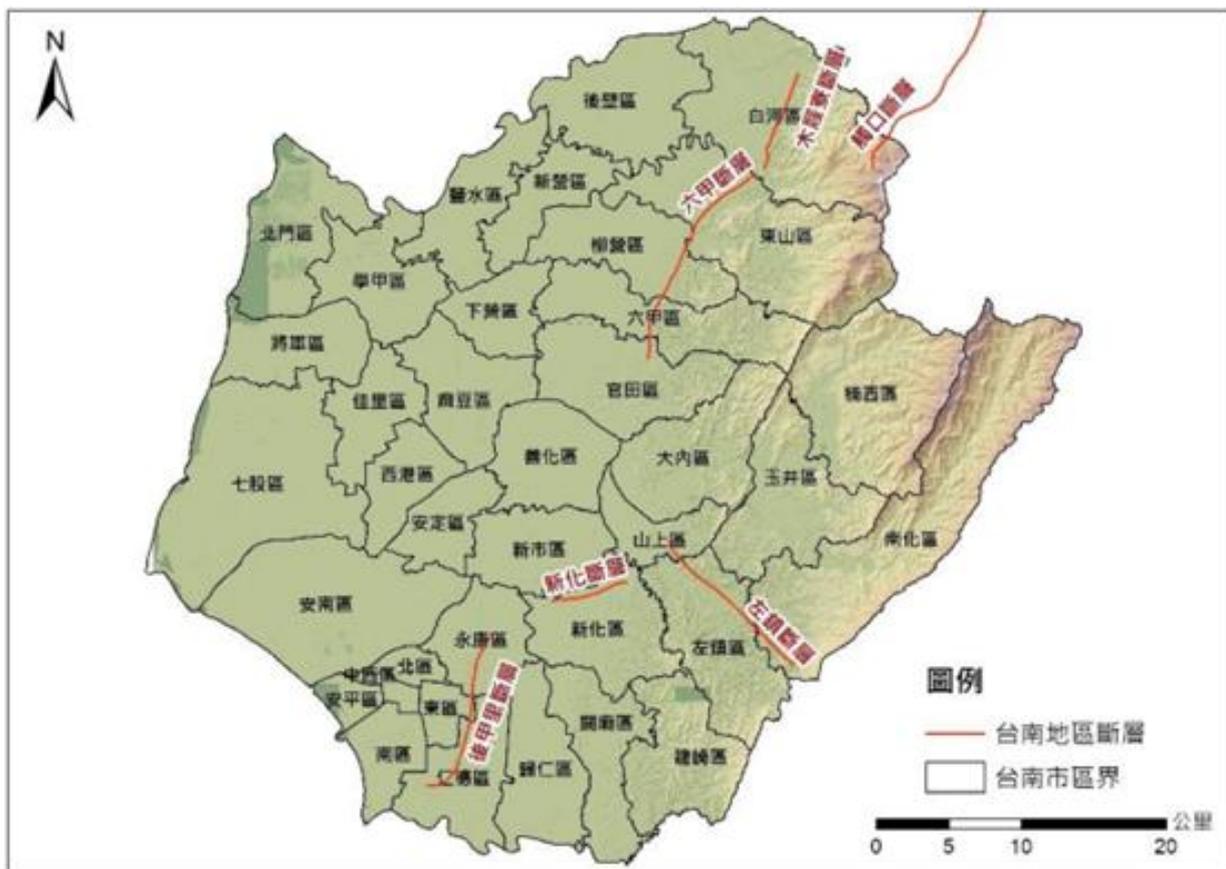
1.斷層帶分布潛勢

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。

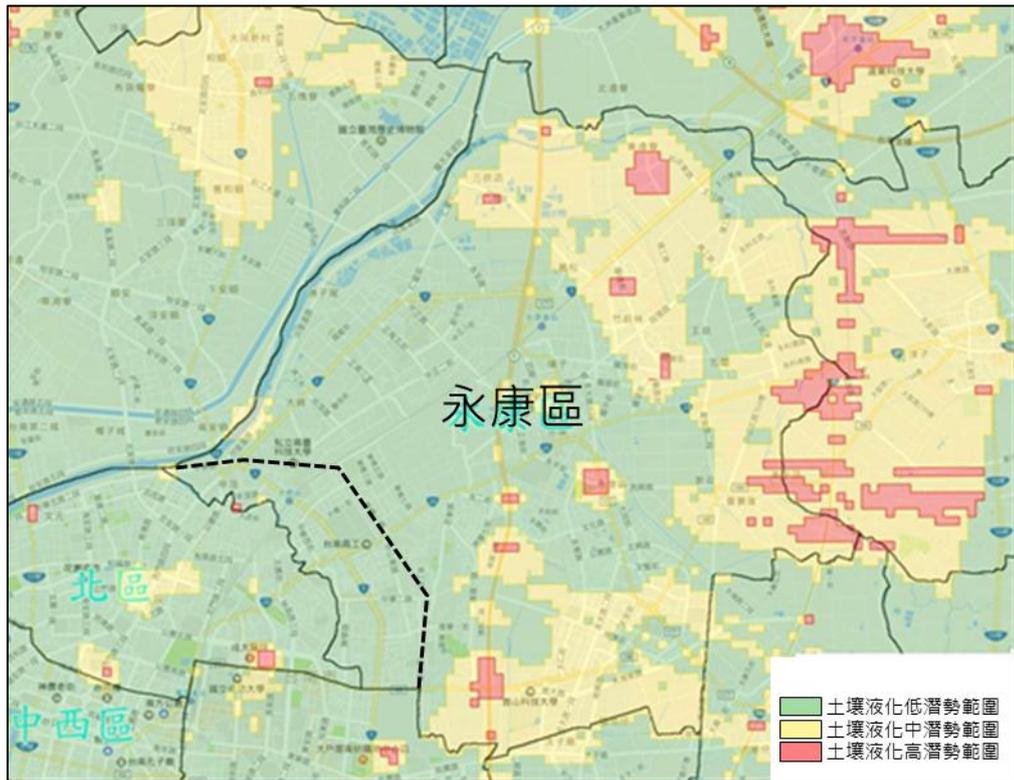


資料來源：105 年臺南市地區防救災計畫

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，臺南市從民國 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，但從民國 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
100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	-
101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

(二) 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，計畫區內之鹽水溪旁皆有零星區域的淹水潛勢，另計畫區南側高速公路以東地區因地勢較低有其淹水潛勢。

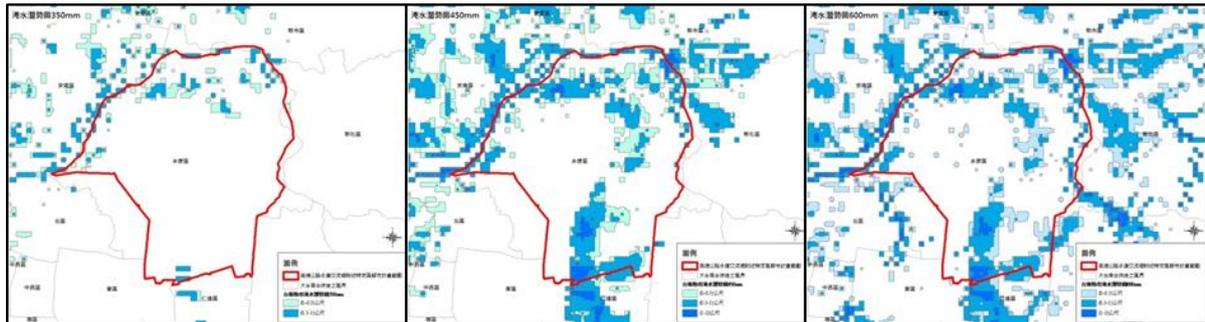


圖 4-5 計畫區淹水潛勢圖

資料來源：經濟部水利署

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與限制發展地區、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，如圖 4-6。

經疊圖分析結果，永康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，僅有部分區域位於限制發展區中。而在優良農田敏感地區部分，永康境內北側與東側，有較多地區位於敏感區內。在地質與水源災害部分，永康境內有斷層帶經過，沿區內南北中心位於地質敏感地區，但屬潛在災害不嚴重之範圍；然而永康區全區位於洪水平原敏感區內，因此須特別探討永康區之洪水平原敏感地區，以防洪患災害的發生。

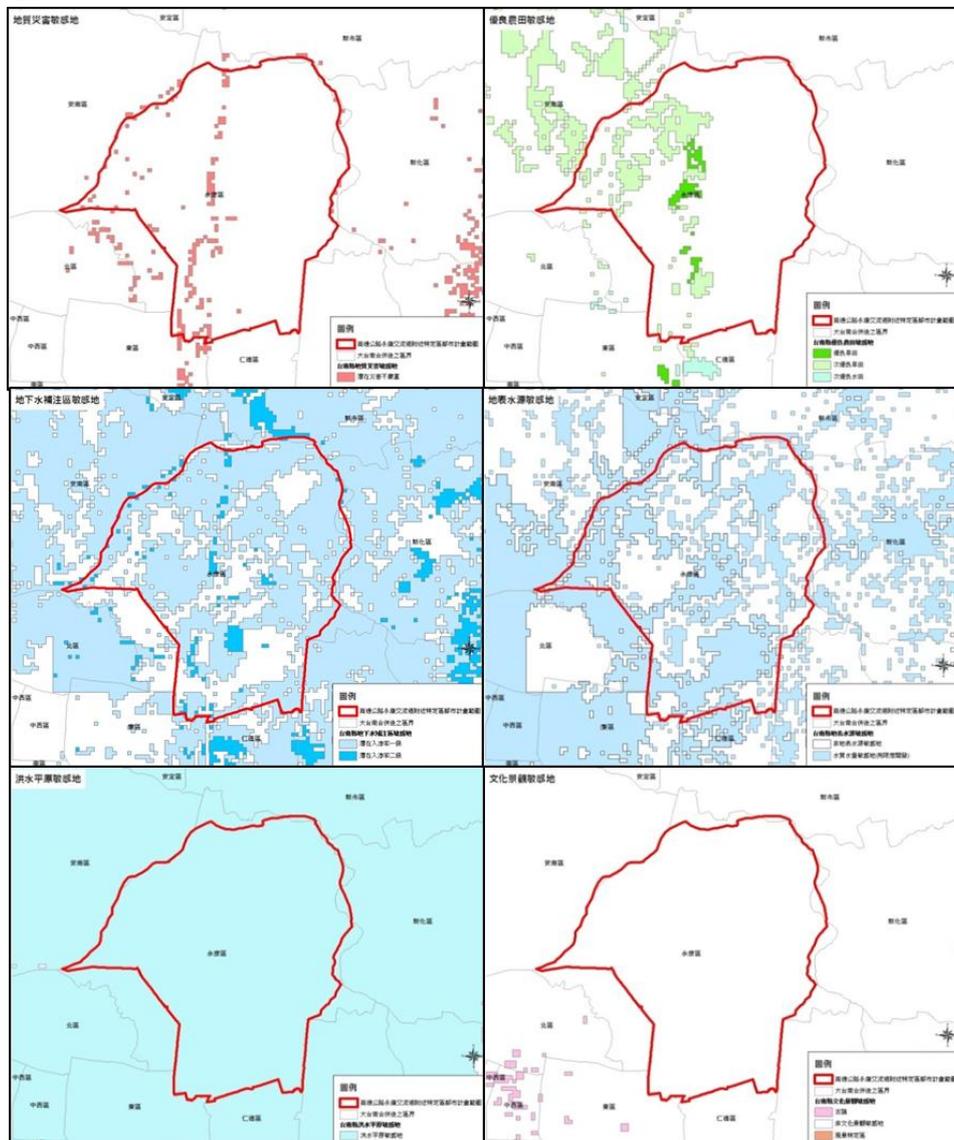


圖 4-6 環境敏感地區示意圖

資料來源：內政部營建署

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。
	飛燕新村傳原通訊所	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，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

類別	遊憩景點	景點介紹
		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

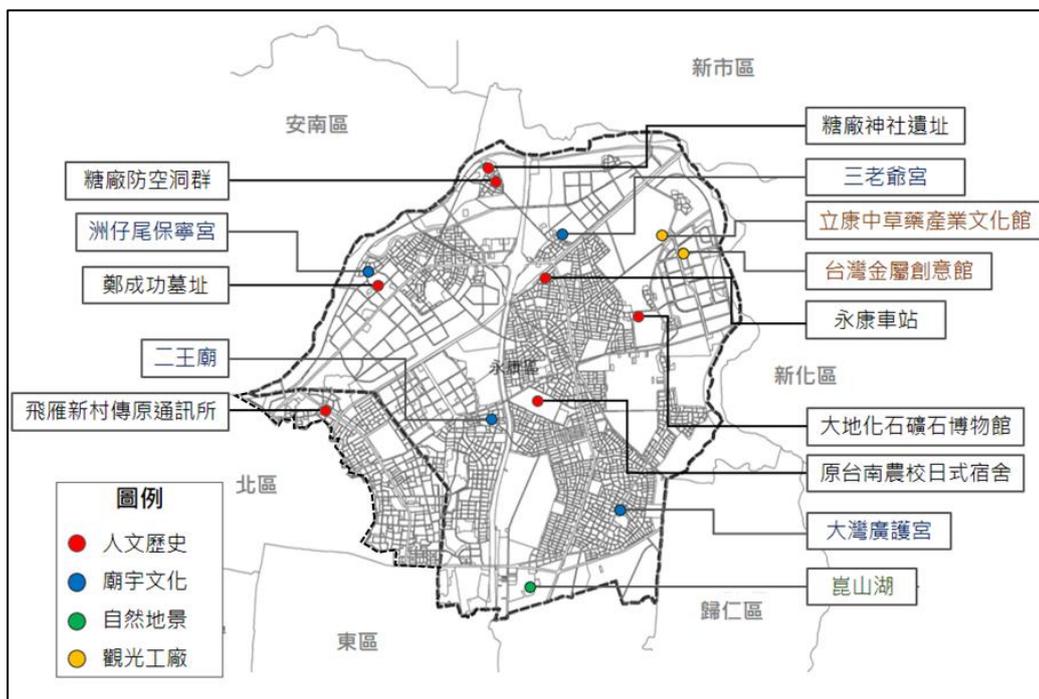


圖 4-7 永康區人文景觀遊憩資源分布示意圖

第二節 社會經濟環境

一、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		永康六甲頂都市計畫區		本計畫區	
	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。

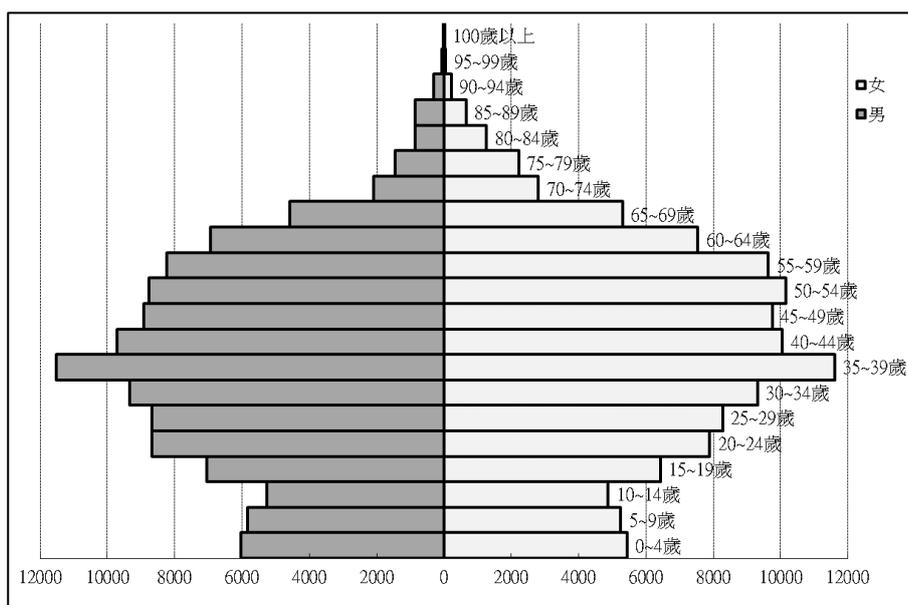


圖 4-8 計畫區人口金字塔圖

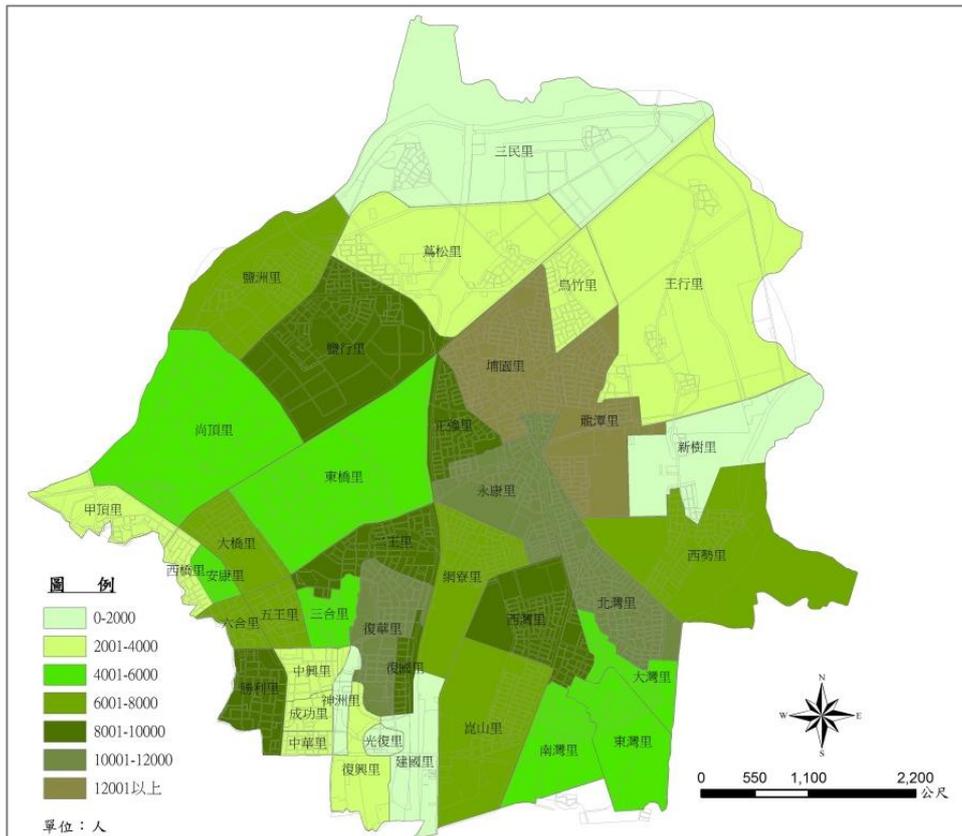
表 4-8 永康區人口年齡層統計表(107 年，單位：人)

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。

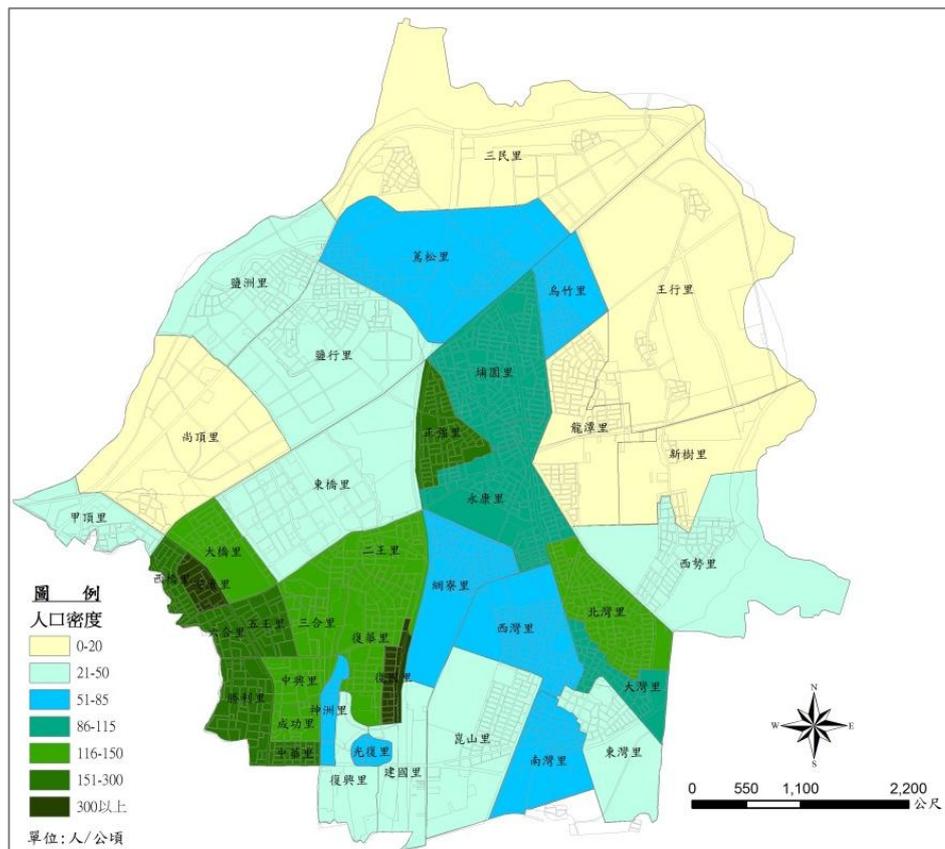
(三)人口密度

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 4-10。



資料來源：永康區戶政事務所，本計畫整理繪製。

圖 4-9 人口密度圖



資料來源：永康區戶政事務所，本計畫整理繪製。

圖 4-10 永康區人口數與人口密度分布圖

二、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 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，佔全市總數之 12.34%；年底員工總數共 46,813 人，佔全市 15.09%。其中以批發及零售業從業員工數 18,698 人，佔 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，將從整體實質環境架構進行分析，並針對土地使用、建築現況等依序進行分析，以利後續針對不同地區屬性，投入適當規劃與調整之依據。

一、計畫區區位

本計畫區位於臺南市西南側，東與新市、新化及歸仁等區相鄰，南至永康區行政界線，西與「永康六甲頂都市計畫」相鄰接，北至鹽水溪，計畫範圍涵蓋王行、鹽行、復國、南灣、安康、東橋...等 29 個里。地方發展以中正南北路、中山南北路、中華路、永大路及大灣路為主要道路沿線發展，形成本計畫區主要之發展脈絡基礎。

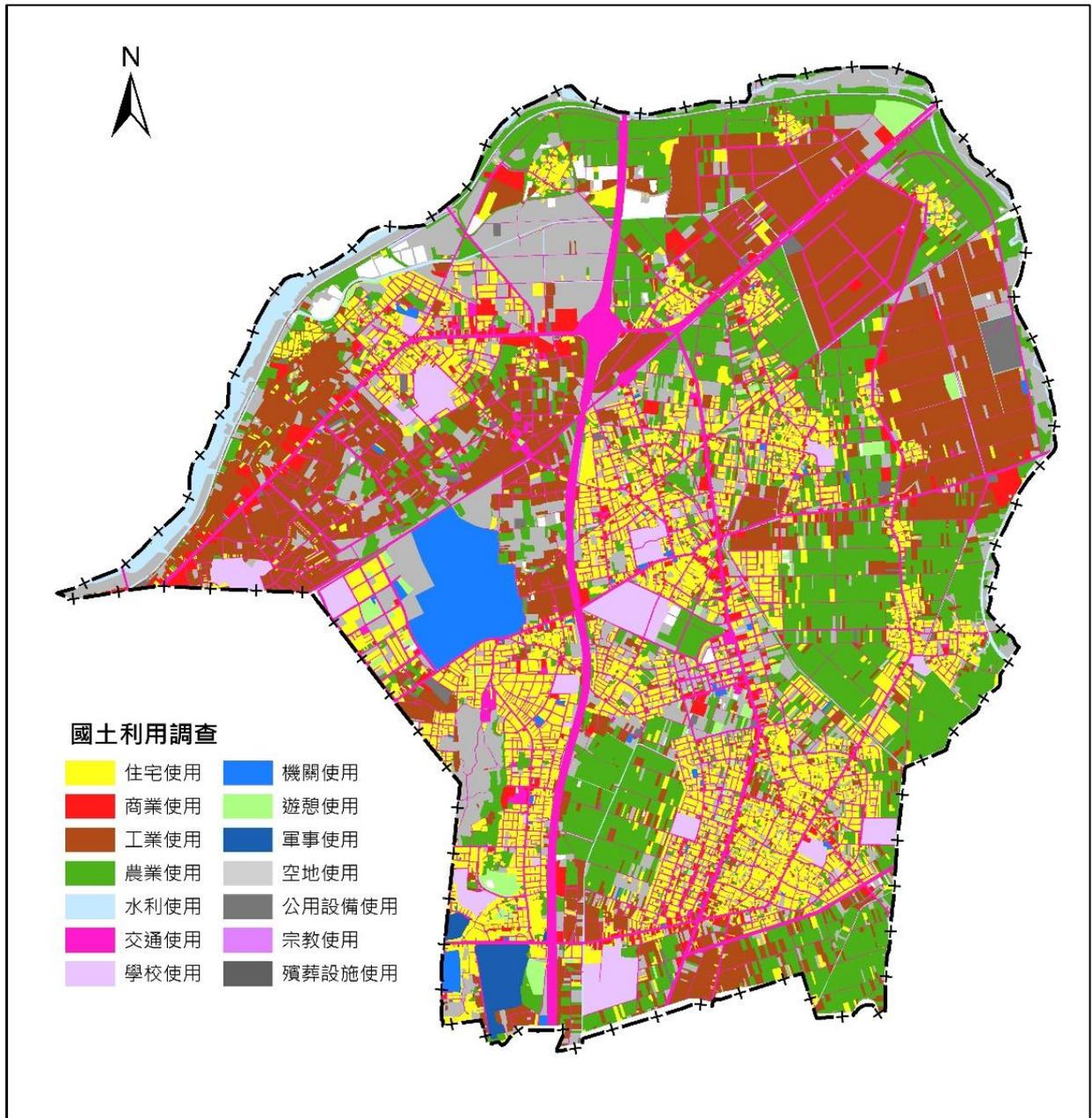
二、土地使用現況

計畫區之土地使用以農業及工業使用比例最高，分別約佔總面積之 24.65% 及 17.99%，農業使用沿王行路、富強路兩側以及臺一線省道以北地區分布，工業使用則多集中於縱貫鐵路以北地區；住宅使用率約 13.13%，主要分布於鹽行地區、永大路、復國路、西勢及大灣等地區；商業使用主要沿交通要道發展，詳表 4-13、圖 4-11。

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	465.406	13.13%
商業使用	191.054	5.39%
工業使用	637.674	17.99%
農業使用	873.745	24.65%
機關使用	77.272	2.18%
交通使用	467.179	13.18%
學校使用	99.603	2.81%
宗教文化使用	13.469	0.38%
遊憩使用	24.103	0.68%
水利使用	102.439	2.89%
醫療社福使用	11.343	0.32%
公用設備使用	28.002	0.79%
其他使用	530.627	14.97%
軍事使用	22.685	0.64%
總計	3544.603	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 4-11 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 93.60%，其中多為透天形式之住宅及工廠廠房；其次為 5~14 樓，約佔全區建物面積 6.09%，零星分散於鹽行、六甲頂、大橋、復國、頭前仔等各聚落之中；而 15 樓以上較少，約佔全區建物面積 0.31%，分布於計畫區西南側，中華路兩側臺南高工、中華二路附近，詳表 4- 14 及圖 4- 12。

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	926.88	93.60%
5~14 樓	60.30	6.09%
15 樓以上	3.08	0.31%
合計	990.26	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

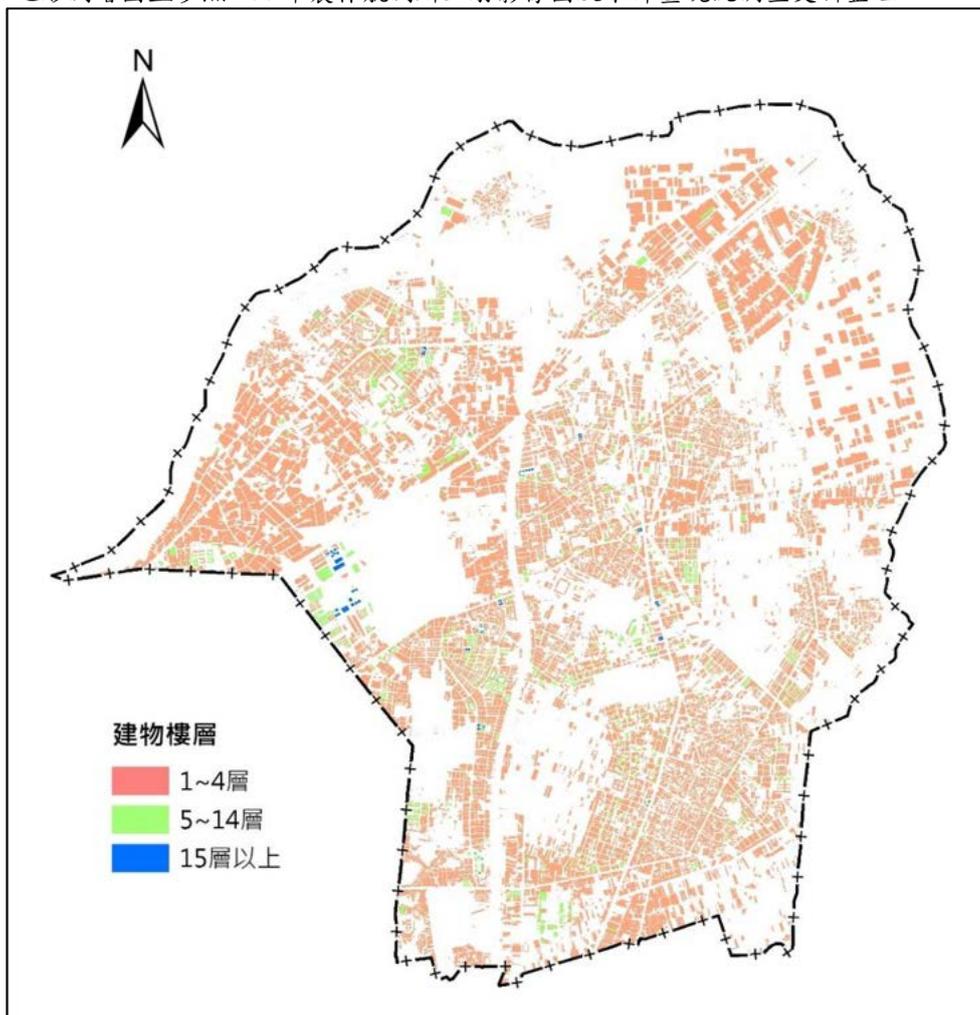


圖 4- 12 計畫區建物樓層示意圖

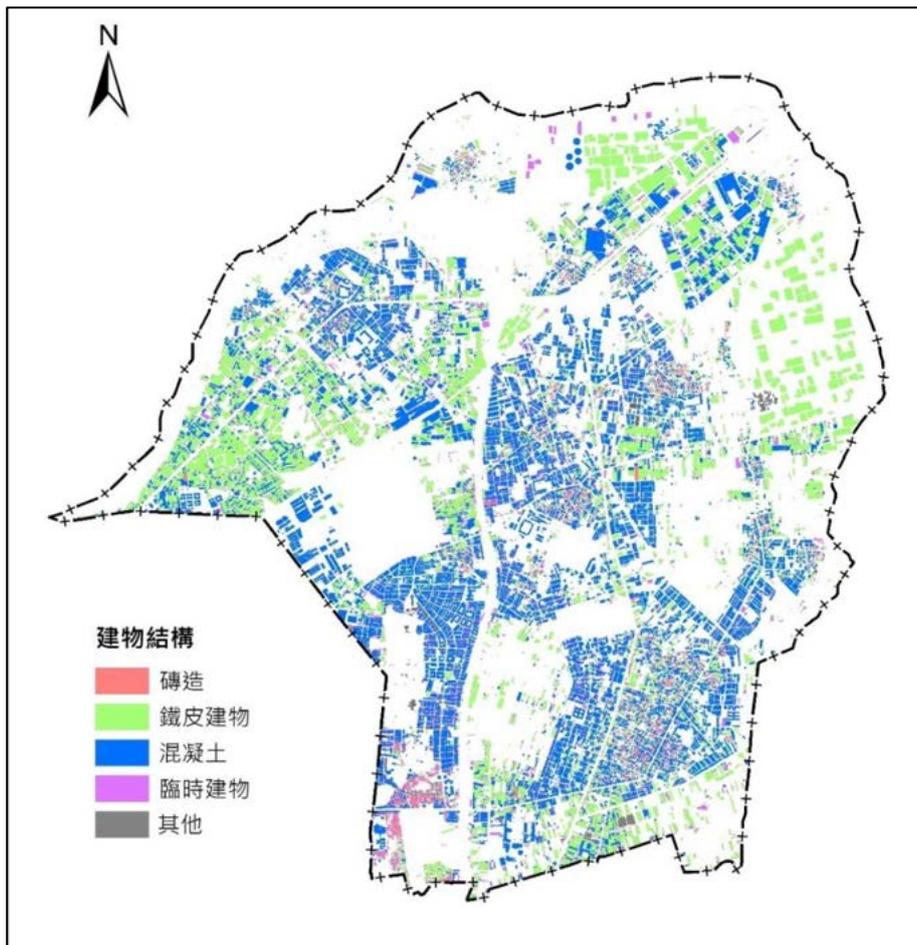
(二)建物結構

計畫區建物結構以鐵皮建物為主，約佔全區建物面積 49.65%，多分布工業區、農業區內；其次為混凝土造建物，約佔全區建物面積 45.46%，多分布於住宅區內；臨時建物及磚造建物則較少，分別佔全區建物面積 9.09%及 3.92%，零星分布於舊聚落內，詳表 4- 15 及圖 4-13。

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	38.80	3.92%
混凝土	450.15	45.46%
鐵皮	401.62	40.56%
臨時建物	90.02	9.09%
其他	9.68	0.98%
合計	990.26	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縱貫鐵路以北地區，其中包括永康工業區及永康科技工業區共 2 處編定工業區，計畫面積 815.159 公頃，開發率約達 92%。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，工業使用分布區域及使用情形說明如下：

1. 縱貫鐵路南北側

(1) 中正南路兩側地區

由於交通運輸便利，原臺南市區工廠沿省道臺 1 線向永康郊區擴張，形成永康今日工業密集分布於中正南路景象；除中正南路兩側地區多屬商業使用(大型量販、汽車銷售展示中心等)，其餘多為一般金屬機械工業。



圖 4-14 中正南路兩側地區工業使用現況圖

(2) 中正北路兩側地區

「永康工業區」整體規劃完善，區內包含統一精工、俐慶鋼鐵及龍鋒企業等金屬製造產業，港香蘭藥廠及環球水泥等民生工業。

中正北路之工業使用率高，區內不少具規模廠商，包括好帝一食品公司、統一實業、臺強電機及一億機械廠等，另有中國石油臺南供油服務中心，油槽分布於此區域西北側。

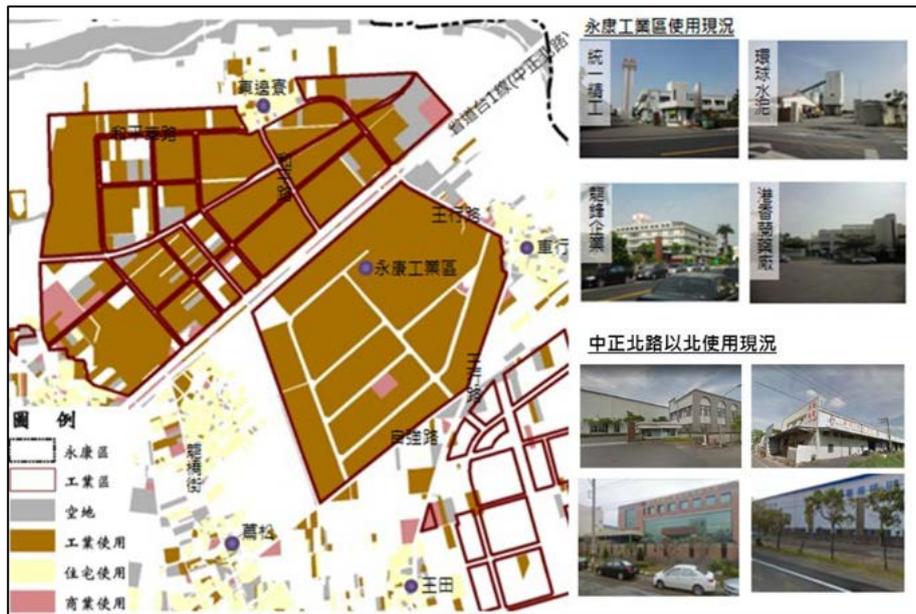


圖 4-15 中正北路兩側地區工業使用現況圖

(3) 中正路附近地區

中正路附近地區有不少具規模企業於此區域設廠，其中從事金屬機械製造之佳靚鋁業及南允工業，及民生工業製造之統一企業、瑞士藥廠相關企業。



圖 4-16 中正路附近地區工業使用現況圖

2.省道臺 20 線兩側

(1)永大路以東路段

永大路以東路段之工業區有金連揚企業、貴族世家食品工廠等企業在此區設廠；零星工業區有皇田工業是具地標性企業，主要從事汽車零組件生產；臺 20 線沿街面有福特汽車及小型製造工廠分布，常見商業、工業混雜使用，王行路以東路段亦可見少數土地閒置未開闢。



圖 4-17 省道臺 20 線永大路以東路段工業使用現況

(2)永康創意設計園區附近地區

永康創意設計園區附近地區之工業使用現況以傳統五金及機械等小型製造工廠為主，包括有螺絲製造、冷凍廠及電鍍工廠等，其餘住、工混合使用比例高，有部分工業廠房間置未使用之情形。

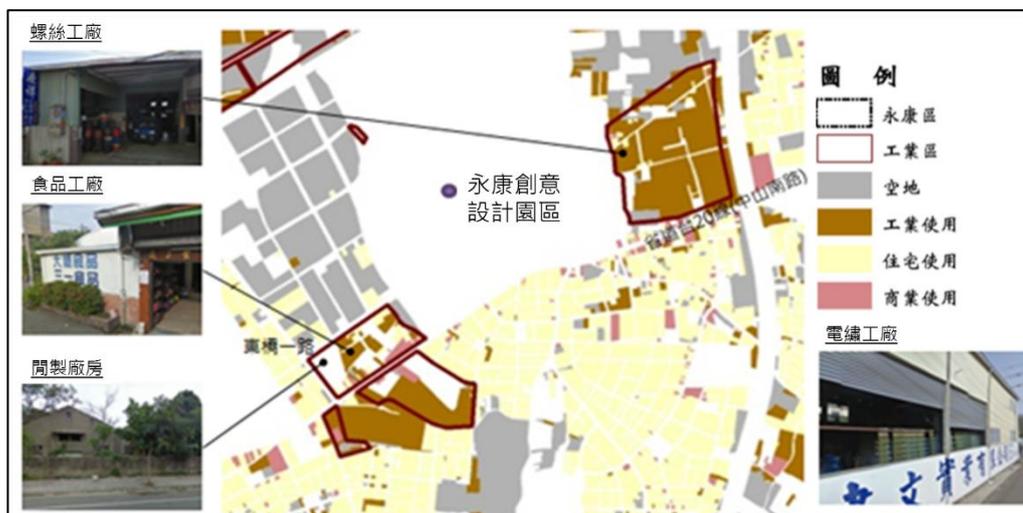


圖 4-18 永康創意設計園區附近地區工業使用現況

3. 崑山科技大學附近地區

崑山科技大學東側零星工業區多已開闢作工業使用，其餘乙種工業區大多為鐵皮連棟廠房，以小型製造業為主，永大路東側工業區之廠房較具規模，有電機業及汽車修配業等產業。

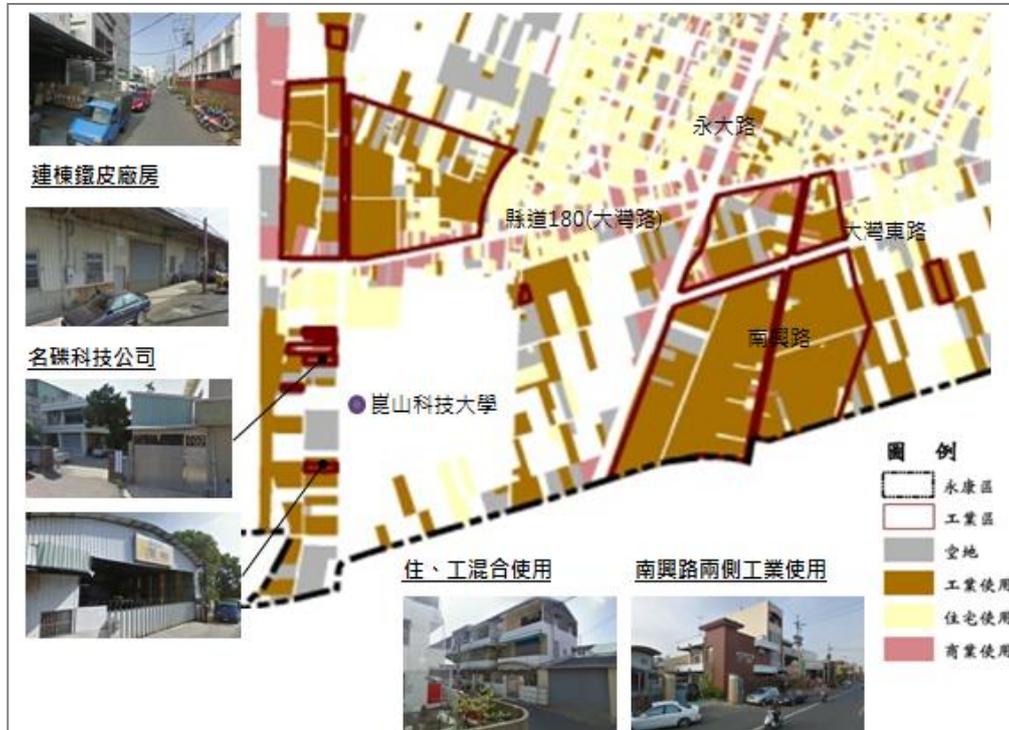


圖 4-19 崑山科技大學附近地區工業使用現況

第四節 公共設施現況分析

以下依據實際調查結果，就計畫區內各公共設施項目開闢情形進行說明，作為日後公共設施檢討之依據，計畫區公共設施使用現況說明如下：

一、機關用地

共劃設機關用地計 32 處，計畫面積共計 41.052 公頃，除部分機(市)、機(1)、機(6)、機(7)、機(9)、機(11)、機(12-1)、機(16-1)、機 18、機 19 等 10 處未開闢，其餘皆已開闢，開闢率為 95.10%。

二、學校用地

(一)國小用地

共劃設國小用地計 12 處，計畫面積共計 32.297 公頃，除文小(1)、文小(3)、文小(5)、文小(12)、文小(15)等 5 處未開闢，其餘文小(2)、文小(4)、文小(7)、文小(8)、文小(9)、文小(11)、文小(13)等 7 處皆已開闢，現況分別為龍潭國小、永康國小、崑山國小、西勢國小、大灣國小、三村國小、永信國小，開闢率為 59.55%。

(二)國中用地

共劃設國中用地計 5 處，計畫面積共計 21.73 公頃，除文中(1)、文中(7)未開闢，其餘文中(2)、文中(4)、文中(8)等 3 處皆已開闢，現況分別為永康國中、大灣中學、國立臺南大學附中探索教育園區，開闢率為 59.18%。

(三)國中小用地

劃設國中小用地 1 處，計畫面積為 5.13 公頃，現況已開闢為大橋國中。

(四)國中用地(供完全中學使用)

劃設國中用地(供完全中學使用)1 處，計畫面積為 7.56 公頃，現況已開闢為永仁高中(附設國中部)。

(五)高中(職)用地

劃設高中(職)用地 1 處，計畫面積為 23.01 公頃，現況已開闢為國立臺南大學附屬中學。

三、市場用地

共劃設市場用地計 18 處，計畫面積共計 3.71 公頃，除市(4)及市(12)已開闢為公有市場，市(2)、市(10)、市(15)及市(18)為私有市場外，其餘尚有 12 處未開闢，開闢率為 40.97%。

四、公園用地

共劃設公園用地計 18 處，計畫面積共計 57.458 公頃，已開闢 10 處，其餘尚有 8 處未開闢，開闢率為 36.06%。

五、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地計 57 處，計畫面積共計 15.909 公頃，已開闢 13 處，其餘尚有 44 處未開闢，開闢率為 29.41%。

六、兒童遊樂場用地

共劃設兒童遊樂場用地計 4 處，計畫面積共計 1.4 公頃，現況皆已開闢。

七、公園兼滯洪池用地

共劃設公園用地計 4 處，計畫面積共計 9.610 公頃，現況皆未開闢。

八、綠地

劃設綠地面積 6.807 公頃，已開闢 2.65 公頃，開闢率為 38.93%。

九、變電所用地

共劃設變電所用地計 4 處，計畫面積共計 1.327 公頃，除變(3)未開闢，其餘現況皆已開闢，開闢率為 84.17%。

十、停車場用地

共劃設停車場用地計 11 處，計畫面積共計 8.744 公頃，已開闢 4 處，其餘尚有 7 處未開闢，開闢率為 21.35%。

十一、停車場兼交通設施用地

劃設停車場兼交通設施用地 1 處，計畫面積為 1.034 公頃，現況已開闢。

十二、廣場(兼停車場)用地

劃設停車場兼交通設施用地 1 處，計畫面積為 1.034 公頃，現況已開闢。

十三、廣場(兼停車場)用地

劃設廣場用地面積 1.096 公頃，現況已開闢。

十四、廣場用地(兼供道路使用)

共劃設廣場用地(兼供道路使用) 23 處，計畫面積共計 6.588 公頃，已開闢 3 處，其餘尚有 20 處未開闢，開闢率為 34.15%。

十五、墓地

共劃設墓地 2 處，計畫面積共計 12.79 公頃，現況已開闢。

十六、自來水事業用地

共劃設自來水事業用地 2 處，計畫面積共計 12.79 公頃，現況已開闢為自來水公司臺南配水中心、加壓站。

十七、社教用地

共劃設社教用地 2 處，計畫面積共計 1.01 公頃，現況皆已開闢，分別為永康區社教中心及復國里活動中心。

十八、體育場用地

共劃設體育場用地 2 處，計畫面積共計 9.442 公頃，體(1)現況已開闢，體(2)尚未開闢，開闢率為 55.52%。

十九、污水處理廠用地

劃設污水處理廠用地 1 處，計畫面積 9.03 公頃，現況尚未開闢。

二十、電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地計畫面積共計 0.166 公頃，現況皆已開闢為臺灣電力公司鐵塔。

二十一、垃圾處理場用地

劃設垃圾處理場用地 1 處，計畫面積 10.24 公頃，現況已開闢。

二十二、抽水站用地

劃設抽水站用地計畫面積共計 2.904 公頃，現況皆已開闢。

二十三、電業設施用地

劃設電業設施用地 1 處，計畫面積 0.003 公頃，現況已開闢。

二十四、公用事業用地

劃設公用事業用地 1 處，計畫面積 0.17 公頃，現況尚未開闢。

表 4-16 計畫區公共設施用地開闢現況

用地別	用地編號	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(市)	1.250	部分開闢	1.250	公有土地39.10% 私有土地60.90%	衛生所、地政事務所(部分開闢)
	機(1)	0.210	未開闢	-	公有土地7.95% 私有土地92.05%	位於第1鄰里南方
	機(2)	0.230	已開闢	0.230		警察局永康分局
	機(4-1)	0.050	已開闢	0.050		警察局永康派出所
	機(4-2)	0.220	已開闢	0.220		永康市公所
	機(4-4)	0.100	已開闢	0.100		臺電永康服務處
	機(4-5)	0.060	已開闢	0.060		永康消防分隊
	機(4-6)	0.080	已開闢	0.080		郵局
	機(5)	0.210	已開闢	0.210		戶政事務所
	機(6)	0.170	未開闢	-	私有土地100%	位於第6鄰里中央
	機(7)	0.160	未開闢	-	公有土地0.72% 私有土地99.28%	位於第7鄰里北方
	機(8)	0.150	未開闢	-	公有土地94.19% 私有土地5.81%	位於第8鄰里南方
	機(9)	0.200	未開闢	-	公有土地29.21% 私有土地70.79%	位於第9鄰里中央
	機(11)	0.160	未開闢	-	私有土地100%	位於第11鄰里北方
機(12-1)	0.250	未開闢	-	公有土地5.52% 私有土地94.48%	位於第12鄰里東方	

用地別	用地編號	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(12-2)	0.330	已開闢	0.330		大灣派出所	
	機(14-2)	0.990	已開闢	0.990		臺南仁愛之家	
	機(14-3)	0.050	已開闢	0.050		鹽行派出所	
	機(14-6)	0.690	已開闢	0.690		清潔隊及區公所使用	
	機(15-2)	0.710	已開闢	0.710		氣象局臺南測候站	
	機(16-1)	0.150	未開闢	0.150	私有土地 100%	位於第 16 鄰里中央	
	機(16-4)	0.160	已開闢	0.160		永信派出所	
	機(17-1)	0.130	已開闢	0.130		消防局	
	機(17-2)	2.970	已開闢	2.970		軍事用地	
	機(17-3)	21.096	已開闢	21.096		軍事用地	
	機(17-4)	5.301	已開闢	5.301		永康榮民醫院	
	機(18)	0.420	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 18 鄰里中央	
	機(19)	0.290	未開闢	-	公有土地 100%	主 23、24 號路口	
	機(20)	0.390	已開闢	0.390	公有土地 100%	位於廣場西側	
	機(21)	1.495	已開闢	1.495	公有土地 100%	台 20 線與主 26 號道路交叉口附近	
	機(22)	1.500	已開闢	1.500	公有土地 100%	公(兒)19-3 東側	
	機	0.880	已開闢	0.880	公有土地 100%	位於大橋區徵區	
	小計	41.052	-	39.042			
	開闢率		95.10%				
學校用地	國小用地	文小(1)	2.380	未開闢	-	公有土地 3.03% 私有土地 96.97%	位於第 1 鄰里中央
		文小(2)	2.792	已開闢	2.792		龍潭國小
		文小(3)	2.850	未開闢	-	公有土地 5.69% 私有土地 94.31%	永康駕訓班
		文小(4)	2.810	已開闢	2.810		永康國小
		文小(5)	2.510	未開闢	-	公有土地 2.26% 私有土地 97.78%	位於第 5 鄰里中央
		文小(7)	3.640	已開闢	3.640		崑山國小
		文小(8)	2.120	已開闢	2.120		西勢國小
		文小(9)	3.210	已開闢	3.210		大灣國小
		文小(11)	1.660	已開闢	1.660		三村國小
		文小(12)	2.290	未開闢	-	公有土地 1.39% 私有土地 98.61%	位於第 15 鄰里東方
		文小(13)	3.000	已開闢	3.000		永信國小
		文小(15)	3.035	未開闢	-	公有土地 2.38% 私有土地 97.62%	日上駕訓班
		小計	32.297	-	19.232		
		開闢率		59.55%			
		國中用地	文中(1)	5.040	未開闢	-	公有土地 4.06% 私有土地 95.94%
	文中(2)		3.570	已開闢	3.570		永康國中
文中(4)	5.560		已開闢	5.560		大灣高級中學	

用地別	用地編號	計畫面積 (公頃)	開闢情形	開闢面積 (公頃)	土地取得情形	備註
	文中(7)	3.830	未開闢	-	公有土地 1.32%	位於第 4 鄰里南方
					私有土地 98.68%	
	文中(8)	3.730	已開闢	3.730		國立臺南大學附中探索教育園區
	小計	21.730		12.860		
	開闢率	59.18%				
	國中小用地-文中小	9.628	已開闢	9.628		大橋國中
	國中用地(供完全中學使用)-文中(5)	7.560	已開闢	7.560		永仁高中(附設國中部)
文職(1)	23.010	已開闢	23.010		國立臺南大學附屬中學	
市場用地	市(1-1)	0.230	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 1 鄰里西方
	市(1-2)	0.180	未開闢	-	公有土地 0.86%	位於第 1 鄰里北方
					私有土地 99.94%	
	市(2)	0.230	已開闢	0.230	私有	位於第 2 鄰里中央，多目標使用(3~12 樓作住宅使用)
	市(3)	0.260	未開闢	-	公有土地 2.90%	位於第 3 鄰里中央
					私有土地 97.09%	
	市(4)	0.280	已開闢	0.280	公有	永康公有零售市場
	市(5)	0.210	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 5 鄰里中央
	市(6)	0.190	未開闢	-	公有土地 6.33%	位於第 6 鄰里中央
					私有土地 93.66%	
	市(7)	0.150	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 7 鄰里中央
	市(8)	0.180	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 8 鄰里中央
	市(10)	0.150	已開闢	0.150	私有	崑山市場多目標使用(運動康樂設施)75.9.8 府建都字第 106266 號
	市(11)	0.170	未開闢	-	公有土地 2.46%	位於第 11 鄰里北方
					私有土地 97.53%	
	市(12)	0.270	已開闢	0.270	公私有	位於第 12 鄰里中央
	市(14-2)	0.120	未開闢	-	公有土地 53.92%	位於第 14 鄰里北方
					私有土地 46.07%	
	市(14-3)	0.200	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 14 鄰里東方
	市(15)	0.160	已開闢	0.160	私有	鹽行福源零售市場多目標使用(三~七樓作住宅使用)79.2.17 府工都字 17971 號
市(16)	0.170	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 16 鄰里中央	
市(17)	0.130	未開闢	-	公有土地 100%	位於第 17 鄰里南方	
市(18)	0.430	已開闢	0.430	私有土地 100%	復華區消費合作社多目標使用(三~十九樓：住宅)81.6.16 府工都字第 76835 號	
小計	3.710	-	1.520			
開闢率	40.97%					

用地別	用地編號	計畫面積 (公頃)	開闢情形	開闢面積 (公頃)	土地取得情形	備註
公園用地	公(1)	1.280	未開闢	-	公有土地6.12% 私有土地93.87%	位於永康糖廠宿舍區
	公(2)	6.006	未開闢	-	公有土地7.87% 私有土地92.12%	高爾夫練習場
	公(3)	5.234	已開闢	5.194	公有	永康公園
	公(4)	16.482	未開闢	-	私有	位於鹽水溪堤防外側(水門)
	公(5)	2.200	已開闢	2.200	私有	位於市鎮中心北側
	公(6)	9.171	未開闢	-	公有土地47.28% 私有土地52.72%	位於第 18 鄰里西側
	公(7)	0.530	已開闢	0.530	公有	位於第 14 鄰里西側
	公(8)	0.696	已開闢	0.670	公有	鹽行社教文化會館
	公(9)	0.040	未開闢	-	公有土地 100%	位於機(17-3)南側
	公(11)	2.430	未開闢	-	公有土地 100%	
	公(12)	0.500	未開闢	-	公有土地 100%	位於物流及轉運服務專用區
	公(13)	0.967	已開闢	0.967	公有	位於主 27 號道路北側，停(10) 南側
	公(14-1)	2.292	已開闢	2.292	公有	位於次 20-2 號道路南側
	公(14-2)	0.702	已開闢	0.702	公有	位於主 27 號道路北側
	公(14-3)	2.172	已開闢	2.172	公有	位於廣(道)20 北側
	公(市)	5.010	已開闢	4.712	私有	位於市鎮中心東南方
	公(2) (大橋地區)	0.466	未開闢	-	公有土地 100%	位於大橋區徵區東北側
	公(3) (大橋地區)	1.280	已開闢	1.280	公有土地 100%	位於大橋國中東南側
	小計	57.458		20.719		
	開闢率	36.06%				
鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地	公(兒)(1-1)	0.910	已開闢	0.910	公有土地 100%	位於第 1 鄰里西方
	公(兒)(1-2)	0.190	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 1 鄰里中央
	公(兒)(1-3)	0.180	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 1 鄰里南方
	公(兒)(1-4)	0.180	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 1 鄰里北方
	公(兒)(2-1)	0.370	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 2 鄰里北方
	公(兒)(2-2)	0.390	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 2 鄰里西方
	公(兒)(2-3)	0.240	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 2 鄰里東方
	公(兒)(3-1)	0.270	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 3 鄰里東北方
	公(兒)(3-2)	0.190	未開闢	-	公有土地2.52% 私有土地97.48%	位於第 3 鄰里西北方
	公(兒)(3-3)	0.250	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 3 鄰里東南方
	公(兒)(3-4)	0.210	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 3 鄰里西南方
	公(兒)(4-1)	0.200	已開闢	0.200	公有土地 100%	位於第 4 鄰里中央
	公(兒)(4-2)	0.320	未開闢	-	公有土地18.74% 私有土地81.26%	位於第 4 鄰里東方
	公(兒)(4-3)	0.230	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 4 鄰里西方
	公(兒)(4-4)	0.190	未開闢	-	公有土地15.11% 私有土地84.89%	位於第 4 鄰里南方

用地別	用地編號	計畫面積 (公頃)	開闢情形	開闢面積 (公頃)	土地取得情形	備註
	公(兒)(4-5)	0.240	已開闢	0.240	公有土地 100%	位於第 4 鄰里南方
	公(兒)(5-1)	0.200	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 5 鄰里西北方
	公(兒)(5-2)	0.300	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 5 鄰里中央
	公(兒)(5-3)	0.390	未開闢	-	公有土地 8.88% 私有土地 91.12%	位於第 5 鄰里東方
	公(兒)(5-4)	0.200	未開闢	-	公有土地 6.16% 私有土地 93.84%	位於第 5 鄰里東南方
	公(兒)(6-1)	0.200	未開闢	-	公有土地 24.02% 私有土地 75.98%	位於第 6 鄰里西北方
	公(兒)(6-2)	0.210	未開闢	-	公有土地 26.55% 私有土地 73.45%	位於第 6 鄰里東方
	公(兒)(6-3)	0.210	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 6 鄰里南方
	公(兒)(7-1)	0.320	未開闢	-	公有土地 2.40% 私有土地 97.60%	位於第 7 鄰里北方
	公(兒)(7-2)	0.260	未開闢	-	公有土地 0.81% 私有土地 99.19%	位於第 7 鄰里南方
	公(兒)(8-1)	0.230	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 8 鄰里北方
	公(兒)(8-2)	0.170	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 8 鄰里西方
	公(兒)(9-1)	0.200	已開闢	0.200	公有土地 100%	位於第 9 鄰里東方
	公(兒)(9-2)	0.270	已開闢	0.270	公有土地 100%	西灣社區活動中心多目標使用
	公(兒)(9-3)	0.190	已開闢	0.190	公有土地 100%	位於第 9 鄰里南方
	公(兒)(9-4)	0.150	未開闢	-	公有土地 100%	位於第 9 鄰里中央
	公(兒)(10-1)	0.240	已開闢	0.240	公有土地 100%	位於第 10 鄰里北方
	公(兒)(10-2)	0.240	未開闢	-	公有土地 1.65% 私有土地 98.35%	位於第 10 鄰里南方
	公(兒)(11-1)	0.260	未開闢	-	公有土地 1.65% 私有土地 98.35%	位於第 11 鄰里北方
	公(兒)(11-2)	0.280	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 11 鄰里南方
	公(兒)(12-1)	0.240	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 11 鄰里北方
	公(兒)(12-2)	0.290	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 12 鄰里中央
	公(兒)(12-3)	0.240	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 12 鄰里東方
	公(兒)(12-4)	0.270	未開闢	-	公有土地 4.94% 私有土地 95.06%	位於第 12 鄰里南方
	公(兒)(14-1)	0.140	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 14 鄰里北方
	公(兒)(14-2)	0.340	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 14 鄰里東方
	公(兒)(14-3)	0.190	未開闢	-	私有土地 0.23% 私有土地 99.77%	迪斯奈幼稚園
	公(兒)(14-4)	0.220	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 14 鄰里西北方
	公(兒)(14-5)	0.170	未開闢	-	私有土地 100%	位於第 14 鄰里東北方
	公(兒)(15-1)	0.250	未開闢	-	公有土地 2.44% 私有土地 97.56%	位於第 14 鄰里西方
	公(兒)(15-2)	0.240	未開闢	-	公有土地 9.65% 私有土地 90.35%	位於第 15 鄰里東方
	公(兒)(16-1)	0.140	未開闢	-	公有土地 33.80%	位於第 16 鄰里東方

用地別	用地編號	計畫面積 (公頃)	開闢情形	開闢面積 (公頃)	土地取得情形	備註
					私有土地66.20%	
	公(兒)(16-2)	0.210	未開闢	-	公有土地6.65% 私有土地93.35%	位於第16鄰里中央
	公(兒)(16-3)	0.190	已開闢	0.190	-	位於第16鄰里西方
	公(兒)(16-4)	0.450	未開闢	-	公有土地5.11% 私有土地96.59%	位於第16鄰里南方
	公(兒)(17-1)	0.240	未開闢	-	公有土地100%	位於第17鄰里北方
	公(兒)(17-2)	0.240	已開闢	0.240	-	位於第17鄰里南方
	公(兒)(17-3)	0.380	未開闢	-	私有土地100%	芝麻街幼稚園
	公(兒)(18-1)	0.400	已開闢	0.400	-	復華里活動中心
	公(兒)(18-2)	0.390	未開闢	-	公有土地11.23% 私有土地88.77%	位於第18鄰里南方
	公(兒)(19-1)	0.227	已開闢	0.227	公有土地100%	停(8)東南側，主28號道路北側
	公(兒)(19-2)	0.268	已開闢	0.268	公有土地100%	停(10)北側，次20-1號道路南側
	公(兒)(19-3)	1.104	已開闢	1.104	公有土地100%	主28號道路南側，機(22)西側
	小計	15.909		4.679		
	開闢率	29.41%				
公園兼滯 洪池用地	公(滯)(1)	0.540	未開闢	-	公有土地100%	機(14-6)周圍
	公(滯)(2)	0.590	未開闢	-	公有土地100%	文中小(3)西側、公(11)南側
	公(滯)(3)	0.500	未開闢	-	公有土地100%	文中小(3)東北側、公(11)南側
	公(滯)10	7.980	未開闢	-	公有土地100%	位於永康創意園區北側
	小計	9.610		0.00		
	開闢率	0%				
兒童遊樂 場用地	兒(1)	0.230	已開闢	0.230	公有土地100%	位於大橋地區北側住宅區內
	兒(2)	0.650	已開闢	0.650	公有土地100%	位於大橋地區東側、19-2道路南側
	兒(3)	0.250	已開闢	0.250	公有土地100%	位於大橋地區西南側、廣(停)10東側
	兒(4)	0.270	已開闢	0.270	公有土地100%	位於大橋地區東南側、廣(停)11西側
	小計	1.400		1.400		
	開闢率	100.00%				
綠地	-	6.807		2.650	公有土地24.32% 私有土地75.68%	
	開闢率	38.93%				
變電所 用地	變(1)	0.340	已開闢	0.340	私有土地100%	永康變電所
	變(2)	0.210	已開闢	0.210	私有土地100%	位於市鎮公園東南角
	變(3)	0.210	未開闢	-	公有土地100%	位於大橋地區西北側、縱貫鐵路南側
	變(4)	0.567	已開闢	0.567	公有土地100%	
	小計	1.327		1.117		
	開闢率	84.17%				
停車場用	停(1)	0.410	未開闢	-	公有土地24.13%	位於市鎮中心東北角

用地別	用地編號	計畫面積 (公頃)	開闢情形	開闢面積 (公頃)	土地取得情形	備註
地					私有土地 75.86%	
	停(3)	0.410	未開闢	-	公有土地 0.30% 私有土地 99.69%	位於市鎮中心西南角
	停(4)	0.230	未開闢	-	公有土地 0.56% 私有土地 99.43%	位於市鎮中心東北角
	停(5)	3.660	未開闢	-	私有土地 100%	統聯客運大客車停車場
	停(6)	1.670	未開闢	-	公有土地 26.71% 私有土地 73.28%	位於幹 3-2 號道路西端南側
	停(7)	0.170	已開闢	0.170	公有土地 100%	位於公兒(17-3)東北側
	停(8)	0.677	已開闢	0.677	公有土地 100%	公(10)東側，次 20-7 號道路北側
	停(9)	0.580	已開闢	0.580	公有土地 100%	公(10)西側，主 28 號道路北側
	停(10)	0.440	已開闢	0.440	公有土地 100%	公(13)北側，次 20-2 號道路南側
	停(17)	0.410	未開闢	-	私有土地 100%	停(1)南側，市 3 號道路南側
	停	0.087	未開闢	-	私有土地 100%	公(兒)14-2 西側
	小計	8.744		1.867		
	開闢率	21.35%				
	停車場兼 交通設施 用地	停(交)	1.034	已開闢	1.034	公有土地 100%
廣場(兼停 車場)用地	廣(停)	0.050	已開闢	0.050	公有土地 100%	位於體(2)東側
	廣(停)(2)	0.165	未開闢	-	公有土地 17.79% 私有土地 82.21%	位於幹(1)與(2)號道路交口西側
	廣(停)(3)	0.650	已開闢	0.650	公有土地 100%	位於永康鐵路車站二側
	廣(停)(4)	1.790	未開闢	-	公有土地 4.70% 私有土地 95.30%	位於第 18 鄰里中央
	廣(停)(6)	0.250	未開闢	-	公有土地 32.73% 私有土地 67.27%	位於工 12 與幹 4 號道路間
	廣(停)(9)	0.030	未開闢	-	公有土地 100%	位於機(15-2)東側
	廣(停)(16)	0.300	未開闢	-	公有土地 100%	
	廣(停)(17)	0.150	未開闢	-	公有土地 100%	
	廣(停)(18)	0.090	未開闢	-	公有土地 100%	
	廣(停)(19)	0.680	未開闢	-	公有土地 100%	位於公(12)東側
	廣(停)(20)	0.480	未開闢	-	公有土地 100%	工(乙)21 東側
	廣(停)(21)	0.240	未開闢	-	公有土地 100%	
	廣(停)(6)大 橋地區	0.210	已開闢	0.210	公有土地 100%	位於大橋地區文中小西側
	廣(停)(7)大 橋地區	0.250	未開闢	-	公有土地 100%	位於大橋地區兒(1)南側
	廣(停)(8)大 橋地區	0.320	未開闢	-	公有土地 100%	位於大橋地區商業區西側、 19-3 號路南側
	廣(停)(9)大	0.320	未開闢	-	公有土地 100%	位於大橋地區商業區東側、

用地別	用地編號	計畫面積 (公頃)	開闢情形	開闢面積 (公頃)	土地取得情形	備註
	橋地區					19-3 道路南側
	廣(停)(10) 大橋地區	0.290	已開闢	0.290	公有土地 100%	兒3 西側、主 22 道路東側
	廣(停)(11) 大橋地區	0.290	已開闢	0.290	公有土地 100%	兒4 東側、主 22 道路西側
	廣(停)(12)	0.650	已開闢	0.650	公有土地 100%	位於次 20-1 號與次 20-3 號道路 交叉口
	小計	7.205	-	2.140		
	開闢率	29.70%				
廣場	廣 1	1.096	已開闢	1.096	公有土地 100%	大橋地區商業區北側
廣場(兼供自行車道使用)	-	7.079	未開闢	-	私有土地 100%	
廣場(兼供道路使用)	廣(道)(1)	0.270	未開闢	-	私有土地 100%	商(1)商業區內
	廣(道)(2)	0.260	未開闢	-	公有土地 25.2% 私有土地 74.80%	商(2)商業區內
	廣(道)(3)	0.280	未開闢	-	私有土地 100%	商(3)商業區內
	廣(道)(4)	0.360	未開闢	-	公有土地 37.75% 私有土地 62.25%	商(4)商業區內
	廣(道)(5)	0.230	未開闢	-	私有土地 100%	商(5)商業區內
	廣(道)(6)	0.160	未開闢	-	私有土地 100%	商(6)商業區內
	廣(道)(7)	0.200	未開闢	-	公有土地 12.25% 私有土地 87.75%	商(7)商業區內
	廣(道)(8)	0.200	未開闢	-	私有土地 100%	商(8)商業區內
	廣(道)(9)	0.230	已開闢	0.230	公有土地 100%	商(9)商業區內
	廣(道)(10)	0.170	已開闢	0.170	公有土地 100%	商(10)商業區內
	廣(道)(11)	0.170	未開闢	-	私有土地 100%	商(11)商業區內
	廣(道)(12)	0.300	未開闢	-	公有土地 7.1% 私有土地 92.9%	商(12)商業區內
	廣(道)(14)	0.200	未開闢	-	私有土地 100%	商(14)商業區內
	廣(道)(15)	0.270	未開闢	-	私有土地 100%	商(15)商業區內
	廣(道)(16)	0.220	未開闢	-	私有土地 100%	商(16)商業區內
	廣(道)(17)	0.170	未開闢	-	私有土地 100%	商(17)商業區內
	廣(道)(18)	0.570	未開闢	-	公有土地 30.61% 私有土地 69.39%	商(18)商業區內
	廣(道)(市)	1.850	已開闢	1.850	公有土地 100%	商(市)商業區內
	廣(道)(19)	0.238	未開闢	-	公有土地 100%	本計畫區南側，主 26 號道路東側
	廣(道)(20)	0.123	未開闢	-	公有土地 100%	公(14-3)南側，主 26 號道路西側
	廣(道)(21)	0.052	未開闢	-	公有土地 100%	幹 9 號道路西側，次 20-3 號道路東側
	廣(道)(22)	0.042	未開闢	-	公有土地 100%	次 20-3 號道路西側，綠地南側
廣(道)	0.023	未開闢	-		公(兒)14-2 西側	
	小計	6.588	-	2.25		

用地別	用地編號	計畫面積 (公頃)	開闢情形	開闢面積 (公頃)	土地取得情形	備註
	開闢率	34.15%				
墓地	墓地	12.790	已開闢	12.790	公有土地 1.78% 私有土地 98.80%	位於機(17-4)南方及第 18 鄰里西南側
	開闢率	100%				
自來水事業用地	自(1)	2.030	已開闢	2.030	公有土地 100%	自來水公司臺南配水中心
	自(2)	0.100	已開闢	0.100	公有土地 100%	自來水公司加壓站
	小計	2.130	-	2.130		
	開闢率	100%				
社教用地	社教	0.780	已開闢	0.780	公有土地 100%	現永康區社教中心
	社教(2)	0.230	已開闢	0.230		現復國里活動中心
	小計	1.010	-	1.010		
	開闢率	100%				
體育場用地	體(1)	5.242	已開闢	5.242	私有土地 100%	位於工(9)東北側
	體(2)	4.200	未開闢	-	公有土地 97.62% 私有土地 2.38%	位於文小(14)東北側
	小計	9.442	-	5.242		
	開闢率	55.52%				
污水處理廠用地	污(2)	9.03	未開闢	-	私有土地 100%	位於公兒(14-1)東北側
	開闢率	0%				
電路鐵塔用地	-	0.166	已開闢	0.166	公有土地 100%	位於機(17-3)東南側、公(10)東南側及東北側、計畫區東北側、垃圾處理廠北側
	開闢率	100%				
垃圾處理場用地	-	10.24	已開闢	10.24	公有土地 100%	位於幹 4 號道路東端北側
	開闢率	100%				
抽水站用地	-	2.904	已開闢	2.904	私有土地 100%	位於鹽水溪堤防外側
	開闢率	100%				
河道用地	-			3.03		
溝渠用地	-			1.108		
電業設施用地	-	0.003	已開闢	0.003	公有土地 100%	位於主 6-1 號道路東側
	開闢率	100%				
公用事業用地	-	0.17	未開闢	-	公有土地 100%	位於大橋地區台 20、主 23 號路口
	開闢率	0%				

資料來源：本計畫 107 年調查整理。

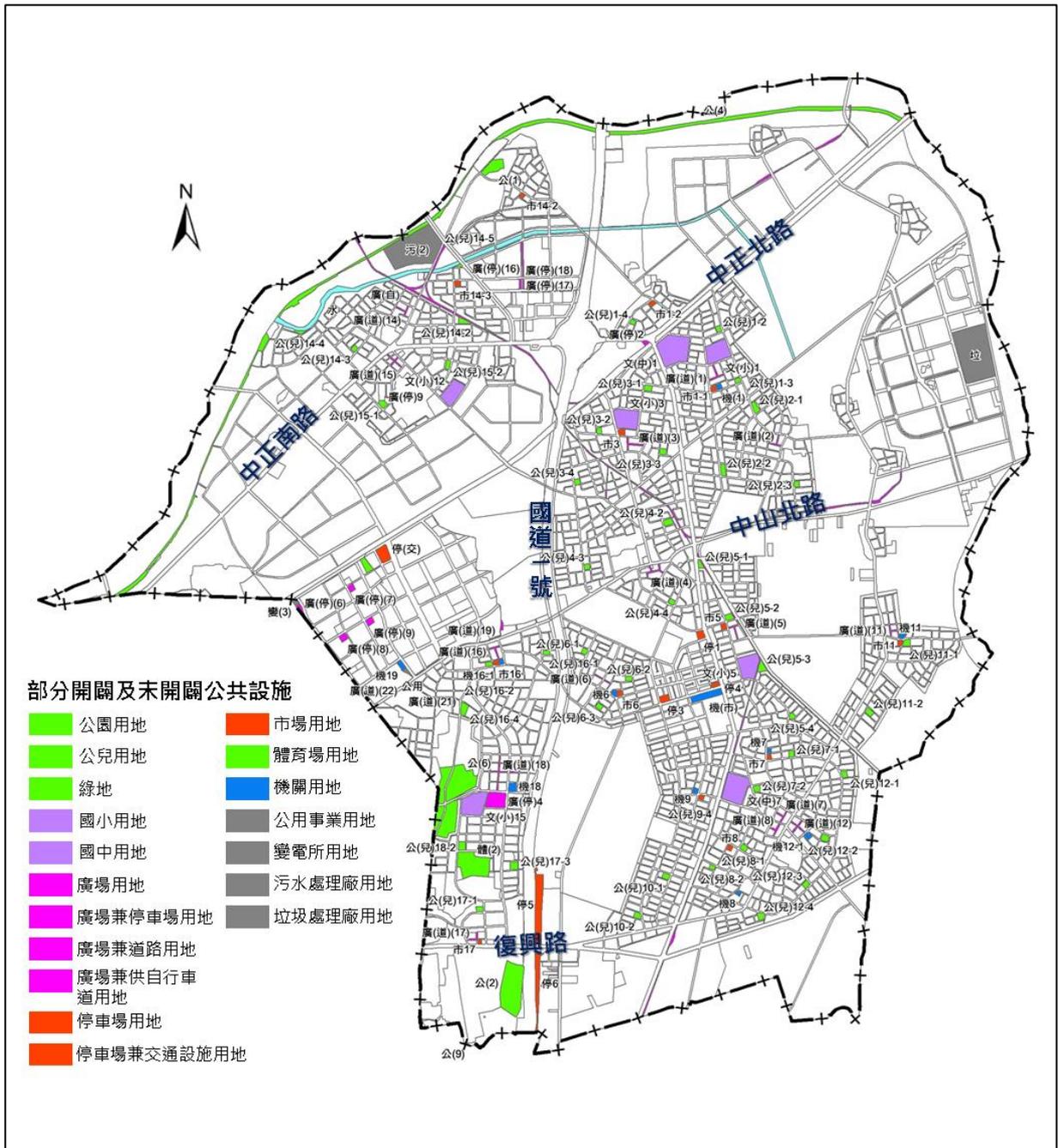


圖 4-20 計畫區未完全開闢公共設施分布示意圖

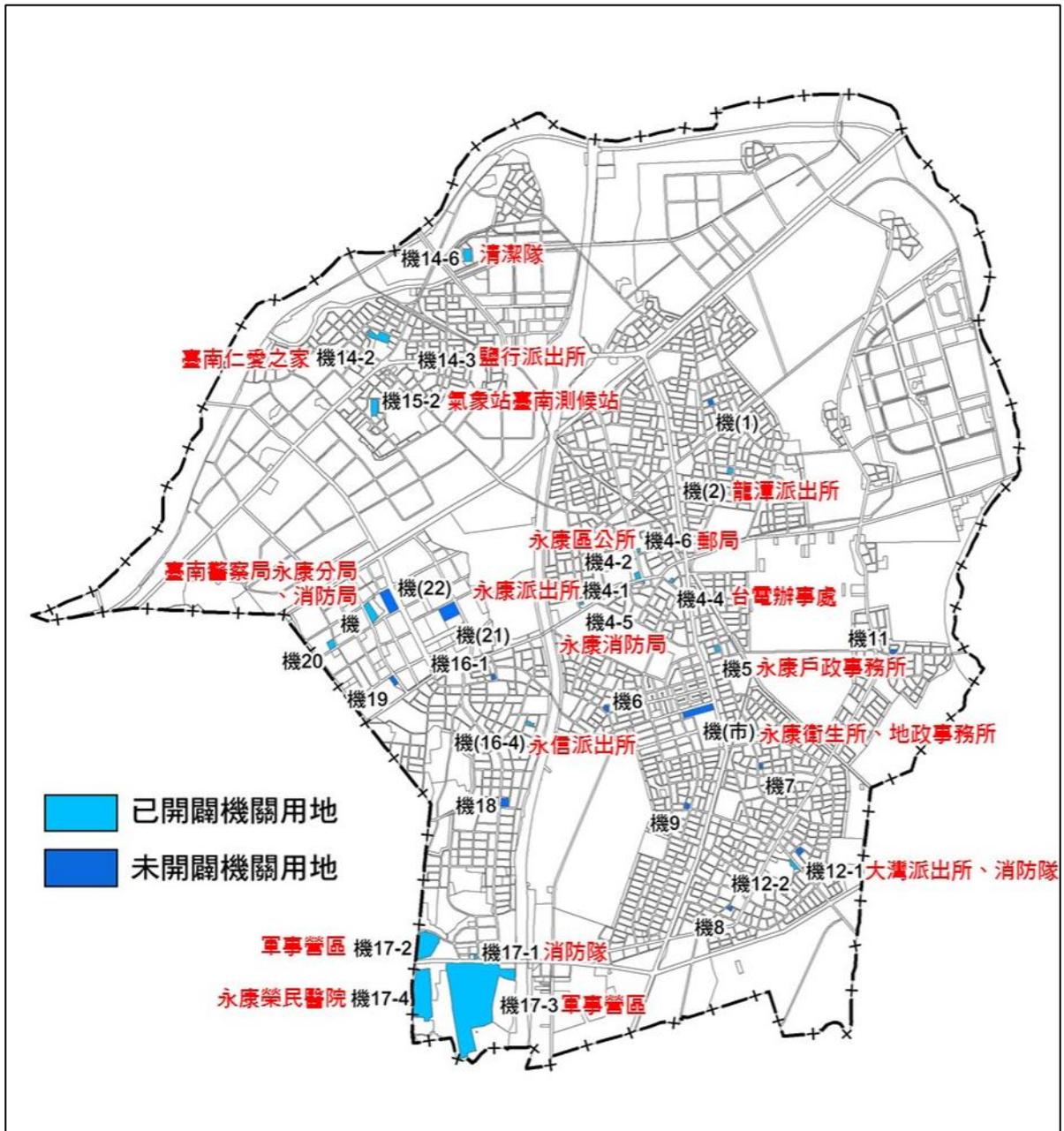


圖 4-21 機關用地開闢情形示意圖

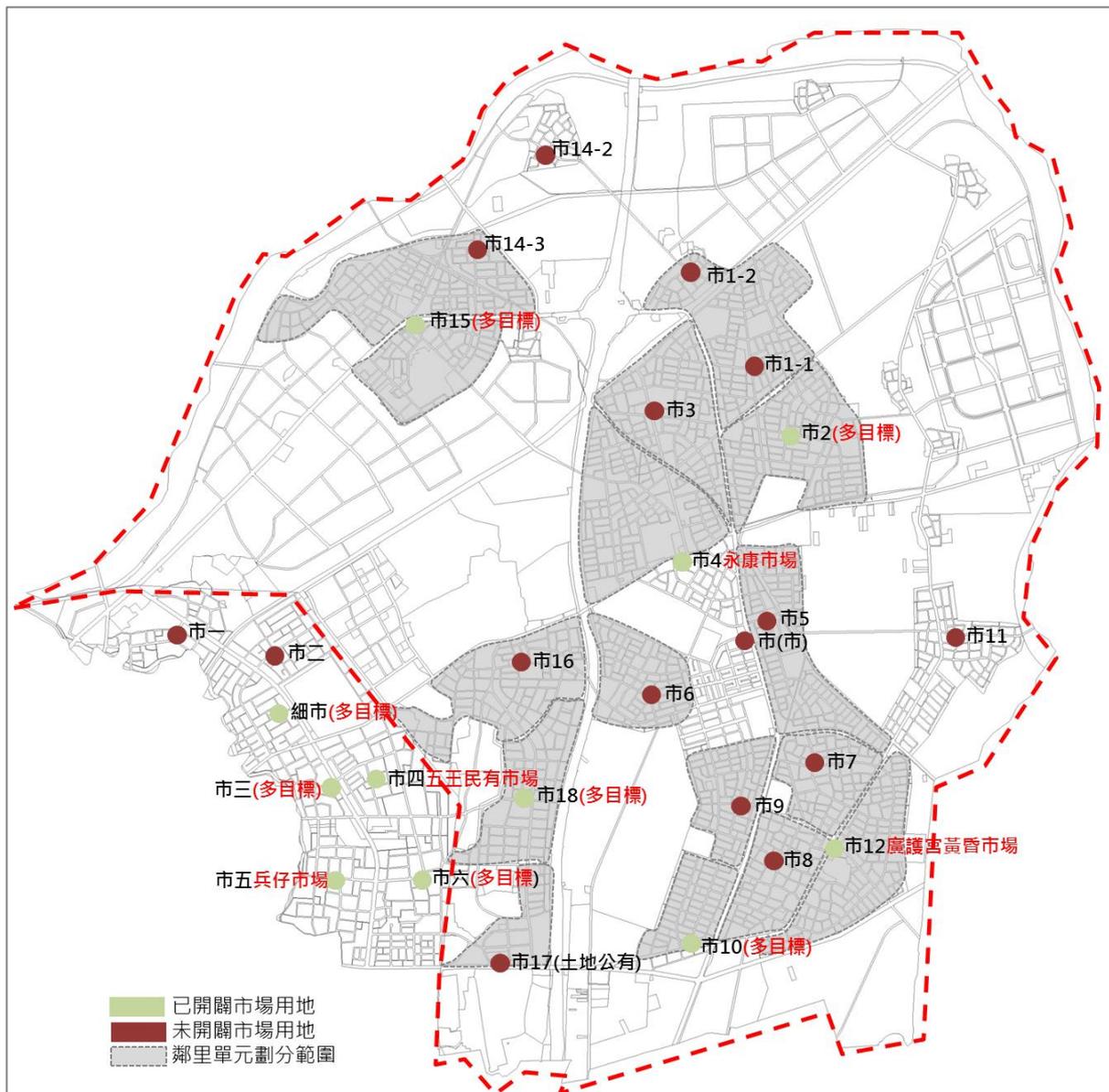


圖 4-22 市場用地開闢情形示意圖

第五節 土地權屬分析

一、土地權屬

計畫區土地共分屬 76 個地段，土地權屬多屬私人持有，約佔計畫區總面積 74.85%，公有土地面積約佔計畫區面積 25.15%。計畫區內公有土地概況如表 4- 17，分布如圖 4- 23 所示。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 374.595 公頃，佔計畫區公有土地面積 42.27%，主要分布於學校用地及機關用地。

2.直轄市有

市有土地面積 657.548 公頃，佔計畫區公有土地面積 56.85%，主要分布於道路用地及休閒遊憩設施用地。

3.縣(市)有

縣(市)有土地面積 5.027 公頃，佔計畫區公有土地面積 0.57%。

(二)私有

私有土地佔計畫區面積 74.85%，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。

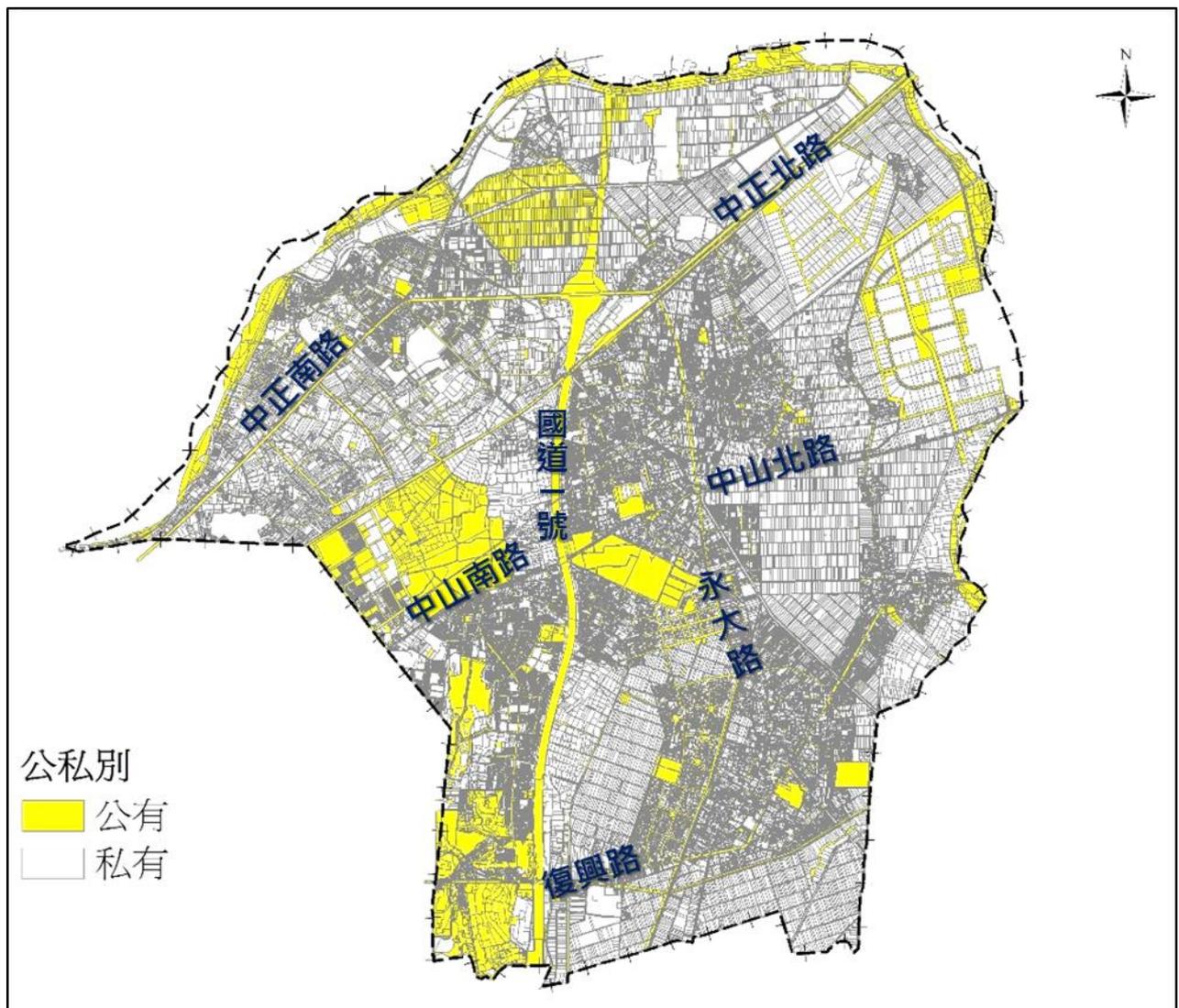
表 4- 17 公有土地管理機關一覽表

權屬別	管理機關		面積(公頃)	百分比(%)
私有	私有		2653.267	74.85
合計			2653.267	74.85
中央 政府	內政部	國土測繪中心	0.0003	0.00
		營建署	0.129	0.015
	交通部	公路總局	27.483	3.10
		臺灣區國道高速公路局	59.551	6.72
		臺灣鐵路管理局	20.201	2.28
		中央氣象局	0.743	0.08

權屬別	管理機關	面積(公頃)	百分比(%)	
	國防部	軍備局	109.791	12.39
		總政治作戰局	10.207	1.15
		國軍退除役官兵輔導委員會	0.010	0.00
	教育部	教育部	0.138	0.02
		國立臺南大學附屬高級中學	32.643	3.68
	財政部	國有財產局	91.244	10.30
		國有財產局臺灣南區辦事處臺南分處	0.385	0.04
		臺灣省公產管理處	0.086	0.01
	經濟部	經濟部	12.875	1.45
		水利署	9.109	1.03
	小計	374.595	42.27	
臺南市政府	一級機關	臺南市政府	2.6169	0.29
		臺南市政府工務局	122.498	13.74
		臺南市政府文化局	0.808	0.09
		臺南市政府水利局	57.425	6.44
		臺南市政府交通局	2.491	0.28
		臺南市政府地政局	10.092	1.13
		臺南市政府社會局	0.009	0.00
		臺南市政府消防局	0.434	0.05
		臺南市政府教育局	0.465	0.05
		臺南市政府都市發展局	0.090	0.01
		臺南市政府經濟發展局	66.09	7.41
		臺南市政府農業局	0.001	0.00
		臺南市政府衛生局	0.186	0.02
		臺南市政府環境保護局	4.894	0.55
		臺南市政府警察局	1.388	0.16
		臺南市政府觀光旅遊局	0.059	0.01
		臺南市政府體育處	13.364	1.50
		原臺南縣政府	0.037	0.00
			小計	282.957
臺南市政府	二級機關	臺南市永康區公所	186.777	20.96
		臺南市永康區戶政事務所	0.193	0.022
		臺南市永康區大灣國民小學	3.146	0.35
		臺南市永康區永信國民小學	2.839	0.32
		臺南市永康區永康國民小學	2.933	0.33
		臺南市永康區地政事務所	0.297	0.03
		臺南市永康區西勢國民小學	0.003	0.00
		臺南市永康區崑山國民小學	3.519	0.40
		臺南市永康區勝利國民小學	2.089	0.23
		臺南市永康區復興國民小學	2.045	0.23
		臺南市永康區龍潭國民小學	1.384	0.15
		臺南市立大橋國民中學	5.214	0.58
		臺南市立大灣高級中學	5.416	0.61
		臺南市立永仁高級中學	6.357	0.71
		臺南市立永康國民中學	1.524	0.17

權屬別	管理機關	面積(公頃)	百分比(%)
	小計	223.735	25.10
其他縣市	澎湖縣望安鄉公所	2.722	0.30
	新北市政府財政局	0.028	0.00
	高雄市政府財政局	0.117	0.01
	嘉義市政府	0.017	0.00
	嘉義縣義竹鄉公所	0.057	0.00
	彰化縣員林鎮公所	0.941	0.11
	屏東縣獅子鄉公所	0.002	0.00
	臺北市政府財政局	0.055	0.01
	臺南市新市區公所	1.088	0.12
	小計	5.027	0.57
合計		891.335	25.15
總計		3354.603	100

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 4-23 計畫區土地權屬分佈示意圖

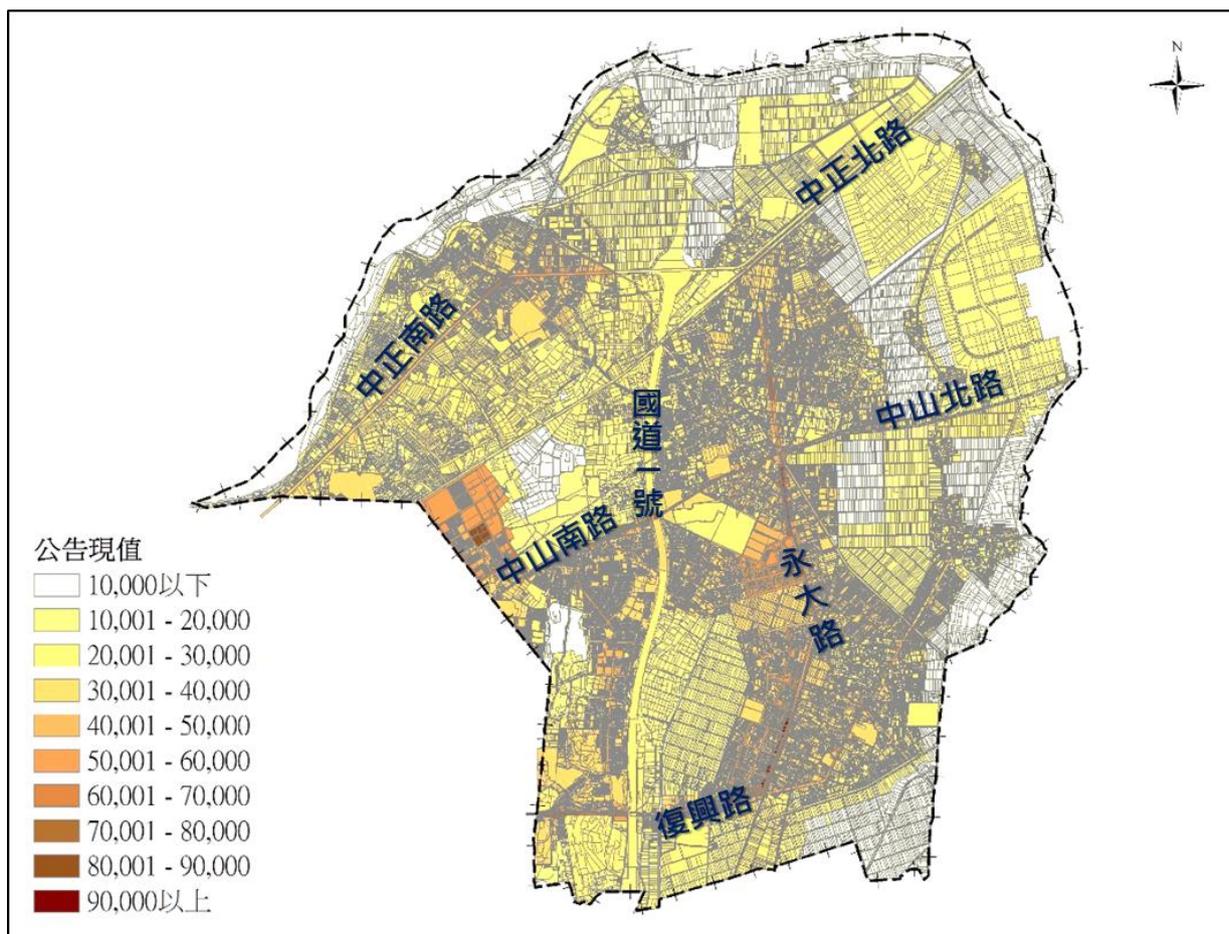
二、公告現值分析

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 30,000 元以下，佔計畫面積約 73.77%；其中以每平方公尺 10,001 元~20,000 元為大宗，佔計畫面積約 30.88%，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 4-24)所示，計畫區內公告土地現值較高區域主要位於主要幹道(復興路、永大路、中正南路、中正北路)兩側，其公告土地現值多為每平方公尺 60,001 元以上，公告土地現值較低區域則位於計畫區西側農業區，其公告土地現值多為每平方公尺 10,000 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 ²)	面積(公頃)	百分比
10,000 以下	707.15	19.95%
10,001~20,000	1,094.57	30.88%
20,001~30,000	910.25	25.68%
30,001~40,000	610.03	17.21%
40,001~50,000	96.41	2.72%
50,001~60,000	88.97	2.51%
60,001~70,000	23.75	0.67%
70,001~80,000	6.38	0.18%
80,001~90,000	5.32	0.15%
90,001 以上	1.77	0.05%
總計	3,544.60	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 4-24 計畫區土地公告現值位置分佈示意圖

第六節 交通運輸現況分析

一、公路系統

(一)道路系統

計畫區主要道路包括中正南(北)路、中山南(北)路、中華路、永大路、復興一路、復興路、大灣路等；次要道路則包含有中山路、中正路、自強路、王行路、富強路等，其相關概述如表 4-19 所示。

表 4-19 計畫區道路系統一覽表

類別	道路名稱	概述
國道	國道一號(中山高速公路)	北連新市，南接仁德，貫穿本區。境內設有永康交流道，為南北各縣市通往本區、新市區及臺南市區之主要交流道。
主要道路	中正南(北)路(臺1線)	北起於新市區界，南止於中華路，隸屬於省道臺1線，就聯外道路功能而言，為本區聯絡臺南市各區之主要道路之一，亦為聯繫中山高速公路永康交流道主要通道，就地需性聯絡道路而言，提供沿線居民、大型倉儲量飯店、永康工業區、中正工業區、亞太工業區大型貨車聯繫高速公路之主要南北向道路。
	中山南(北)路(臺20線)	北接新化區中山路，南與東區開元路相銜接，為省道臺20線穿越本區之主要路段。就聯外道路功能而言，往北可達新化、玉井、楠西，往南經開元路進入臺南市主要市中心地區；就地區性聯絡道路而言，本道路提供網寮、二王及南農新村聯繫東區及新化之主要道路。
	中華路(臺1線)	北接中正南路、南與中華東路相銜接，為延續省道臺1線(中正南路)穿越本區之主要路段，往北除與前述中正南(北)路相銜接外，亦與省道臺19線終點相接，可通往臺南市沿海地區，往南則通往東區及高雄市省道沿線地區。
主要道路	永大路(縣道177)	本道路北起於省道臺1線、南與國光路、大安路相銜接，其中大安路、民族路相接路段隸屬縣道177甲線，為通往歸仁區之捷徑，經由國光路南下，則與仁德區中正路銜接，除為通往仁德區之主要道路功能外，亦是高速公路永康與仁德兩處交流道之重要替代道路。
	復興路、大灣路(縣道180)	復興路與大灣路屬縣道180號道路，復興路延續東區小東路東端，自本區忠孝路起向東直行，經中山高速公路涵洞與大灣路相銜接，續東行進入大灣地區及通往新化區。
次要道路	中山路(縣道177)	北起於臺鐵永康車站，南止於中山南路，為臺鐵車站通往本區中心之主要道路，亦是市公所與北邊地區之主要聯絡道路。
	中正路(南142)	西起於中正南路，東止於中山路，沿線有亞太工業園區、中正工業區、統一企業及臺南應用科技大學。
	自強路	北起於王行路，南止於陸軍砲兵學校圍牆，為本區南北向次要道路，其中北端為永康工業區，因此亦為該工業區與本區中心區聯絡道之一。路型為雙向二車道配置。
	王行路 富強路(南141)	王行路北起於中正北路(臺1線)，穿越永康工業區後，經王田至中山北路(臺20線)與富強路相銜接，富強路則續南行經西勢與大灣路(縣道180)相接，構成本區東側大外還到路。
	忠孝路(南145)	忠孝路北起中山南路(臺20線)，穿越地區公墓，與縣道180復興路銜接。

資料來源：本計畫整理。

(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，詳見表4-21。

省道臺1線高鐵橋至豐化橋路段南北向之尖峰小時交通量分別為2,662PCU與3,230PCU；豐化橋至永康交流道路段南北向之尖峰小時交通量分別為2,501PCU與2,675PCU；永康交流道至南新路路段南北向之尖峰小時交通量分別為1,625PCU與1,767PCU；依據交通部運輸研究所(詳表4-20)道路服務水準評估準則可知，道路服務水準為B~D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，但仍勉強屬於道路容量範圍內。

省道臺20線橫越計畫區中央，而臺39線則切過計畫區東邊區界，兩省道之路況為計畫區內之省道道路服務水準最佳之道路，前者尖峰小時交通量約為1,147~3,204PCU，後者為664PCU及927PCU，道路服務水準為A~B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177線蔦松至大灣橋路段之服務水準為F最差，即代表尖峰時刻之車行緩慢且車流壅塞。其他路段之道路服務水準則維持在D等級，表示於尖峰時間道路足堪負荷，但已擁擠不便。

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 4-20 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	$D \leq 13$	$V \geq 70$	$K \leq 89$
B	$13 < D \leq 20$	$V \geq 65$	$89 < D \leq 139$
C	$20 < D \leq 28$	$V \geq 60$	$139 < D \leq 177$
D	$28 < D \leq 38$	$V \geq 50$	$177 < D \leq 240$
E	$38 < D \leq 50$	$V \geq 40$	$240 < D \leq 316$
F	$D > 50$	或 $V < 40$	$K > 240$

資料來源：2011 年台灣公路容量手冊。

表 4-21 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	高鐵橋下~豐化橋	20.2	北	2,662	1,665	69.5	24.0	15.2%	C
			南	3,230	1,881	65.5	28.7	18.2%	D
臺1線	豐化橋~永康交流道	22.5	北	2,501	2,069	60.8	34.1	21.6%	D
			南	2,675	2,155	57.4	37.5	23.8%	D
臺1線	永康交流道~南新路口	20.8	北	1,625	1,203	74.5	16.2	10.2%	B
			南	1,767	1,308	73.7	17.7	11.2%	B
臺20線	台南市界~陸軍砲訓部	18.8	東	3,204	1,388	72.1	19.3	12.2%	B
			西	2,475	1,046	75.3	13.9	8.8%	B
臺20線	陸軍砲訓部~蜈東橋	18.5	東	1,659	921	76.1	12.1	7.7%	A
			西	1,588	852	76.6	11.1	7.0%	A
臺20線	蜈東橋~新化	18.8	東	1,535	951	75.9	12.5	7.9%	A
			西	1,765	1,093	75.0	14.6	9.2%	B
臺39線	新化~保吉路北側	26.9	東	1,147	747	76.3	9.8	6.2%	A
			西	962	627	76.9	8.2	5.2%	A
177線	蔦松~大灣橋	13.3	北	3,502	3,891	-	-	-	F
			南	2,866	3,184	-	-	-	F
177線	大灣橋~歸仁	14.5	北	1,786	1,984	60.4	32.8	20.8	D
			南	1,786	1,984	60.4	32.8	20.8	D
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，計畫區內有一永康火車站。永康火車站屬二等車站，往北連接新市火車站，距離 5 公里；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。

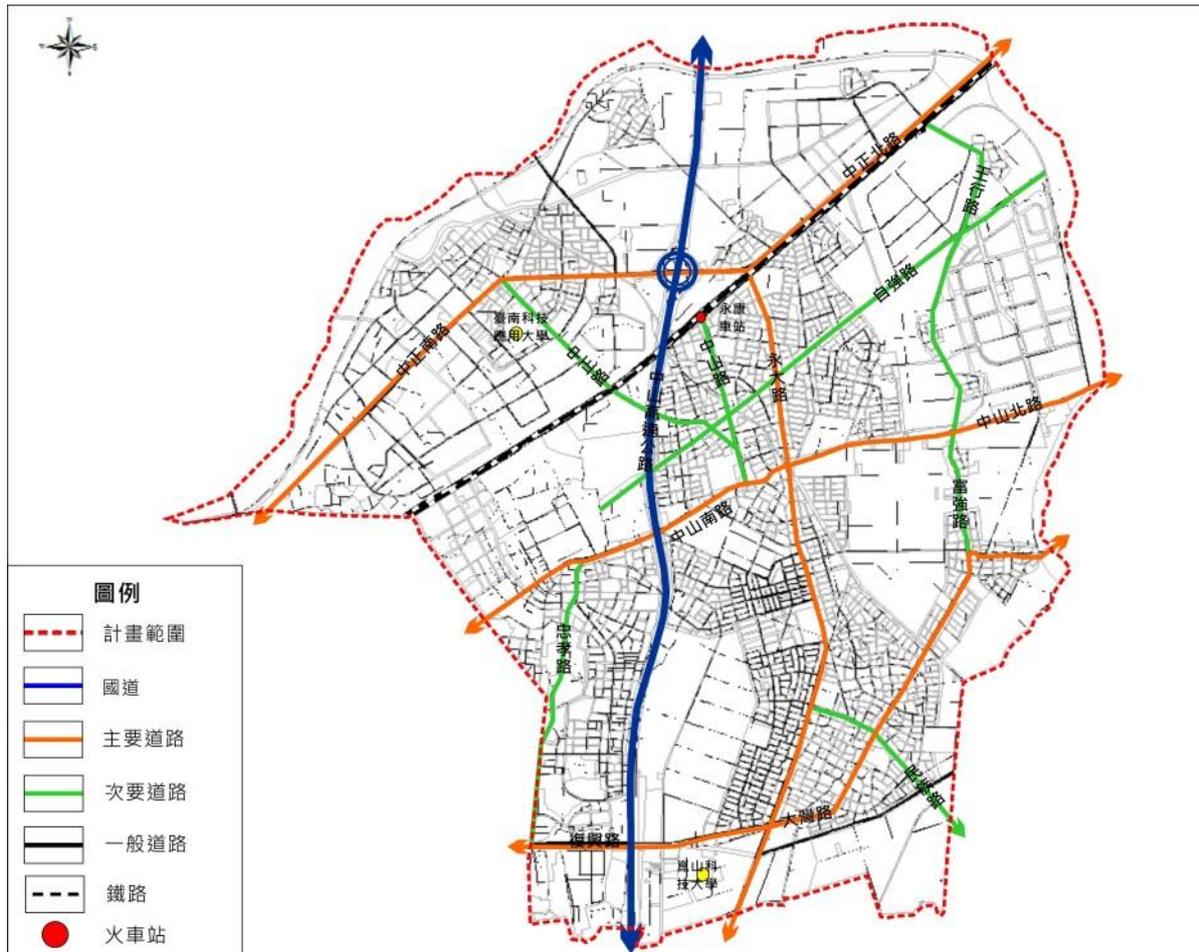


圖 4-25 計畫區道路系統示意圖

三、大眾運輸系統

除鐵路運輸外，永康區主要公共運輸系統以客運為主，共計有 8 條國道客運路線，9 條市區客運經過，整理如表 4- 22。長程客運部分，臺南地區國道客運經永康交流道北上，因此，大橋、鹽行地區皆有設立長程國道客運的接駁站，大眾運輸系統尚屬便利。

表 4-22 永康區國道客運及市區客運路線彙整表

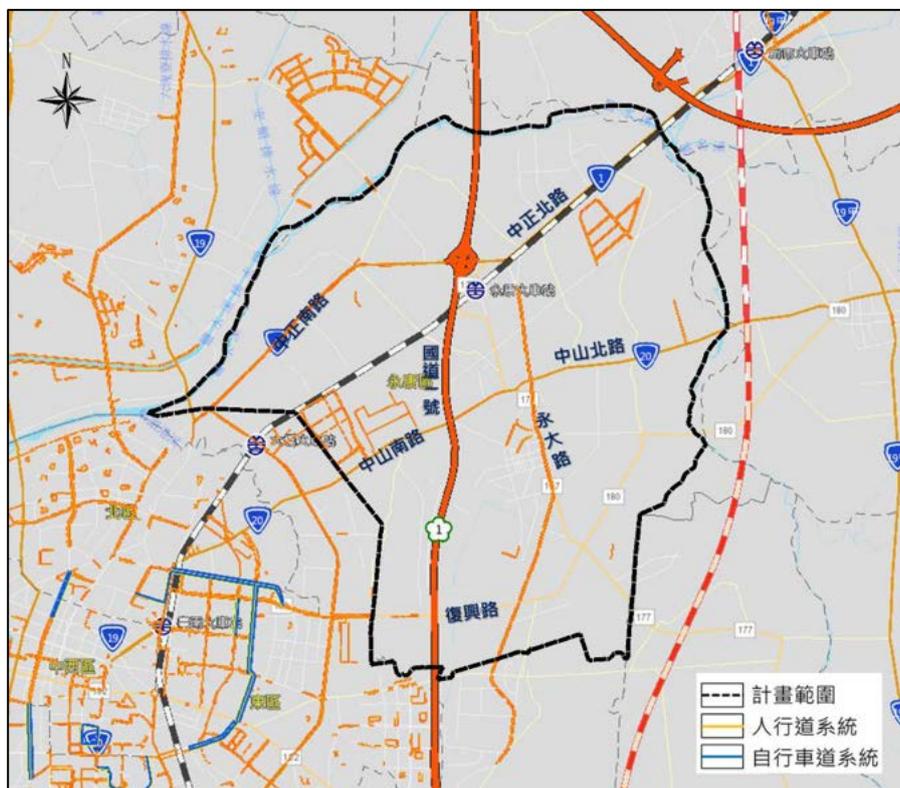
路線分類	經營業者	路線編號	路線
國道客運	統聯客運	1611	臺北-臺南(國道1號)
		1612	臺北-臺南(國道3號)
		1625	臺南-臺中(國道1號)
	國光客運	1837	臺南-臺北
		1871	臺中-臺南
	和欣客運	7500	臺南-臺北(國道1號)
		7501	臺南-嘉義(國道1號)
	7505	臺南-板橋(國道3號)	
市區客運	高雄客運	2	崑山科大-安平崇愛社區
		5	鹽行-市立醫院
		15	奇美-大成國中

路線分類	經營業者	路線編號	路線
國道客運	統聯客運	1611	臺北-臺南(國道1號)
		1612	臺北-臺南(國道3號)
		1625	臺南-臺中(國道1號)
	國光客運	1837	臺南-臺北
		1871	臺中-臺南
	和欣客運	7500	臺南-臺北(國道1號)
		7501	臺南-嘉義(國道1號)
		7505	臺南-板橋(國道3號)
	興南客運	綠幹線	臺南-玉井
		綠5	永康火車站-大社
		綠17	安工區-新化
		藍幹線	安工區-佳里
		橘12	麻豆-臺南
	7651	奇美醫院-高鐵站	

資料來源：本計畫整理。

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(永大路、中正北路、中正南路等)、大橋國中新設辦理區段徵收地區及東北側已開發工業區；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 4-26 所示。



資料來源：內政部營建署地理資訊系統，本計畫繪製。

圖 4-26 計畫區人行及自行車道系統示意圖

五、計畫道路開闢情形

計畫區聯外道路及主要道路多已開闢完成，未開闢道路為主 18 號到路及主 3 號、主 7-2 號、主 27 號、主 32 號道路部分路段；而次要道路為次 5-4 號、次 20-2 號、次 20-7 號道路未開闢及次 1-3 號、次 20-1 號、次 20-4 號道路部分路段，其餘皆已開闢完成。

表 4-23 計畫區道路開闢現況一覽表

道路編號	起迄點	開闢情形	道路編號	起迄點	開闢情形
幹 1 號	西自六甲頂都市計畫界，東北至鹽水溪永康市界	已開闢	次 7-4 號	自主 3 號至主 11 號	已開闢
幹 2 號	北自幹 1 號中段，南至永康市界	已開闢	次 7-5 號	自次 7-1 號至次 8-1 號	已開闢
幹 3-1 號	西自四分子都市計畫界，東至永康市界	已開闢	次 8-1 號	自幹 2 號至主 11 號	已開闢
幹 3-2 號	西自幹 3-1 號中段，北至幹 3-3 號與主 5 號交點	已開闢	次 8-2 號	自幹 3-2 號至主 4-3 號	已開闢
幹 3-3 號	西自幹 3-2 號，東至新灣橋永康市界	已開闢	次 9-1 號	自主 3 號至次 9-4 號	已開闢
幹 4 號	西自四分子都市計畫界，東至永康市界	已開闢	次 9-2 號	自幹 2 號至主 11 號	已開闢
幹 5 號	南自六甲頂都市計畫界，北至鹽水溪永康市界	已開闢	次 9-3 號	自幹 2 號至主 11 號	已開闢
幹 7 號	南自幹 1 號中段，北至鹽水溪永康市界	已開闢	次 9-4 號	自主 11 號至主 11 號	已開闢
幹 8 號	西自幹 2 號，東南至永康市界	已開闢	次 10-1 號	自次 18-1 號至幹 3-2 號	已開闢
幹 9 號	北自縱貫鐵路界，南自幹 4 號交點	已開闢	次 10-2 號	自主 11 號至幹 3-2 號	已開闢
主 2 號	自幹 2 號至主 3 號與主 9 號交點	已開闢	次 10-3 號	自幹 2 號至次 10-1 號	已開闢
主 3 號	自幹 3-2 號至主 8 號與次 4-9 號交點	部分開闢	次 10-4 號	自幹 2 號至次 10-1 號	已開闢
主 4-1 號	自幹 2 號至次 7-5 號中段	已開闢	次 11-1 號	自幹 3-2 號至幹 3-3 號	已開闢
主 4-2 號	自次 7-5 號中段至主 3-2 中段	已開闢	次 12-1 號	自 11 號至次 8-2 號	已開闢
主 4-3 號	自主 3-2 號中段至永康市界	已開闢	次 13-1 號	自幹 6-2 號至幹 6-2 號	已開闢
主 5 號	自幹 1 號至幹 3-2 號與幹 3-3 號交點	已開闢	次 13-2 號	自幹 2 號至次 13-3 號	已開闢
主 6-1 號	自主 5 號至主 7-1 號接主 6-2 號	已開闢	次 13-3 號	自幹 2 號至次 13-1 號	已開闢
主 6-2 號	自主 7-1 號至幹 1 號	已開闢	次 13-4 號	自幹 3-2 號至幹 2 號	已開闢
主 7-1 號	自幹 4 號至主 7-2 號	已開闢	次 14-1 號	自次 4-2 號至次 4-3 號	已開闢
主 7-2 號	自主 14 號至主 7-1 號	部分開闢	次 14-2 號	自次 4-3 號至幹 1 號與主 15-2 號交點	已開闢
主 8 號	自幹 2 號至幹 4 號	已開闢	次 14-3 號	自幹 1 號至主 15-2 號	已開闢
主 9 號	自幹 4 號至主 2 號與主 3 號交點	已開闢	次 14-4 號	自次 14-3 號至主 6-2 號	已開闢
主 10 號	自幹 4 號至幹 3-1 號	已開闢	次 14-5 號	自次 14-4 號至主 6-2 號	已開闢
主 11 號	自幹 3-2 號至主 3 號	已開闢	次 14-6 號	自幹 7 號至次 14-5 號	已開闢
主 12 號	自幹 2 號至幹 3-2 號與幹 3-3 號交點	已開闢	次 14-7 號	自幹 7 號至次 14-6 號	已開闢
主 13 號	自幹 4 號至主 14 號	已開闢	次 15-1 號	自幹 1 號至幹 1 號	已開闢
主 14 號	自幹 1 號至主 5 號	已開闢	次 15-2 號	自次 15-1 號至主 6-2 號	已開闢
主 15-1 號	自幹 1 號至主 15-3 號	已開闢	次 15-3 號	自次 14-4 號至次 15-1 號	已開闢
主 15-2 號	自幹 1 號至主 15-3 號	已開闢	次 16-1 號	自幹 4 號至主 9 號	已開闢

道路編號	起迄點	開闢情形	道路編號	起迄點	開闢情形
主 15-3 號	自主 15-1 號至主 15-2 號	已開闢	次 16-2 號	自幹 4 號至次 18-1 號	已開闢
主 16 號	自幹 1 號至工業區北側住宅區(三民農村散落)	已開闢	次 16-3 號	自幹 4 號至主 6-2 號	已開闢
主 17 號	自主 10 號至四分子都市計畫界	已開闢	次 17-1 號	自幹 3-1 號至次 17-2 號	已開闢
主 18 號	自主 10 號至四分子都市計畫界	未開闢	次 17-2 號	自幹 3-1 號至主 10 號	已開闢
主 19 號	自主 10 號至四分子都市計畫界	已開闢	次 17-3 號	自幹 3-1 號至次 18-3 號	已開闢
主 20 號	自主 8 號接主 3 號	已開闢	次 18-1 號	自主 18 號至主 18 號	已開闢
主 22 號	自幹 4 號至縱貫鐵路旁之公園道	已開闢	次 18-2 號	自主 10 號至主 18 號	已開闢
主 23 號	自幹 4 號至縱貫鐵路旁之公園道	已開闢	次 18-3 號	自主 10 號至次 18-2 號	已開闢
主 24 號	自主 22 號至主 23 號	已開闢	次 19-1 號	自主 24 號至縱貫鐵路	已開闢
主 25 號	主 29 號至幹 4 號	已開闢	次 19-2 號	自主 22 號至縱貫鐵路	已開闢
主 26 號	自永康創意設計園區北側起向南連接至省道 20 線	已開闢	次 19-3 號	自主 23 號至主 22 號	已開闢
主 27 號	自永康創意設計園區西側連接大橋區徵區主 24 號起向東連接至計畫區西側	部分開闢	次 20-1 號	自永康創意設計園區西南側連接大橋區徵區次 19-3 號起向東連接至永康創意設計園區東側	部分開闢
主 28 號	主 29 號至幹 4 號	已開闢	次 20-2 號	自幹 9 號起向東連接至永康創意設計園區東側	未開闢
主 29 號	主 29 號至幹 4 號	已開闢	次 20-3 號	自永康創意設計園區北側次 20-1 號起向南連接省道台 20 線	已開闢
主 30 號	自主 6-1 號至河(道)	已開闢	次 20-4 號	自永康創意設計園區西側計畫周界起向東連接至幹 9 號	部分開闢
主 31 號	自次 8 號延申至王行路	已開闢	次 20-5 號	自次 20-8 號起向南連接主 28 號	已開闢
主 32 號	自永康創意設計園區西側連接大橋區徵區次 19-2 號起向東接至計畫區西側	部分開闢	次 20-6 號	自永康創意設計園區西側連接大橋區徵區服務道路起向東連接至幹 9 號	已開闢
次 1-1 號	自幹 1 號至主 15-1 號	已開闢	次 20-7 號	自主 26 號起向東連至幹 9 號	未開闢
次 1-2 號	自主 14 號至主 14 號	已開闢	次 20-8 號	自鐵路沿線之既成道路起向東連接至永康創意設計園區東側界	已開闢
次 1-3 號	自主 14 號至次 3-1 號	部分開闢	次 26 號	自次 27 號至次 32 號	已開闢
次 1-4 號	自主 14 號至主 7-2 號	已開闢	次 27 號	自幹 7 號至次 26 號	已開闢
次 1-5 號	自次 1-6 號至主 6-2 號	已開闢	次 29 號	自次 27 號至次 32 號	已開闢
次 1-6 號	自主 7-2 號至幹 4 號	已開闢	工 1-1 號	自幹 1 號至次 14-3 號	已開闢
次 2-1 號	自主 14 號至次 2-3 號	已開闢	工 1-2 號	自幹 1 號至工 1-5 號	已開闢
次 2-2 號	自幹 4 號至次 1-6 號	已開闢	工 1-3 號	自幹 1 號至工 1-2 號	已開闢
次 2-3 號	自幹 2 號至次 2-2 號	已開闢	工 1-4 號	自幹 1 號至臺南縣市界線	已開闢
次 2-4 號	自主 7-1 號至次 1-6 號	已開闢	工 1-5 號	自幹 1 號至次 14-3 號	已開闢
次 3-1 號	自幹 2 號至次 1-5 號	已開闢	工 1-6 號	自幹 1 號至工 1-5 號	已開闢
次 3-2 號	自主 6-1 號至次 3-1 號	已開闢	工 2-1 號	自幹 1 號至幹 1 號	已開闢
次 3-3 號	自主 6-2 號至次 4-6 號	已開闢	工 2-2 號	自幹 1 號至次 15-1 號	已開闢
次 4-1 號	自主 4-3 號至次 4-6 號	已開闢	工 2-3 號	自幹 1 號至工 2-1 號	已開闢
次 4-2 號	自幹 4 號至次 4-1 號	已開闢	工 2-4 號	自主 6-2 號至工 2-3 號	已開闢
次 4-3 號	自主 7-1 號至主 6-2 號	已開闢	工 2-5 號	自工 2-1 號至工 2-2 號	已開闢

道路編號	起迄點	開闢情形	道路編號	起迄點	開闢情形
次44號	自幹4號至次24號	已開闢	工2-6號	自工2-2號至工2-3號	已開闢
次45號	自幹2號至主7-1號	已開闢	工2-7號	自工2-1號至工2-2號	已開闢
次46號	自幹4號至次24號	已開闢	工2-8號	自工2-4號至工2-6號	已開闢
次47號	自幹2號至幹4號	已開闢	工3-1號	自主6-2號至主6-2號	已開闢
次48號	自主8號至次4-10號	已開闢	工3-2號	自工3-1號至工3-1號	已開闢
次49號	自主3號至次4-10號	已開闢	工3-3號	自交流道西南側之工(乙)西界至廣場用地	已開闢
次4-10號	自幹2號至幹4號	已開闢	工9-1號	自幹1號至幹1號	已開闢
次5-1號	自幹2號至次5-2號	已開闢	工9-2號	自幹1號至工9-1號	已開闢
次5-2號	自幹2號至幹2號	已開闢	工9-3號	自幹1號至工9-1號	已開闢
次5-3號	自幹2號至主3號	已開闢	工9-4號	自工9-2號至工9-1號	已開闢
次5-4號	自幹2號至主3號	未開闢	工9-5號	自工9-1號至工9-2號	已開闢
次6-1號	自主3號至幹4號	已開闢	工9-6號	自工9-1號至主15-1號	已開闢
次6-2號	自次6-1號至主9號	已開闢	工9-7號	自工9-2號至主16號	已開闢
次6-3號	自主3號至次6-1號	已開闢	工9-8號	自工9-1號至工(9)	已開闢
次6-4號	自主3號至次6-1號	已開闢	市1號	自幹2號至主3號	已開闢
次6-5號	自幹4號至次6-1號	已開闢	市2號	自主3號至市1號	已開闢
次7-1號	自幹2號至幹3-2號	已開闢	市3號	自幹2號至市2號	已開闢
次7-2號	自次7-5號至次7-4號	已開闢	市4號	自商業區至主2號	已開闢
次7-3號	自主3號至次7-1號	已開闢			

資料來源：本計畫 108 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 4-27)，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。

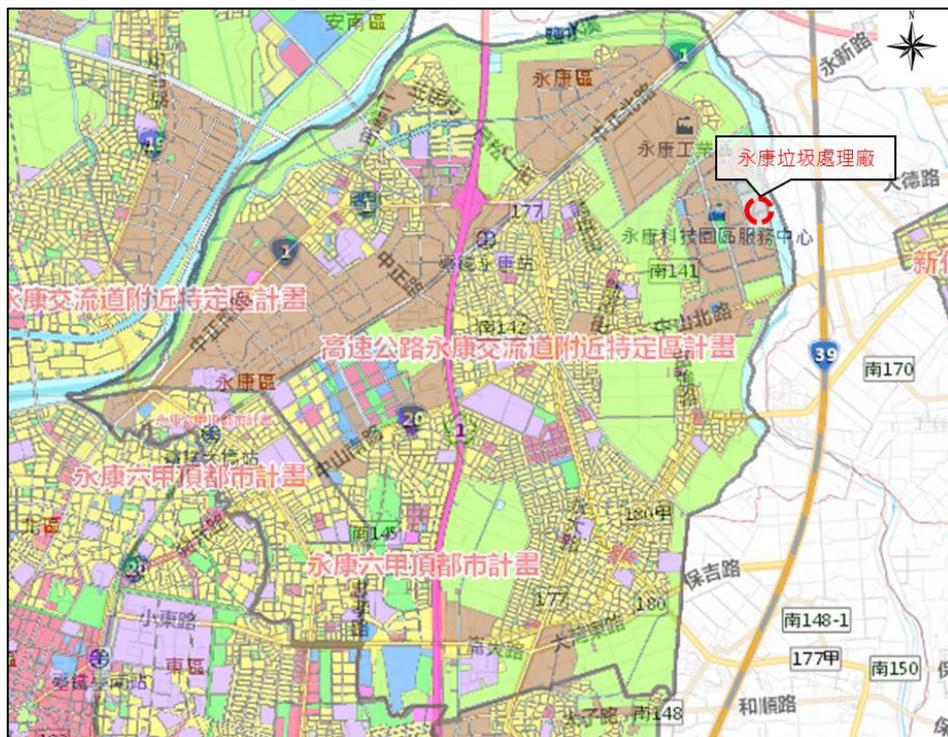


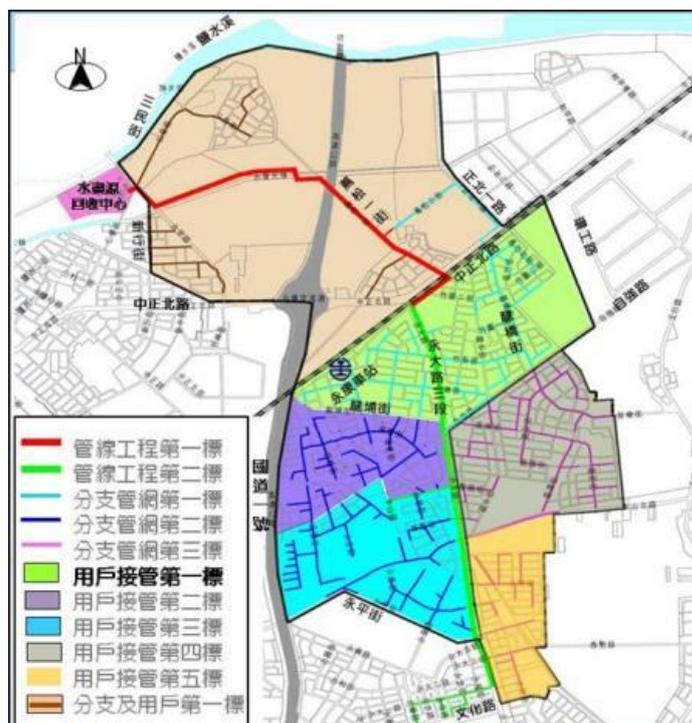
圖 4-27 永康垃圾資源回收(焚化)廠位置示意圖

二、污水處理系統

本計畫區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礮間水質淨化場、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 4-28 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

綜合前述計畫區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

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：現有道路系統與鄰近地區交通系統銜接課題

【說明】

原縣市邊界兩側都市計畫區既有存在都市計畫區界線未相連、道路系統不連續等問題，其中安南區與永康區鹽水溪二側之聯繫僅依靠安和路與永安路兩條主要道路，然二條道路間距約 3.8 公里，且安南區怡安路之 3-33-20M 計畫道路，於永康區側並無計畫道路串聯，造成邊界二側道路系統中斷。

【對策】

配合原臺南縣市合併升格契機，進行邊界二側土地使用暨道路系統調整，將原有怡安路向東打通串聯至東側永康區正南六街及永康創意設計園區，形塑安南區及永康區新外環道路系統。

課題三：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。

課題四：工業區及農業區轉型再發展需求

【說明】

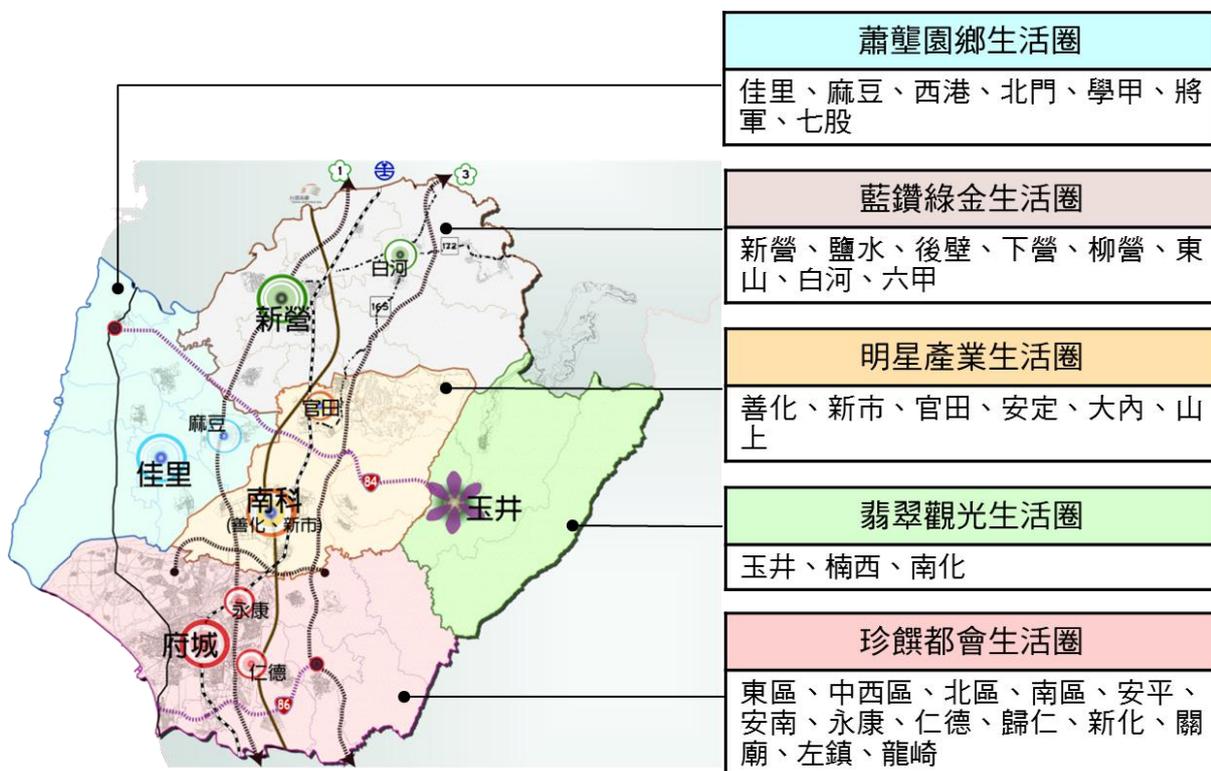
永康區位於台南安平工業區、台南科技工業區、新吉工業區與臺南科學園區等重要產業園區串聯而成之臺南產業發展軸帶上，產值占比以二、三級產業為主，考量上下游產業的整合鏈結，永康區東北側工業區的發展及產業脈絡較為完善。惟其他地區仍有部分零星工業區分布，小規模工業使用緊鄰社區發展，導致機能互相干擾。

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：因應人口成長趨勢檢討現行計畫人口

【說明】

本計畫區位於臺南市核心發展區，為臺南市人口主要集中地區，歷年人口成長呈現穩定成長趨勢，108年計畫區現況人口177,030人已接近現行計畫人口180,000人，配合全國區域計畫之計畫目標年，以民國115年為本計畫之計畫目標年，未來計畫人口有調整之空間。

【對策】

配合全國區域計畫之計畫目標年，以民國115年為本計畫之計畫目標年。依人口發展預測及推估建議未來可適當調整計畫人口數，以滿足及符合計畫區未來的發展，並以此作為各項實質規劃之基礎。

課題二：高速公路周邊土地使用檢討

【說明】

(一)永康區因高速公路由北至南貫穿，分為東、西兩部分，高速公路以西鄰接原臺南市，都市化程度高；而高速公路以東因高速公路的阻隔，交通系統主要以省道台1線（中正南、北路）、省道台20線（中山南、北路）、市道180線（復興路、大灣路）等為主，道路壅塞情形嚴重，加上大灣交流道興建完成後，使地區道路壅塞情況更加嚴重。

(二)高速公路用地迄今範圍內部分土地仍未徵收開闢，造成民眾無法使用。

【對策】

(一)國道1號現有兩側平面道路現況通行至中山南路，本次通檢計畫將國道1號現有兩側平面道路，從省道臺20線延伸至省道臺1線永康交流道。

(二)有關高速公路用地之部分，依交通部臺灣區國道高速公路局之使用需求，將迄今仍未按計畫徵購暨開闢利用之土地，配合周邊土地辦理變更為適當分區。

課題三：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)。

課題四：現有交通路網疏導與改善，重新組構整體路網定位

【說明】

- (一)本計畫區為進入原臺南市中心的重要門戶，境內永康交流道為主要交通結點，因此計畫區內主要聯絡道路如省道臺1線、臺20線及縣道180除須負擔地方性交通，亦同時負擔區域穿越性交通，因此計畫區現有交通路網之疏導與改善為都市發展之重要課題。
- (二)大灣交流道於民國103年通車，雖可紓解永康及仁德交流道之交通，亦增加區內省道臺20線之交通負荷。
- (三)大橋區段徵收區與永康創意園區往北之交通連結受鐵路阻隔；鐵路沿線兩側建物發展密集，亦缺乏可規劃之公共設施用地。

【對策】

- (一)聯外交通系統之改善可利用北外環道路串連鹽水溪南北岸，連結安南區交通路網，期能減輕省道臺1線之交通負荷。
- (二)計畫區內增設東西向道路系統，以減輕臺20線及縣道180之交通擔負，加上永康交流道之側車道之開闢，應可分散中華路、永大路之南北交通量，以達整體地區交通之疏導與改善。
- (三)為解決鐵路阻隔地方發展之問題，應視鐵路未來之發展方向，建立鐵路兩側之聯絡道路系統，以串聯大橋區段徵收區與永康創意發展園區等新興發展區。

第二節 都市發展定位與構想

本計畫區與永康六甲頂都市計畫區彼此緊鄰，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。

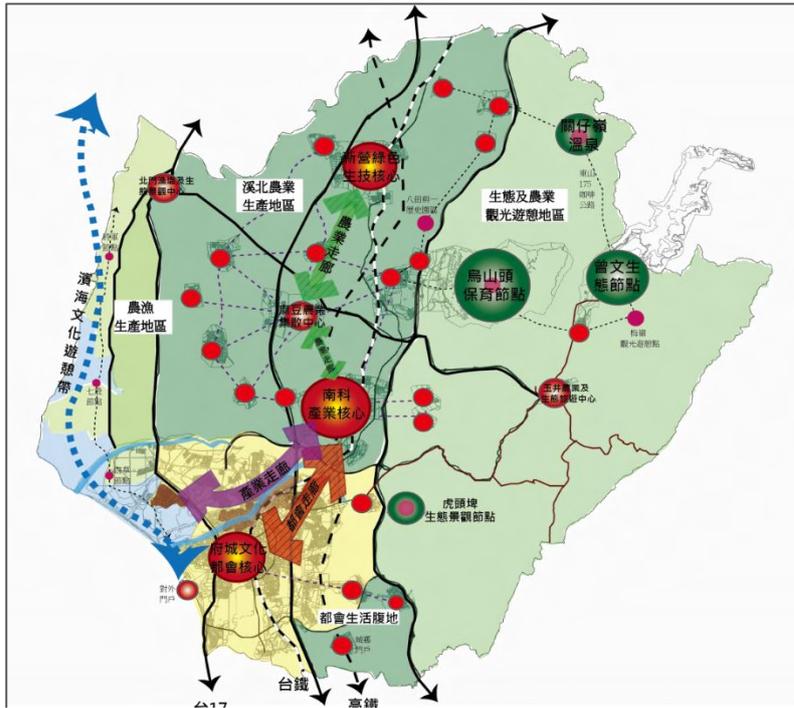
二、空間發展構想

(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。

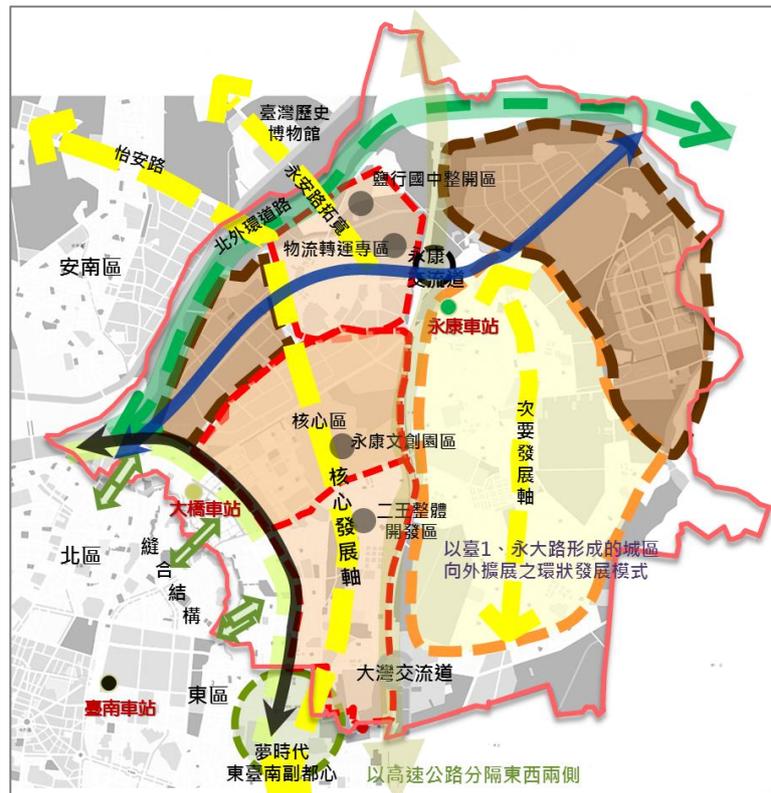
鹽行國中整體開發區及物流轉運專用區所形成之次要發展軸，未來與安南區形成核心發展區，應強化地區道路服務與公共設施服務水準，健全產業發展與生活居住環境。

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

(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。

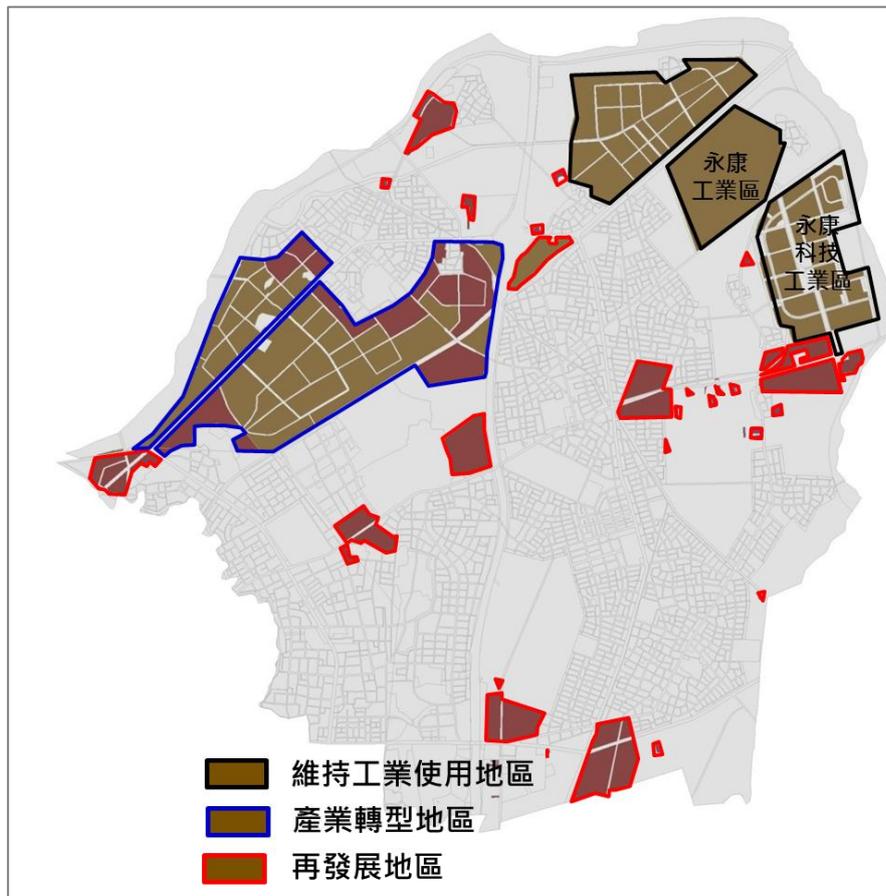


圖 5-6 工業區發展構想與策略圖

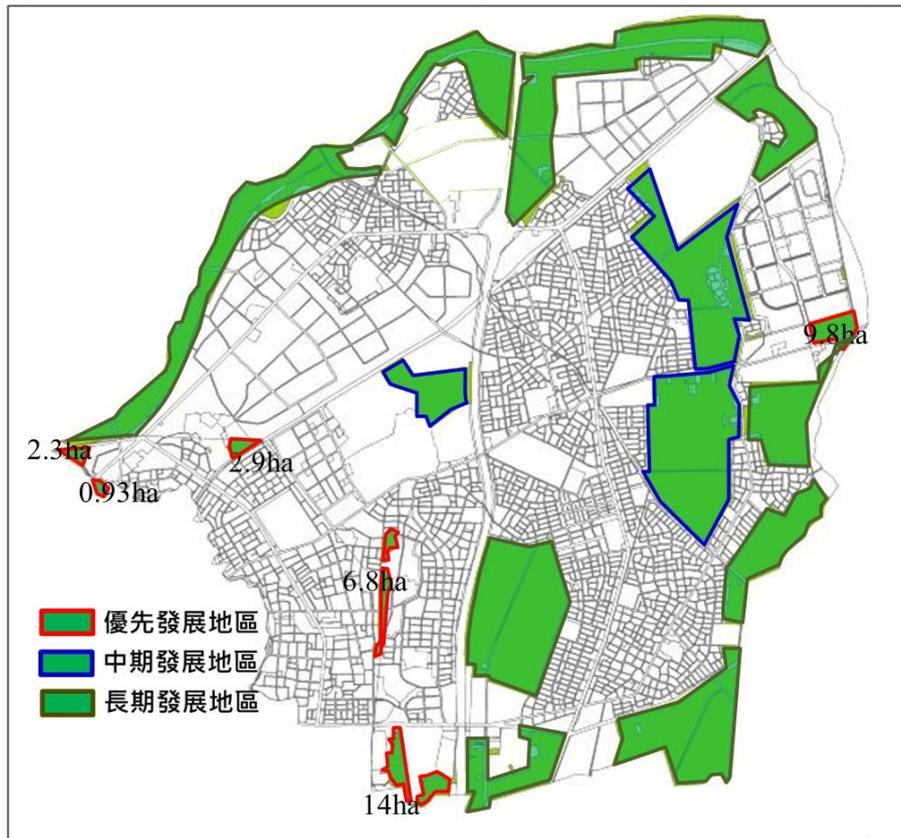


圖 5-7 農業區發展構想與策略圖

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 180,000 人，據 108 年計畫區人口統計資料，人口為 177,030 人，平均年增率為 1.03%(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，計畫區推估至 115 年計畫區人口介於 20.4 萬至 26.9 萬人之間，其中算術級數法人口數為 204,340 人為最低，對數拋物線最小二乘法預估人口數人為 269,178 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	$Y' = 178664 + (N - 103) \times 2139.69$	204,340	3,094.62
幾何級數法	$Y' = 178664 \times (1 + 0.013235)^{(N - 103)}$	209,198	2,442.35
漸減增加率法	$Y' = 156478 \times [1 + 0.0132] \times [1 + 0.0132 + 0.0004] \times \dots \times [1 + 0.0132 - (N - 96.5 - 1) \times 0.004]$	214,702	4,285.62
正比增加理論	$Y' = 150848 \times [1.013130]^{(N - 90)}$	208,872	2,742.71
等分平均法	$Y' = 153669.72 + 2411.59 \times (N - 93)$	206,725	2,908.87
直線最小二乘法	$Y' = 162110.29 + 2277.75 \times (N - 96.5)$	204,249	2,674.82
二次拋物線 最小二乘法	$Y' = 159888.63 + 2277.75 \times (N - 96.5) + 136.7170 \times (N - 96.5)^2$	248,818	2,015.81
對數直線 最小二乘法	$Y' = 161829.55 \times 1.014033^{(N - 96.5)}$	209,422	2,555.88
對數拋物線 最小二乘法	$\text{Log}(Y') = 11.981786 + 0.013936 \times (N - 96.5) + 0.00077 \times (N - 96.5)$	269,178	2054.95
平均		219,500	-

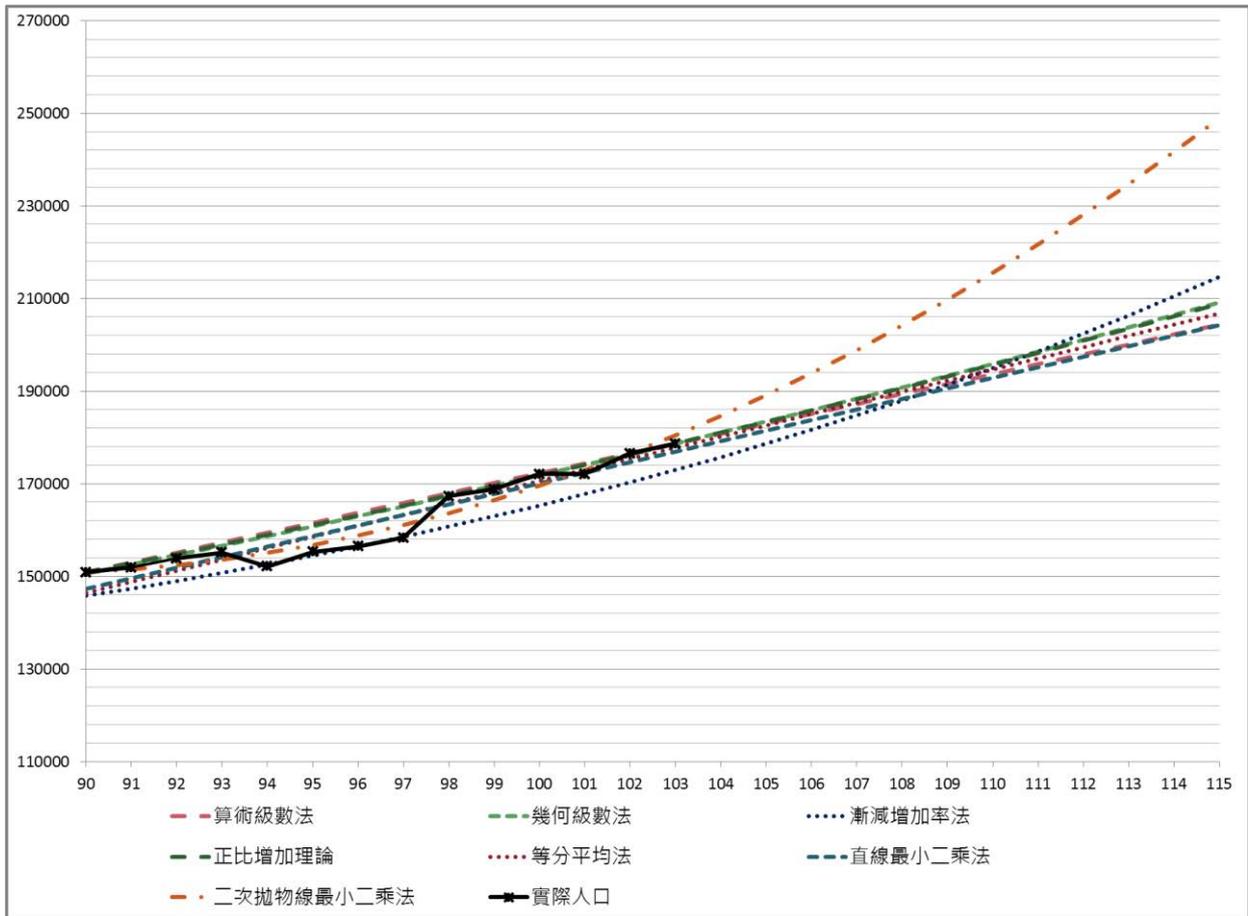


圖 6-1 各類數學模式人口預測趨勢

(二) 實際可容納人口總數推估

1. 依現況發展推估

現行居住密度為每公頃 210 人，而住宅與商業區目前之開闢率分別為 87.43% 及 68.04%。若以剩餘未開發之住商用地配合計畫區現況居住密度推估，本計畫區尚可容納 24,976 人，以此計算未來本計畫區之人口可達 202,006 人，高於各類數學模式之預測值，詳細推估資料詳見表 6-2。

表 6-2 依現況居住密度與剩餘住、商用地面積推估之人口

計畫區	分區	計畫面積 (公頃)	開闢率 (%)	未開發面積 (公頃)	可容納人口 (人)
	住宅區	840571	87.43	105.661	22,189
	商業區	41.530	68.04	13.273	2,787
	小計	882.101	-	118.934	24,976
現況人口(108年底)					177,030
合計					202,006

2.依現行計畫容積管制推估

若以現行計畫之容積管制計算計畫區未來可容納之人口數，當計畫區土地開闢率達 100%且完全依照法定可建容積建築時，則區內實際容納人口可達 352,674 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 282,139 人。有關詳細之推估資料請參見表 6-3。

表 6-3 計畫區可容納人口-依現行容積管制推估

項目	面積 (公頃)	建蔽率 (%)	容積率 (%)	每人平均樓 地板面積(m ²)	供居住用 比率(%)	可容納人口 (人)	實際人口 (人)*
住宅區	840571	60	200	50	100	336,228	268,982
商業區	41.530	80	330	50	60	16,446	13,157
小計	882.101	-	-	-	-	352,674	282,139

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。以本計畫區內現有國小學校用地 32.297 公頃及國中學校用地 34.420 公頃計算，最大分別可容納 23,404 位國小生及 20,611 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%，可推導出本計畫區內，學校用地可服務之最大人口數，分別為國小 372,083 人及國中 789,693 人，均仍大於現行計畫人口數 180,000 人。

三、小結

綜合前述兩種層面分析，現況人口已達計畫人口，考量檢討範圍內近 10 年人口成長呈穩定增加之趨勢，加上現況發展推估未來本計畫區之人口可達 197,876 人，皆顯示現行計畫人口不符現況。

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)。

另因計畫區內發展強度高，尚有都市更新區、永康創意設計園區、大橋國中新設辦理區段徵收地區等多處區域開發刻正進行，並考量後續針對計畫區內非必要公共設施用地檢討變更，故酌予調整計畫人口數為 200,000 人，以滿足計畫區未來的發展依據以作為各項實質規劃之基礎。

第二節 土地使用計畫檢討

一、土地使用分區

(一)住宅區

現行計畫住宅區之劃設以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設 18 個住宅鄰里單元，面積合計 840.517 公頃，現況使用面積約為 734.864 公頃，使用率約 87.43%。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(民國 115 年)計畫人口 200,000 人，為因應未來人口成長之需，住宅區面積亦須調整。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

現行計畫劃設市鎮中心商業區及 18 個鄰里中心商業區，面積合計 34.98 公頃，依檢討辦法第 31 條規定，以計畫目標年之計畫人口 200,000 人核計，可劃設商業區面積為 103.5 公頃，惟現況使用率約 68.04%，尚有 11.18 公頃可開發利用，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，建議不另新增劃設商業區。

(三)工業區

現行計畫工業區分為甲種、乙種與零星工業區，其中甲、乙種工業區計畫面積 815.159 公頃，實際發展面積 730.706 公頃，使用率約 89.64%；零星工業區計畫面積 6.603 公頃，實際發展面積為 5.798 公頃，使用率約 86.24%。依檢討辦法規定，工業區檢討應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及不同使用強度之工業區，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，建議不另新增劃設工業區。

(四)保存區

現行計畫劃設保存區 1 處，即鄭成功墓址紀念碑所在位置，面積 0.058 公頃，依實際發展使用情形，建議維持原計畫。

(五)旅館區

現行計畫劃設旅館區 1 處，面積為 2.05 公頃；依檢討辦法規定，得依實際情形檢討之，現況雖未作旅館使用，惟為因應未來產業發展之商務需求，建議維持原計畫。

(六)旅館專用區

現行計畫劃設旅館專用區 1 處，面積為 0.436 公頃，依檢討辦法規定，依實際情形檢討之，建議維持原計畫。

(七)保護區

現行計畫劃設保護區 12.042 公頃，係就高速公路沿線兩側配合劃設，除配合國道 1 號現有兩側平面道路延伸計畫，建議調整部分保護區外，其餘建議維持原計畫。

(八)文教區

現行計畫劃設文教區 3 處，係供私立崑山科技大學、私立南臺科技大學及臺南應用科技大學使用，面積合計 39.086 公頃，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，其餘建議維持原計畫。

(九)農業區

現行計畫農業區劃設於都市發展用地外圍，面積 878.806 公頃，現況多作農業使用；依檢討辦法，農業區應依據農業發展、生態服務功能及未來都市發展之需要檢討之，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，其餘建議維持原計畫。

(十)河川區

現行計畫面積 57.56 公頃，係為現有大灣大排、太子廟中排及整治所需用地劃設，建議維持原計畫。

(十一)物流及轉運服務設施專用區

配合物流及轉運服務中心整體規劃，劃設物流及轉運服務設施專用區 1 處，面積 10.81 公頃，以供運輸、倉儲產業之使用並可同時發揮物流及轉運服務機能，依實際需要情形檢討之，建議維持原計畫。

(十二)加油站專用區

現行計畫劃設加油站專用區 4 處，面積合計 0.581 公頃，現已供加油站使用；依檢討辦法，加油站專用區視實際需要情形檢討之，故建議維持原計畫。

(十三)天然儲氣槽等設施專用區

現行計畫劃設天然氣儲槽等設施專用區 1 處，面積 1.83 公頃，除變更範圍內公有地為機關用地外，其餘建議維持原計畫。

(十四)液化天然氣專用區

現行計畫劃設液化天然氣專用區 1 處，面積 0.22 公頃，係供中油公司液化天然氣永康開闢站使用，建議宜維持原計畫。

(十五)第一種電信事業專用區

現行計畫劃設第一種電信事業專用區 1 處，即鹽行機房，面積為 0.21 公頃，建議維持原計畫。

(十六)第二種電信事業專用區

現行計畫劃設第二種電信事業專用區 2 處，即大灣機房及永康長途通信中心，面積合計 0.76 公頃，建議維持原計畫。

(十七)倉儲批發專用區

現行計畫劃設倉儲批發專用區 1 處，面積為 1.19 公頃，係配合倉儲批發中心需求劃設，建議維持原計畫。

(十八)宗教專用區

現行計畫劃設宗教專用區 2 處，面積為 0.61 公頃，即三老爺宮及紫龍宮。宗教專用區之劃設除宗教特色外，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、實際發展使用情形外，其餘建議維持原計畫。

(十九)創意設計園區專用區

現行計畫劃設創意設計園區專用區，面積 13.256 公頃，係配合「永康創意設計園區計畫」劃設，供創意設計產業使用，建議維持原計畫。

(二十)經貿複合專用區

現行計畫劃設經貿複合專用區，面積 15.695 公頃，係配合「永康創意設計園區計畫」劃設，供園區營運所需服務設施使用，建議維持原計畫。

(二十一)生活服務專用區

現行計畫劃設生活服務專用區，面積 12.999 公頃，係配合「永康創意設計園區計畫」劃設，建議維持原計畫。

第三節 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 200,000 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。」，故本計畫區依據學齡人口數成長趨勢，推估計畫目標年民國 115 年之國小及國中學齡人口數。

(一)各級學校用地開闢情形

以學校分布區位而言，已開闢之學校用地多分布於鐵路以南，在學校用地足敷使用之情況下，未取得開闢之學校用地將可朝多元化之目標變更發展，以達都市土地有效利用。

1.文小用地

共劃設文小用地計 12 處，計畫面積共計 32.297 公頃，除文小(1)、文小(3)、文小(5)、文小(12)、文小(15)等 5 處未開闢，其餘文小(2)、文小(4)、文小(7)、文小(8)、文小(9)、文小(11)、文小(13)等 7 處皆已開闢，現況分別為龍潭國小、永康國小、崑山國小、西勢國小、大灣國小、三村國小、永信國小，開闢率為 59.55%。

2.文中用地

共劃設文中用地計 5 處，計畫面積共計 21.73 公頃，除文中(1)、文中(7)未開闢，其餘文中(2)、文中(4)、文中(8)等 3 處皆已開闢，現況分別為永康國中、大灣中學、國立臺南大學附中探索教育園區，開闢率為 59.18%。

3.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，計畫面積為 7.56 公頃，現況已開闢為永仁高中(附設國中部)。

4.文中小用地

文中小用地共規劃 1 處，用地面積 5.13 公頃，現況已開闢。

表 6-4 各級學校用地開闢情形一覽表

類別	已開闢		未開闢	
	處	面積(公頃)	處	面積(公頃)
文小用地	7	19.232	5	13.065
文中用地	3	12.86	2	8.87
文中用地(供完全中學使用)	1	7.56	-	-
文中小用地	1	5.130	-	-

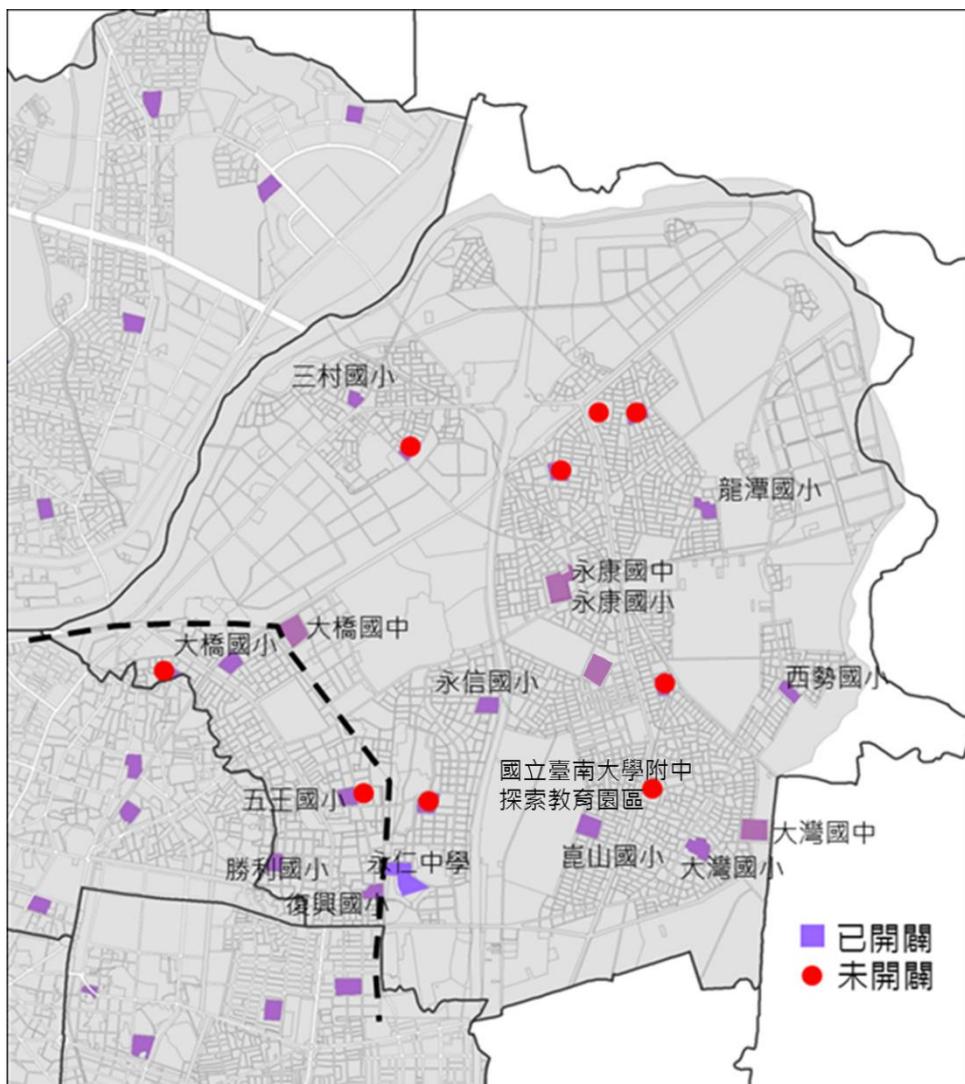


圖 6-2 各級學校用地開闢情形示意圖

(二)學校供給現況

1.國小

依據民國 100 年教育局統計資料，國小總班級數共 354 班，學生人數共 10,185 人，平均每位學生使用校地面積為 18.84 m²，現況已滿足教育部頒每人 12 平方公尺之標準。

2.國中

依據民國 100 年教育局統計資料，國中總班級數共 225 班，學生人數共 7,269 人，平均每位學生使用校地面積 24.01 m²之標準估算。現況已滿足教育部頒每人 14.30 平方公尺之標準。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 (ha)	班級數 (班)	學生數 (人)	平均每人 享有校地 面積(m ²)
國小	永康	永康國小	永康、正強、埔園、東橋、網寮	2.81	87	2,500	11.24
	永康	大灣國小	東灣、南灣、北灣、大灣、西灣	3.21	60	1,687	19.03
	永康	三村國小	三民、鹽行、鹽洲、蔦松	1.66	36	1,044	15.90
	永康	西勢國小	西勢、新樹	2.12	12	299	70.90
	永康	龍潭國小	龍潭、王行、烏竹	2.75	27	773	35.58
	永康	崑山國小	崑山、西灣	3.64	61	1,794	20.29
	永康	永信國小	復華、復國、二王、網寮	3.00	71	2,088	14.37
小計				19.19	354	10,185	-
國中	永康	大灣高中 附設國中部	東灣、南灣、北灣、大灣、西灣、 崑山、西勢、新樹、太子、土庫	5.56	65	2,081	26.72
	永康	永仁中學 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	3.19	29	846	37.71
	永康	永康國中	永康、正強、埔園、東橋、網寮、 三民、鹽行、鹽洲、蔦松、龍潭、 王行、烏竹、復華、二王、五王、 三合、六合	3.57	74	2,449	14.58
	永康	大橋國中	尚頂、甲頂、大橋、安康、西橋、 東橋、二王、五王、三合、六合	5.13	57	1,893	27.10
小計				17.45	225	7,269	-

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。

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之學校為基準。

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

以學齡口成長趨勢而言，103 年至 107 年文小用地及文中用地學生數成長率大致呈負成長，其中以永仁高中之負成長幅度最小(平均率-8.28%)；以永康國小負成長幅度最大(平均率-1.05%)，顯示近 5 年整體學齡人口數皆呈負成長趨勢。

表 6-6 永康區各級學校用地學生數成長狀況

類別	用地編號	使用現況	103	104	105	106	107	近5年平均成長率(%)
文小用地	文小(2)	龍潭國小	628	653	637	624	658	1.23
	文小(4)	永康國小	2,385	2,375	2,323	2,274	2,286	-1.05
	文小(7)	崑山國小	1,473	1,452	1,400	1,368	1,479	0.21
	文小(8)	西勢國小	267	275	254	238	261	-0.32
	文小(9)	大灣國小	1,625	1,625	1,626	1,603	1,636	0.18
	文小(11)	三村國小	891	918	916	932	979	2.40
	文小(13)	永信國小	1,834	1,854	1,794	1,774	1,864	0.45
文中用地	文中(2)	永康國中	2,156	1,917	1,746	1,649	1,567	-7.63
	文中(4)	大灣高中	1,869	1,678	1,564	1,510	1,447	-6.16
	文中(小)	大橋國中	1,672	1,514	1,441	1,403	1,407	-4.16
	文中用地 (供完全中學使用)	永仁高中	840	819	716	627	592	-8.28

資料來源：臺南市政府教育局統計資料。

(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(民國 115 年)國小學生人數將降至 3,100~4,500 人間，預估人數約 3,715 人，故現行國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，計畫目標年(民國 115 年)國中學生人數將降至 9,200~14,500 人間，預估人數約 11,150 人，故現行國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 各類數學模型學生數預測彙整表

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	直線最小二乘法	$Y=1273642-420.35 \times (N-95.5)$	4,540	275.32
	對數拋物線最小二乘法	$\text{Log}(Y)=9.469057-0.033656 \times (N-95.5)-0.001999 \times (N-95.5)$	3,142	219.08
	羅吉斯曲線	$1/Y=0.00005643+0.00001082 \times 1.130522(N-90)$	3,462	217.44
國中學齡人口	二次拋物線最小二乘法	$Y=14312.25+46.51 \times (N-95.5)-15.7273 \times (N-95.5)^2$	9,239	185.03
	對數拋物線最小二乘法	$\text{Log}(Y)=9.568818+0.003313 \times (N-95.5)-0.001121 \times (N-95.5)$	9,970	185.20
	羅吉斯曲線	$1/Y=0.00006914+0.00000384 \times 0.830879(N-90)$	14,455	196.23

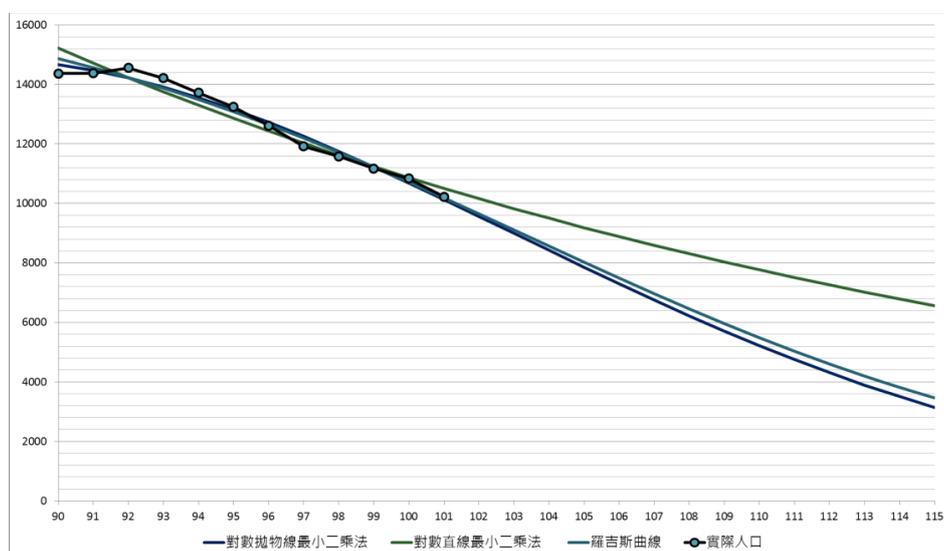


圖 6-3 國小學生人數推估圖

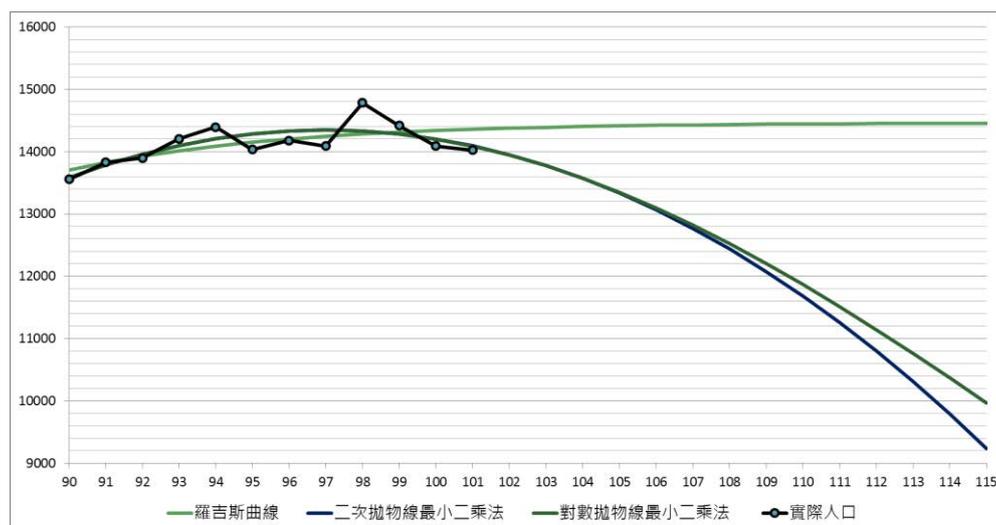


圖 6-4 國中學生人數推估圖

(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 3,715 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 m²，推估國小用地至少需 4.458 公頃，而現行已開闢國小用地共 19.232 公頃已足供使用，故本次通檢除考量未來學齡人口所需保留文小 3 用地外，建議將已無使用需求之文小 5、文小 12 及文小 15，依實際發展需求並參酌人民陳情意見，調整為其他適當分區。

2.文中用地

計畫目標年(115年)之國中學齡人口數 11,150 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 m²，推估國中用地至少需 15.944 公頃，而現行已開闢國中用地共 20.42 公頃已足供使用，故本次通檢除考量未來學齡人口所需保留文中 8 用地外，建議將已無使用需求之文中 1 及文中 7，依實際發展需求並參酌人民陳情意見，調整為其他適當分區。

3.國中小用地

劃設國中小用地 1 處，面積 5.13 公頃，現況已開闢，為大橋區段徵收整體開發地區未來增加學齡人口所需，故建議維持原計畫。

4.國中用地(供完全中學使用)

劃設國中用地(供完全中學使用)1 處，面積 4.88 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，建議維持原計畫。

5.高中(職)用地

劃設高中(職)用地 1 處，面積 23.01 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。

二、機關用地

劃設機關用地 31 處，面積合計 39.573 公頃，已開闢 33.872 公頃，開闢率 85.59%。依檢討辦法規定，機關用地應配合實際需求檢討，本次通盤檢討建議將已無使用需求之機關用地予以調整為適當分區外，其餘建議維持原計畫。

三、水利用地

劃設水利用地面積 11.97 公頃，係為水利設施需求留設，為符當時劃設原意，本次通盤檢討配合永康大排治理計畫範圍調整部分水利用地為河川區外，其餘建議維持原計畫。

四、市場用地

劃設市場用地 20 處，面積合計 4.27 公頃，已開闢 1.09 公頃，開闢率 25.53%，依檢討辦法規定，應依據實際發展情形檢討之，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，其餘建議維持原計畫。

五、公園用地

劃設公園用地 18 處，面積合計 57.458 公頃，已開闢 20.719 公頃，開闢率 36.06%，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，已劃設之公園用地除公 9 面積不足 0.46 公頃外，其餘公園用地面積皆符合規定，本次通盤檢討除配合機關協調會決議、實際發展現況予以檢討變更外，其餘建議維持原計畫。

六、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 58 處，面積合計 15.909 公頃，已開闢 4.679 公頃，開闢率 29.41%，依檢討辦法規定，鄰里公園兼兒童遊樂場用地每處最小面積不得小於 0.1 公頃，本計畫區皆符合檢討標準，本次通盤檢討除配合機關協調會決議、整體開發區整體規劃調整或新增、實際發展現況予以檢討變更外，其餘建議維持原計畫。

七、兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地 4 處，面積合計 1.4 公頃，現況皆已開闢，依檢討辦法規定，兒童遊樂場用地每處最小面積不得小於 0.1 公頃，本計畫區皆符合檢討標準，予以維持原計畫。

八、體育場用地

劃設體育場 2 處，面積合計 9.442 公頃，已開闢 5.242 公頃，開闢綠 55.52%，本次通盤檢討除配合機關協調會決議、實際發展現況予以檢討變更外，其餘建議維持原計畫。

九、公園兼滯洪池用地

劃設公園兼滯洪池用地 4 處，面積合計 9.61 公頃，皆配合實際需要劃設，建議維持原計畫。

十、綠地

劃設綠地面積 6.807 公頃，依檢討辦法規定，綠地應依自然地形或其設置目的檢討，本次通盤檢討除配合機關協調會決議、整體開發區整體規劃調整或新增、實際發展現況予以檢討變更外，其餘建議維持原計畫。

十一、公園、綠地等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 231.237 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。」

十二、變電所用地

劃設變電所用地 4 處，面積合計 1.327 公頃，開闢 1.117 公頃，開闢率 84.17%，皆配合實際需要劃設，建議維持原計畫。

十三、停車場用地

本計畫區之停車場用地面積 8.744 公頃，預估可提供之公共停車位為 2,917 席。在需求上，本計畫區之計畫人口為 200,000 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 54,000 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 10,800 席，計畫停車供給量為 2,917 席，尚不足 7,883 席，核算停車面積尚不足約 23.649 公頃；若依不得低於商業區面積 12% 計算，本計畫區商業區劃設面積為 41.53 公頃，停車場面積應劃設 4.984，計畫面積已滿足。

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 6-8 計畫區停車供需檢核表

項目	面積(m ²)	停車位(席)	備註	
供給	停(1)	4,100	137	尚未開闢
	停(3)	4,100	137	尚未開闢
	停(4)	2,300	77	尚未開闢
	停(5)	36,600	1,220	尚未開闢
	停(6)	16,700	557	尚未開闢
	停(7)	1,700	57	已開闢
	停(8)	6,770	226	已開闢
	停(9)	5,800	193	已開闢
	停(10)	4,400	147	已開闢
	停(17)	4,100	137	尚未開闢
	停	866	29	尚未開闢
	小計	87,440	2,917	-
需求	-	324,000	-	
供需差額	-	236,560	-	

十四、停車場兼交通設施用地

劃設停車場兼交通設施用地 1 處，面積 0.747 公頃，建議維持原計畫。

十五、墓地

劃設墓地 2 處，面積合計 12.79 公頃，本次通盤檢討除配合二王公墓整體規劃調整部分墓地為殯葬設施用地外，其餘建議維持原計畫。

十六、自來水事業用地

劃設自來水事業用地 2 處，面積合計 2.13 公頃，供自來水公司臺南配水中心及加壓站使用，因配合二王公墓整體規劃，考量交通環境整體規劃，擬調整部分用地為道路用地，以及配合「北館水管橋工程」變更部分農業區及公兒用地為自來水事業用地外，其餘建議維持原計畫。

十七、電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地 5 處，面積合計 0.166 公頃，現況皆已開闢，依電路鐵塔用地之實際劃設需求檢討，除無使用需求之檢討恢復為原使用分區外，其餘建議維持原計畫。

十八、垃圾處理場用地

劃設垃圾處理廠用地 1 處，面積 10.24 公頃，現況已開闢，建議維持原計畫。

十九、社教用地

劃設社教用地 2 處，面積合計 1.01 公頃，現況皆已開闢，建議維持原計畫。

二十、抽水站用地

劃設抽水站用地面積合計 2.904 公頃，建議維持原計畫。

二十一、公用事業用地

劃設公用事業用地 1 處，面積 0.17 公頃，現況未開闢，依實際使用需求檢討，目前無使用需求，建議宜配合調整為其他分區。

二十二、廣場用地

劃設廣場用地面積 1.096 公頃，現況已開闢，建議維持原計畫。

二十三、廣場用地(兼供道路使用)

劃設廣場用地(兼供道路使用)面積合計 6.565 公頃，建議維持原計畫。

二十四、廣場(兼停車場)用地

劃設廣場(兼停車場)用地 19 處，面積合計 7.205 公頃，已開闢 2.14 公頃，開闢率 29.70%，依實際使用需求檢討，建議維持原計畫。

二十五、廣場用地(兼供自行車道使用)

劃設廣場用地(兼供自行車道使用)面積合計 7.708 公頃，本次通盤檢討除配合機關協調會決議、整體開發區整體規劃調整或新增、實際發展現況予以檢討變更外，其餘建議維持原計畫。

二十六、河道用地

劃設河道用地面積 3.03 公頃，係供永康區蜈蚣潭中排使用，本次通盤檢討除配合機關協調會決議、實際發展現況予以檢討變更外，其餘建議維持原計畫。

二十七、污水處理廠用地

劃設污水處理廠用地 1 處，面積 9.03 公頃，現況已開闢，建議維持原計畫。

二十八、電業設施用地

劃設電業設施用地 1 處，面積 0.003 公頃，現況已開闢，建議維持原計畫。

二十九、溝渠用地

劃設溝渠用地面積 1.108 公頃，建議維持原計畫。

三十、道路用地

劃設道路用地，面積合計 367.186 公頃，本次通盤檢討除配合機關協調會決議、人民或團體陳情意見、實際發展現況予以檢討變更外，其餘建議維持原計畫。

三十一、道路廣場用地

劃設道路廣場用地 1 處，面積 0.08 公頃，建議維持原計畫。

三十二、道路用地(兼供綠地使用)

劃設道路用地(兼供綠地使用)，面積合計 0.46 公頃，建議維持原計畫。

三十三、道路用地(兼供河川使用)

劃設道路用地(兼供河川使用)面積 3.63 公頃，原係配合「鹽水溪治理工程先期實施計畫」而劃設，建議維持原計畫。

三十四、道路用地(兼供體育場使用)

劃設道路用地(兼供體育場使用)面積 0.522 公頃，原係配合體育場用地留設，建議維持原計畫。

三十五、高速公路用地

劃設高速公路用地，面積合計 64.43 公頃，除配合實際使用現況，檢討未按計畫徵購繼開闢利用之土地，其餘建議維持原計畫。

三十六、高速公路用地兼供水利使用

劃設高速公路用地兼供水利使用，面積 0.01 公頃，除配合實際使用現況，檢討未按計畫徵購繼開闢利用之土地，其餘建議維持原計畫。

三十七、高速公路用地兼供道路使用

劃設高速公路用地兼供道路使用面積合計 1.53 公頃，建議維持原計畫。

三十八、縱貫鐵路用地

劃設縱貫鐵路用地面積合計 24.602 公頃，建議維持原計畫。

三十八、縱貫鐵路用地兼供高速公路使用

劃設縱貫鐵路兼高速公路使用面積合計 0.28 公頃，除配合實際使用現況，檢討未按計畫徵購繼開闢利用之土地，其餘建議維持原計畫。

表 6-9 公共設施用地面積檢討分析表

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)		
學校用地	國小用地	32.297	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。	4.458	27.839	
	國中用地	29.290	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。	15.994	13.296	含國中用地 (完全中學)
	國中小用地	5.130	-	-	-	
	高中職用地	23.010	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	67.068	1.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。 2.社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在 10 萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於 4 公頃為原則。	-	-	含公園兼滯洪池使用
	體育場用地	9.442	應考量實際需要設置，其面積之 1/2，可併入公園面積計算。	-	-	
	公園兼兒童遊樂場用地	15.909	按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。	-	-	
	兒童遊樂場用地	1.400		-	-	
	綠地	6.807	-	-	-	
	廣場	22.597	-	-	-	含廣場兼其他使用
	公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等五項公共設施用地面積	123.223	不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。 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 10%。	354.46	-231.237	

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)	
停車場用地	8.744	1.不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。 2.商業區：超過 10 萬人口者，以不低於商業區面積之 12% 為準。	32.400 4.984	-23.656 3.760	
市場用地	3.71	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。

第四節 都市更新地區檢討

本計畫區訂定之都市更新地區範圍劃設原則如下：

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

臺南市未改建之眷村及營區分散於全市各重要區位，大多因低度利用而造成地區發展瓶頸，牽動整體都市未來空間發展，而公有大面積土地利用，具有帶動機能轉型與環境美化提升的重要元素，透過國防部低度利用的土地開發再利用，合理分配各宗基地的再利用機能及公共設施負擔，同時整合周邊地區空間使用機能，提升都市空間品質及都市發展。

本次通盤檢討為因應前述眷村改建之趨勢，依劃設原則檢討後劃設本計畫區之都市更新地區範圍。

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合理性，本次通盤檢討作業依循內政部訂頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」、「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理，並按「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」執行變更回饋作業。有關各部門計畫之變更原則如下：

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，並考量檢討後計畫住宅區、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，以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，依現況使用或機關協調會結論變更為公共設施用地，俾符實際發展需求。
- (七)大面積公有土地處都市發展核心軸帶，應積極檢討、併同地區環境資源及周邊發展需求，朝向轉型規劃。

三、土地使用分區檢討變更原則

(一)住宅區

- 1.住宅聚落人口達成率未達 70%之地區，原則上不得再大面積釋出住宅區土地，惟配合未開闢公共設施用地經檢討後，擬與解編變更為毗鄰分區且具明確之開發財務計畫者，不在此限。
- 2.因公共設施、機關位址遷移或取消，原址之用地得配合毗鄰之土地使用分區得變更為住宅區或其他適當分區，惟其發展強度因而提高者，必須提供一定比例之公共設施用地，以維持該區生活環境品質。
- 3.計畫區內如現況為古蹟建築或自然棲地環境，應調整現行土地使用分區為適當分區，以達環境生態保育及歷史保存之目的。

(二)商業區

- 1.基於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，不需涉及分區變更，故於已發展之聚集地區可依社區實際發展，採取必要之適量規劃或配合都市發展之變遷，予以檢討變更；於新發展地區之住宅社區應誘導其商業機能的開發。
- 2.商業區內居民或土地所有權人均無意願進行商業開發時，得視當地之發展狀況，檢討變更為其他適當分區或維持原使用分區。

(三)工業區

- 1.永康地區二級產業之發展，應配合研發，朝科技型、技術型為主要的方向，傳統型、污染性高之產業應予以適當集中。
- 2.工業區之檢討變更，原則上建議配合內政部訂頒之相關審議規範辦理。

(四)農業區

- 1.為配合重大建設計畫之推動或都市發展之需求，而需使用農業區之土地時，得檢討變更為其他分區。
- 2.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。
- 3.因土地面積過小或形狀狹長，或原規劃之土地使用分區已不合時宜，而變更為農業區較其他分區適宜者，得檢討變更為農業區。

四、公共設施用地檢討變更原則

有關公共設施用地檢討係依據內政部訂頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」、「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，同時考量公共設施性質、發展特性，及參酌各公共設施主管機關之意見進行檢討分析，詳圖 7-1。

(一)維護公共設施服務品質

1.公共維生系統公共設施

水、電、瓦斯、垃圾及污水處理等屬於公共維生系統設施公共設施，應維持應有之服務品質，以維持原計畫為原則。

2.都市防災系統公共設施

消防救災設施、滯洪設施、防災道路等屬於都市防災系統公共設施，應維持應有之服務品質及配合都市防災規劃需要維持防災體系功能，以維持原計畫為原則。

3.開放空間系統公共設施

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%，經列案檢討變更部分，以不減少開放空間面積為原則，但仍須參酌實際發展情形調整變更。

(二)依實際使用需求檢討

因應少子化及生活消費習慣改變等因素，優先檢討計畫區內未開闢之市場用地、機關用地、學校用地等公共設施用地，並經由目的事業主管機關確認有無開闢使用需求，優先檢討變更無使用需求之公共設施用地。

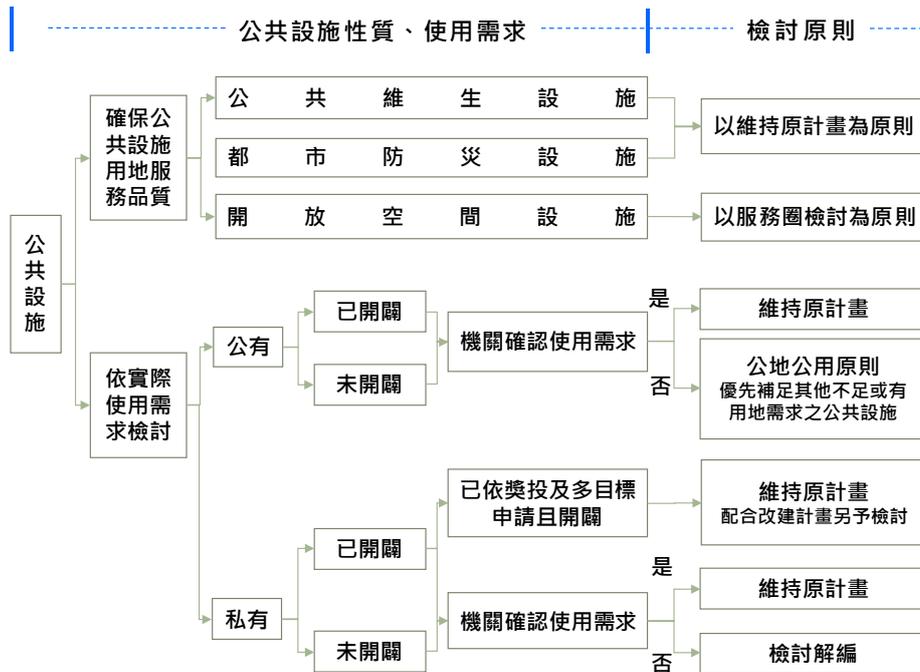


圖 7-1 未開闢公共設施檢討流程示意圖

(三)私有公共設施用地檢討及回饋負擔原則

依據公共設施檢討構想，經檢討後仍須保留公共設施用地者，由公共設施主管機關編列預算以徵購方式取得開闢，或評估評估基地完整性及財務可行性，併同納入跨區市地重劃範圍，以加速公共設施取得開闢。其餘檢討解編之公共設施用地，考量基地特性並依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，採用多元解編方式辦理，詳表 7-1。

表 7-1 私有公共設施用地檢討原則表

項目	開發方式	檢討原則
保留	市地重劃	考量地區發展情形，仍有使用需求或調整為其他公共設施用地需求。
		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，周邊無其他可替代之公園或基地條件特殊。
		原附帶條件未完成開發或辦理中，仍有使用需求，依原市地重劃辦理或併同納入本次跨區重劃。
	徵購	已開闢、大部分開闢或權屬多為公有，惟尚有部分私有地未取得，仍有使用需求。
		私有地零星或基地條件不佳，解編亦難以開發建築。
		考量地區發展情形，仍有使用需求，惟如納入重劃取得開闢因負擔比例過高致影響重劃可行性。
		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，周邊無其他可替代之公園或基地條件特殊，惟如納入重劃取得開闢因負擔比例過高致影響重劃可行性。
		系統性公共設施或事業用地。
		事業單位、民營化公營事業體、財團法人、寺廟或私立學校持有土地等，非屬優

項目	開發方式	檢討原則
解 編		先檢討解編公共設施保留地。
		已依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」核准興建，或建物密集且產權複雜者，後續如有改建或活化需求再另案辦理變更。
		墳墓用地尚須辦理禁葬或清理者予以保留，後續如有活化需求再另案辦理變更。
	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。
	自願捐贈公共設施用地	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，應回饋土地區位及面積可整合規劃。
	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。
	另行擬定細部計畫	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。
已無使用需求，惟周邊計畫道路未開闢且亦無既成道路可供車輛通行或建物密集且產權複雜，由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條再另案辦理變更。		

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.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。

(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。

(四)公共事業用地檢討原則

會同目的事業主管機關檢討未開闢之公共事業用地，如確無開闢需求者，得檢討調整為其他適當分區。

六、道路系統檢討變更原則

- (一)為改善永康區中山北路、南部縱貫公路（省道臺 20 線）及永大路等重要道路服務水準，避免長期發展衍生過境車流過度集中於少數既有幹道，提高運輸效率，應按計畫目標年道路服務發展需求，預為規劃新設南北向與東西向主要幹道，強化永康區域道路體系連結。
- (二)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。

(三)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，應有相同或路幅大於原路寬之替代道路。

(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、嘉南農田水利會管有灌排設施之檢討變更原則

本次檢討變更土地範圍內，部分涉及嘉南農田水利會管有灌排設施土地，其分區規劃原則如下：

(一)需按現況使用及位置保留者，不予納入市地重劃

按水利會管有土地範圍劃設為「灌溉設施專用區」，保留既有灌排設施維持原使用。

(二)得經改建、改道保留灌排功能者，納入市地重劃公共工程共構設置

- 1.為促成重劃區街廓基地合理規劃，避免水路阻隔建築基地進出，重劃區內不予劃設灌溉設施專用區。
- 2.重劃區內原有灌排設施如經重劃主管機關與農田水利會評估具保留必要者，得併入重劃區之公共工程(如道路、公園、綠地及廣場等)共構設置，恢復原有水路功能。
- 3.嘉南農田水利會管有土地參與市地重劃，其共同負擔及土地分配

等事宜，按現行市地重劃法令規定辦理。

八、主要計畫及細部計畫分離原則

本計畫於縣市合併前屬特定區計畫，採主要計畫與細部計畫合併辦理之方式，惟於 99 年縣市合併後，依都市計畫法第 10 及 15 條規定，本計畫屬需分別擬定主要計畫及細部計畫之特定區計畫，且現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權交予直轄市、縣(市)政府，為配合相關法令建立計畫管制層級，爰於本次通盤檢討將主要計畫內原屬細部計畫內容者予以刪除，並另訂細部計畫土地使用管制要點，以為執行依據，故刪除土地使用分區管制要點改列於細部計畫。

九、都市更新地區範圍劃設原則

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

十、人民及機關團體意見處理原則

- (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

本計畫內容考量現況發展與特性，並依循「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」等相關法規所訂檢討標準分析後，符合檢討變更原則而應辦理都市計畫變更者總計 29 案。

表 7-2 變更內容綜理表

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	二	二	計畫人口	180,000人	200,000人	本計畫區民國 101 年現況人口已逾 17 萬人，近年來人口仍呈持續成長，經人口預測民國 115 年可達 205,000 人，酌予調整計畫人口數為 200,000 人。	
二	四	三-2	二王公墓及周邊地區	墓地 (6.600)	公園用地(兼供體育場使用) (5.305) 殯葬設施用地 (0.653) 「廣(停)10」廣場(兼停車場)用地 (0.642)	1. 配合永康二王公墓推動遷葬及整體規劃，將周邊範圍內之市有土地，依其使用現況(忠孝運動公園及永康區第一公墓納骨塔)變更為公園用地(兼供體育場使用)及殯葬設施用地，另規劃新增廣場用地(兼供停車場使用)，提供地區停車使用。 2. 為配合忠孝路拓寬為 20 公尺規劃，其中涉及永康六甲頂都市計畫範圍已納入第一次盤檢討案另行發布實施，其中南側銜接復興路口段涉及本計畫範圍，併同變更網寮南營區西側公有土地(機關用地及住宅區)為道路用地。	
			綠地 (0.305)	公園用地(兼供體育場使用)(0.102) 「廣(停)10」廣場(兼停車場)用地 (0.203)			
			農業區 (0.011)	公園用地(兼供體育場使用)(0.011)			
			道路用地 (0.005)	公園用地(兼供體育場使用)(0.002) 殯葬設施用地(0.003)			
			「機17-2」機關用地 (0.025)	道路用地 (0.030)			
			住宅區 (0.005)				

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)			
三	二十七	二十三	計畫區西北側之「公4」公園用地	「公4」公園用地(0.063)	農業區(0.063)	1. 「公4」公園用地係辦理第二次通盤檢討時劃設，依原規劃意旨係為補充本計畫區內公園面積，將鹽水溪南岸公有土地範圍變更為公園用地。 2. 永康區頂溪段299、300地號及鹽埕段155、116、116-1地號等5筆私有土地，經查於變更當時(87年)確屬私有，與前開規劃意旨不符，爰予恢復變更前原分區(農業區)。		
四	三十三	二十八	「市17」市場用地	「市17」市場用地(0.130)	「停16」停車場用地(0.130)	1. 「市17」市場用地經臺南市市場處評估已無使用需求。 2. 變更範圍土地為國有，為符公地公用原則，並因應光復里停車空間欠缺，變更為停車場用地，以提升公共環境品質。		
五	三十六	-	機17-4南側	天然氣儲氣槽等設施專用區(0.095)	「機17-4」機關用地(0.095)	永康區永中段501、502-1、502-9、508及507地號等五筆地號均為國有地，非屬大臺南區天然氣股份有限公司管有及使用範圍，基於公地公用原則，併其北側相鄰分區，變更為機關用地。	涉及市都委會公開展覽階段人陳3-124。	
六	三十七	-	工(乙)22北側	乙種工業區(0.165)	「抽3」抽水站用地(0.165)	1. 本府水利局為改善三崁店地區排水，前於鹽水溪南岸已先行辦理三崁店抽水站及YC幹線工程，本次配合工程範圍分別變更為抽水站用地及河道用地。 2. 本案抽水站用地權屬包含向台糖公司承租之永康區三民段1699、1700及1701地號等三筆土地，以及本市管有同段1702(部分)地號土地；另本案河道用地則包括三民段1689、1690、1691、1692、1688地號等5筆國有地，現行管理機關已為本府水利局。本案變更後，將由本府水利局依法辦理徵收或撥用程序。	涉及市都委會逾人陳6-022及再提會逕向內政部門人陳40。	
				乙種工業區(0.008)				河道用地(0.092)
				住宅區(0.062)				
				「公4」公園用地(0.009)				
農業區(0.013)								
七	三十八	-	「體2」體育場用地南側	「體2」體育場用地(0.365)	「公3」公園用地(0.365)	1. 永康區公所前於體育場用地範圍內已有施作水池及步道設施，並持續辦理管養維護中。基於公共設施管用合一，爰依使用項目及設施範圍變更為公園用地，以符實際。 2. 上揭設施範圍四界，北以永仁段944地號南側延伸線為界，西至住宅區邊界，東至同段987地號東側邊界，南則以體育場用地邊界。	涉及市都委會逾人陳6-039。	

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)		
八	三十九	-	自「公兒144」西側之鹽水溪堤岸，行經「污2」南側、高速通路用地，至工9-2-15M計畫道路南側止	水利用地(9.871)	河川區(9.871)	永康大排前於75年本府公告「變更高速公路永康交流道附近特定區(第一次通盤檢討)案」內，已依大排使用土地範圍變更為水利用地。本案為符經濟部及內政部92年12月26日會銜函送「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，統一調整分區名稱為「河川區」。	涉及市都委會逾人陳6-042。
九	四十	-	主4-1-15與幹2-30M計畫道路交叉口以南至計畫邊界	住宅區(0.739)	廣場用地(兼供下水道使用)(1.008)	1. 本府水利局為建設永康區雨水下水道系統，規劃於永大路一、二段東側之住宅區及工業區內，辦理既有排水溝修復為箱涵之改善工程。 2. 上開水利工程另擬配合永大路旁現有廣場用地(兼供自行車道使用)，於地面施作景觀綠美化等設施，提供沿線基地進出，同時改善永大路沿線市容景觀，爰變更相關土地為廣場用地(兼供下水道使用)。	涉及市都委會逾人陳6-047。
				乙種工業區(0.269)			
十	四十一	-	主九號道路南側(大灣段5076-3地號部分土地)	農業區(0.002)	「廣10」廣場用地(0.002)	永康區大灣段農業區內既有農路，配合本市116期永康大灣自辦市地重劃工程，部分取消開發為住宅區，為該重劃區西側剩餘農業區進出文化路191巷，經協調大灣段5076-3地號私有地主同意後，變更該筆土地部分範圍為廣場用地，並由本府依法徵收取得後開闢。	涉及市都委會逾人陳6-054。
十一	四十三	-	網寮北營區南側與住宅區交界處	「機17-2」機關用地(0.012)	住宅區(0.012)	1. 機關用地(機17-2)原為67年擬定計畫案內，按軍事基地(網寮北營區)既有範圍劃設，惟用地南側劃入部分非屬軍方管有之私有土地(永興段1011~1025地號等15筆)，除與前述擬定計畫原意不符，部分土地亦為南側住宅區民宅座落範圍(都市計畫前既有建物)，為確保地主權益，爰變更部分機關用地為住宅區。 2. 按本市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則，本案屬依實際使用現況或地籍劃分調整訂正原劃設之都市計畫使用分區，且關係人並無因變更有所利得者，經都市計畫委員會審議後，同意免予回饋。	涉及市都委會逾人陳6-064。

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)				
十二	四十四	-	崑山科大南側	農業區(0.046)	文教區(供私立崑山科技大學使用)(0.046)	1. 文教區(供私立崑山科技大學使用)緣為 67 年本計畫擬定案內依當時崑山工業專科學校設校範圍而劃設，嗣經通檢與個案變更，陸續另依校方取得或經地主同意使用土地範圍，擴大變更為現行文教區。 2. 惟查現行文教區內之崑山段 4109、4110 地號等 2 筆土地，自始未屬校方管有及設校使用範圍；又校方 64 年間即已取得及使用之崑山段 4100、4100-1 地號等 2 筆土地，則未被劃入文教區，爰本案依上開都市計畫原意，調整文教區範圍。 3. 按臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則，本案屬依實際使用現況或地籍劃分調整訂正原劃設之都市計畫使用分區，且關係人並無因變更有所利得者，經都市計畫委員會審議後，同意免予回饋。	涉及市都會逾人陳 6-07。		
				文教區(供私立崑山科技大學使用)(0.070)	農業區(0.070)				
十三	四十七	-	計畫北界至「抽2」抽水站用地(位置1)	高速公路用地(0.279)	農業區(0.187)	1. 為交通部規劃「臺南都會區優先路段高架橋工程」擴建需求，於 89 年辦理「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(中山高速公路員林高雄段拓寬建設計畫臺南都會區路段)案」，配合變更中山高速公路兩側土地為高速公路用地。 2. 因該高速公路高架橋工程迄今未按計畫辦理開闢，且經交通部臺灣區國道高速公路局 104 年 9 月 24 日路字第 1040034610 號函略以，該計畫前陳報未奉核定，目前亦無重啟計畫之構想；請將該變更都市計畫案迄今仍未按計畫徵購暨開闢利用之土地，循程序申辦變更為適當之使用分區。 3. 依照公路主管機關意見，經清查現行高速公路用地範圍內，未屬交通部臺灣區國道高速公路局管有及使用土地範圍，除【位置 7、8】部份配合現況變更為社教用地外，其餘恢復為原使用分區或用地。 4. 【位置 7、8】永康區建國段 59、59-1、60、60-1、60-2、61、61-1、61-2、62、62-1、63、69、70、71、71-1、72、72-1、73 地號等 18 筆國	涉及市都會公開展覽階段人陳 3-132、逕向內政部人陳 14 及逕向內政部再提會人陳 1、11、20、23。		
					「公4」公園用地(0.025)				
					「抽2」抽水站用地(0.067)				
			永康交流道西南側與縱貫鐵路用地交界處(位置2)	縱貫鐵路用地兼供高速公路使用(0.096)	保護區(0.013)			2. 因該高速公路高架橋工程迄今未按計畫辦理開闢，且經交通部臺灣區國道高速公路局 104 年 9 月 24 日路字第 1040034610 號函略以，該計畫前陳報未奉核定，目前亦無重啟計畫之構想；請將該變更都市計畫案迄今仍未按計畫徵購暨開闢利用之土地，循程序申辦變更為適當之使用分區。 3. 依照公路主管機關意見，經清查現行高速公路用地範圍內，未屬交通部臺灣區國道高速公路局管有及使用土地範圍，除【位置 7、8】部份配合現況變更為社教用地外，其餘恢復為原使用分區或用地。 4. 【位置 7、8】永康區建國段 59、59-1、60、60-1、60-2、61、61-1、61-2、62、62-1、63、69、70、71、71-1、72、72-1、73 地號等 18 筆國	
					縱貫鐵路用地(0.083)				
				縱貫鐵路用地兼供高速公路使用(0.174)	住宅區(0.025)				
					人行步道(0.001)				
			永康交流道西南側與「次43號」道路用地交界處(位置3)	高速公路用地(0.006)	綠地(0.006)			4. 【位置 7、8】永康區建國段 59、59-1、60、60-1、60-2、61、61-1、61-2、62、62-1、63、69、70、71、71-1、72、72-1、73 地號等 18 筆國	
					廣場用地(兼供自行車道使用)(0.012)				
				高速公路用地兼供道路使用(0.003)	縱貫鐵路用地(0.136)				
		「次43號」道路用地(0.003)							

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)		
			「次43號」 道路用地 與永康交 流道西南 側農業區 (位置4)	高速公路用地 (0.038)	農業區 (0.038)	有土地，考量鄰近永康區復國里活動中心，且現況已作為綠美化使用，爰依公地公用原則配合相鄰分區變更為社教用地。	
			永康交流 道西南側 與「幹4號」 道路用地 交界處 (位置5)	高速公路用地 (0.023)	保護區 (0.023)		
				高速公路用地兼供 道路使用 (0.001)	「幹4號」 道路用地 (0.001)		
			永康交流 道東南側 農業區至 崑山國小 西側農路 止(位置6)	高速公路用地 (0.110)	農業區 (0.110)		
			崑山國小 西側農路 南端起「停 5」停車場 用地止(位 置7、8)	高速公路用地 (0.159)	「次10-5號」 道路用地 (0.002)		
					農業區 (0.157)		
			永康交流 道西南側 與「次18-3 號」道路用 地交界處 起至「公兒 17-3」東側 之間(位置 7、8)	高速公路用地 (0.662)	人行步道 (0.002)		
					住宅區 (0.285)		
					保護區 (0.339)		
					「社教2」 社教用地 (0.101)		
			北起「停5」 停車場用 地至「幹3-1 號」道路用 地止(位置 8、9)	高速公路用地 (0.617)	「停5」 停車場用地 (0.617)		
			大灣交流 道東西兩 側與「幹3-1 號」道路用 地交界處 (位置9)	高速公路用地 (0.003)	住宅區 (0.002)		
					保護區 (0.001)		
				高速公路用地兼供 道路使用 (0.068)	「幹3-1號」 道路用地 (0.068)		

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)		
			大灣交流道東側與「幹3-1號」道路交接界處至「公2」公園用地東側(位置9、10、11)	高速公路用地 (0.490)	保護區 (0.490)		
			大灣交流道東側與「幹3-1號」路用地交接界處起至「停6」停車場用地西側止(位置9、10、11)	高速公路用地 (0.589)	「停6」 停車場用地 (0.589)		
十四	五十五	三十六	「幹3-1號」與「幹3-2號」道路間，大灣路891巷東側	道路用地 (0.042)	住宅區(附二) (0.042)	1.現地已有既有巷道(大灣路891巷)可供通行，為減少私有土地徵收，並使兩旁相同地主之土地得合併開發利用，爰取消未開闢計畫道路，改以拓寬既有巷道為8公尺計畫道路取代。 2.原有計畫道路取消後，相鄰基地仍有其它道路可供進出及指示建築線，本案變更不影響民眾權益。 3.改道後計畫道路，已另於本府辦理「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)案」內變更，並由該區辦理市地重劃後開闢取得。 4.本案道路用地變更為住宅區，除屬崑山段1184、1185地號範圍，因變更面積狹小，免予回饋外；其餘依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，因屬狹長型公共設施用地，以採調降容積率方式辦理回饋。	
				崑山段1184、1185地號(部分)土地	道路用地 (0.002)		住宅區 (0.002)

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)		
十五	五十六	三十八	「文小7」(崑山國小)南側,西起國光五街及大仁街交叉口至高速公路側車道止	農業區(1.283)	「次10-5號-15M」道路用地(1.283)	<p>1.為避免大灣交流道開闢後,上下匝道車流過度集中使用崑大路(市道180線),本府工務局辦理「臺20線至縣道180間聯繫永大路與中華路可穿越國道1號東西向道路可行性評估案」,建議於中山南路(省道臺20線)以南、崑大路以北、中華路(省道臺1線)以東、永大路以西之區域,規劃永大路聯絡國道1號中山高速公路之東西向道路。</p> <p>2.配合本府工務局改善東西向道路之建議路線,西側路段利用既有農水路(大灣路942巷371弄),由道路中心線均等拓寬為15公尺,以銜接永大路及高速公路側車道,紓解本地區車流。</p> <p>3.另為該新設道路與國光五街(次10-1號12米道路)銜接,中間路段包含原4米人行步道及8米計畫道路,分以其南側住宅區及北側學校用地(文小7)採漸變方式,拓寬至12公尺。</p> <p>4.另東側路段為利道路銜接及交通安全,利用學校用地南側延伸道路拓寬長度至永華路口,以利車道漸變規劃彈性,並解決計畫道路變更拓寬後,於大仁街口產生之路口位移問題。</p> <p>5.本案主要目的包括(1)擴展永康大灣交流道闢建計畫效益;(2)增加永康六甲頂地區及永康交流道特定區東西向聯絡主要道路;(3)降低台20線及市道180線交通負荷;(4)建構永康地區完善路網。該道路闢建具公益性與必要性。</p>	涉及市都委會公開展覽階段人陳3-084、再提會逕向內政部人陳16、27。
				河道用地(0.019)			
				「文小7」學校用地(0.082)	「次10-5號-12M」道路用地(0.100)		
				住宅區(0.006)			
				人行步道(0.012)			

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)		
十六	五十七	三十九	北起自強路與育樂街104巷交叉口，南至富強路一段止；西起王行路與富強路2段189巷交叉口，東至永明路；永明街與中山北路264巷交叉口之人行步用地	農業區(4.148)	「幹10號-15M」道路用地(4.168)	1. 為改善中山北路、南部縱貫公路(省道臺 20 線)及永大路道路服務水準，避免長期發展衍生過境車流過度集中於永康區少數主要幹道，同時提高永康工業區貨物、人流南向運輸效率，於永康東側農業區內，規劃新設路寬 15 公尺南北向主要幹道及路寬 12 公尺東西向地區性道路，以強化永康東側區域道路體系連結。 2. 新設計畫道路為降低土地徵收及地上物拆遷情形，優先利用既有農路規劃拓寬。其中南北向道路包括位於省道臺 20 線以北路段為育樂街 104 巷、中山北路 499 巷，另東西向道路包括中山北路 264 巷 165 弄、富強路二段 189 巷；另新增南北向道路位於省道臺 20 線以南路段，則考量道路路型及路口順接，延續利用農業區土地新增劃設。 3. 另新增東西向計畫道路西端與永明街路口銜接處，為避免與現行 8 公尺計畫道路與 4 公尺人行步用地之功能、路寬不一致造成交通瓶頸，將永平街以東之道路及人行步用地，配合道路使用現況，往南拓寬至 12 公尺道路用地。	1. 涉及市都委會公開展覽階段人陳 3-087、再提會逕向內政部人陳 5、9、54、60。 2. 農業區建築基地臨接本案計畫道路側，應比照農舍建築，自道路境界線至少退縮 8 公尺建築。
				「廣(自)」廣場用地兼供自行車道使用(0.020)			
				農業區(1.100)			
				人行步(0.011)			
				住宅區(0.034)			
十七	五十八	四十	大灣東路218巷	農業區(0.912)	「主4-4號-12M」道路用地(0.912)	為提高永康大灣地區與仁德區、歸仁區間交通運輸效率，利用既有農水路(大灣東路218巷及太子路86巷)，規劃以兩側均等拓寬方式劃設為12公尺計畫道路，以連接永康、仁德兩區之主要幹道(大灣東路、太子路)。	
				河川區(0.018)			
十八	六十一	-	「工乙12」乙種工業區北側(橋北段153地號)	「工(乙)12」乙種工業區(0.014)	「主24號-20M」道路用地(0.014)	永康區橋北段 153 地號乙種工業區土地，為大橋地區區段徵收土地分配後，由原臺南縣政府取得之剩餘建築用地，因面積狹長且現況已開闢為道路使用，為其南側區外土地得以指定建築線，配合現況將乙種工業區變更為道路用地。	涉及市都委會公開展覽階段人陳 3-080

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)		
十九	六十五	-	「次 15-1 號」道路用地東側	人行步道 (0.016)	乙種工業區 (0.016)	1. 該人行步道係於辦理第二次通盤檢討時，考量工業區與住宅區隔離與進出功能，由綠地變更為人行步道用地，現況尚未徵收開闢。 2. 考量沿線二側均為陳情人所有之土地，為利其土地得以合併使用，爰於其土地範圍內調整路型，變更內容尚不影響其它民眾權益及原規劃功能。 3. 本案變更後土地所有權人所有之乙種工業區面積(0.020 公頃)小於變更前住宅區面積(0.022 公頃)，經都市計畫委員會審議後，同意免予回饋。	涉及市都委會逾人陳6-031、6-055、6-056。
				住宅區 (0.022)	乙種工業區 (0.004) 人行步道 (0.018)		
二十	六十八	四十三	土地使用分區管制要點	已訂定	刪除	為落實計畫分層管理，於本次通盤檢討將主細計分離管制，並將土地使用管制要點納入細部計畫管制，故刪除土地使用分區管制要點。	
二十一	六十九	四十四	實施進度與經費	已訂定	修訂	配合本次通盤檢討作業，修正實施進度與經費。	

註：1.表列面積僅供參考，實際面積應依實地定樁測量結果為準。

2.凡本次未指明變更部分，仍應依原計畫內容為準。

表 7-3 配合逕向內政部陳情案新增變更內容綜理表

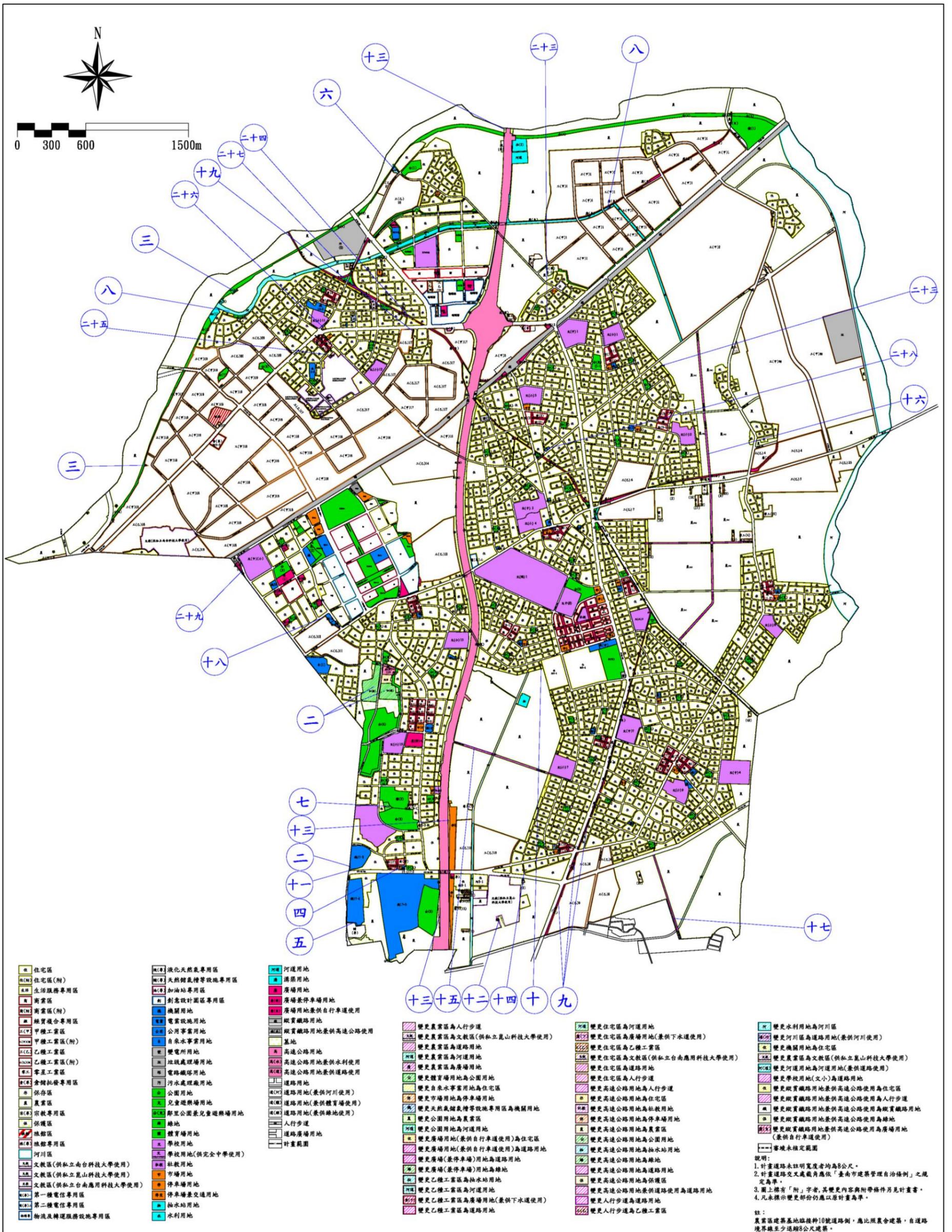
核定編號	報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
二十二	-	-	中正北路 521 巷旁人 行步道用地	人行步道 (0.015)	住宅區(附二) (0.015)	1. 本案人行步道尚未按計畫開闢，且現地已有既有巷道（中正北路 521 巷）可供通行及指示建築線，道路變更不影響其它民眾權益，為減少私有土地徵收及建物拆遷，爰取消未開闢計畫道路。 2. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，本案因屬狹長型公共設施用地，以採調降容積率方式辦理回饋。	涉及逕向內政部人陳7。
				-	附帶條件二： 1. 變更後住宅區容積率調降為不得大於 130%。 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 35% 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。		
二十三	-	-	育樂街 104 巷 143 弄旁 人行步道用 地	人行步道 (0.011)	住宅區(附二) (0.011)	1. 本案 4 米人行步道僅銜接至北側農業區，且現況於南側已有育樂街 104 巷 143 弄可供通行，尚無保留作為人行步道之必要性。 2. 該人行步道兩側土地均為陳情人所有，廢除後不影響他人指定建築線權益。 3. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，本案因屬狹長型公共設施用地，以採調降容積率方式辦理回饋。	涉及逕向內政部人陳10。
				-	附帶條件二： 1. 變更後住宅區容積率調降為不得大於 130%。 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 35% 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。		

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)		
二十四	-	-	公兒(14-2)東南側(鹽行段155-33、155-34地號)	廣場用地(兼供自行車道使用)(0.013)	住宅區(0.013)	<p>1.廣(自)用地係辦理第三通盤檢討時,考量計畫區內廢棄台糖鐵路土地閒置,將「台糖鐵路用地」變更為「廣場用地(兼供自行車道使用)」,該用地至105年始辦理都市計畫樁位測定公告及地籍逕為分割。</p> <p>2.陳情土地(鹽行段155-33、155-34地號)逕為分割前原位屬同段155-1及155-6地號(按永康區公所95年核發之土地使用分區證明書為住宅區),經查於56年即為私有。</p> <p>3.依67年原都市計畫台糖鐵路用地之規劃原意,係依台糖鐵路現有用地保留劃設。陳情土地於劃設當時即非位屬台糖公司所有之台糖鐵路。</p> <p>4.參考規劃原意,配合相鄰分區將鹽行段155-33、155-34地號之廣場用地(兼供自行車道使用)變更為住宅區。</p> <p>5.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第6點規定,依實際使用現況訂正原劃設之都市計畫使用分區,且關係人並無因變更有所利得者,免予回饋。</p>	涉及逕向內政部人陳13。
二十五	-	-	鹽中段385-1、386、387、388、389、390等6筆地號土地	住宅區(0.126)	文教區(供私立台南應用科技大學使用)(0.126)	<p>1.變更範圍為該校校園及校舍實際使用範圍,且土地皆屬私立台南應用科技大學所有,故變更為文教區(供私立台南應用科技大學使用)。</p> <p>2.本案原分區為住宅區,依照本市其它文教區變更案例,得免予回饋。</p>	涉及逕向內政部人陳27。
二十六	-	-	三村國小南側,台一線省道旁	道路用地(0.093)	住宅區(附二)(0.093)	<p>1.本案經107年8月16日本府工務局及公路主管機關會勘結果,該路口已無開闢道路必要,故修正路口截角路型,變更部分道路為住宅區。</p> <p>2.按「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第5點規定,本案因屬狹長型公共設施用地,以採調降容積率方式辦理回饋。</p>	涉及逕向內政部人陳28。
				-	<p>附帶條件二:</p> <p>1.變更後住宅區容積率調降為不得大於130%。</p> <p>2.如後續開發地主有增加容積率之需求,得於申請建照</p>		

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)		
					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35%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。		
二十七	-	-	永康水資源回收中心(污2)南側	農業區 (0.025)	人行步道 (0.025)	1.為利永康水資源回收中心南側社區使用該內部公益設施，配合本府水利局規劃新增設置寬度6公尺之人行步道。 3. 2.變更範圍包括三民段1966地號(部分)、1968地號(部分)等土地，由本府水利局徵收(購)開闢。	涉及逕向內政部人陳32。
二十八	-	-	中山路及埔東街口(自2)	「自2」自來水事業用地 (0.100)	住宅區 (0.100)	1.「自2」自來水事業用地係於辦理第二次通盤檢討時，配合自來水公司加壓站使用，由「住宅區」變更為「自來水事業用地」。 2.該用地現經台灣自來水股份有限公司第六區管理處評估未來已無作為自來水事業使用之需求，爰予檢討恢復原分區。 3.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第6點規定，本案因屬恢復原土地使用分區，得免予回饋。	涉及逕向內政部人陳33。
二十九	-	-	廣(停)(6)廣場(兼停車場)用地	「廣(停)(6)」廣場(兼停車場)用地 (0.060)	道路用地 (0.015) 綠地 (0.045)	考量東橋一路以西、大橋二街以北社區範圍，缺乏橫向道路可供進出東橋一路，爰以大橋三街向西延伸，變更部份廣停用地為道路用地以連接東橋一路；另以南剩餘廣停用地則調整為綠地。	涉及審竣未核定案件報部編號第二十六案。

註：1.表列面積僅供參考，實際面積應依實地定樁測量結果為準。

2.凡本次未指明變更部分，仍應依原計畫內容為準。



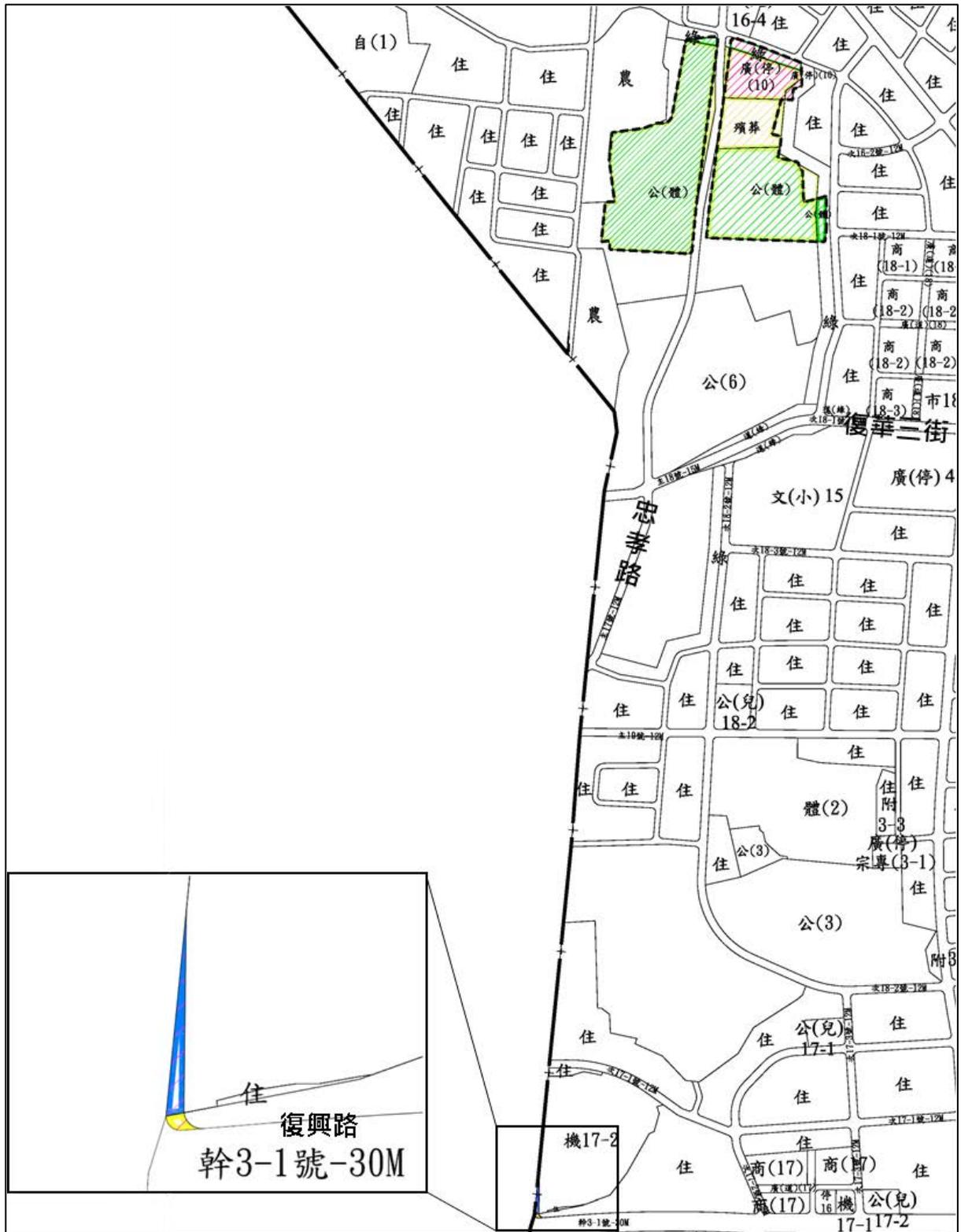


圖 7-3 第二案變更內容示意圖



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

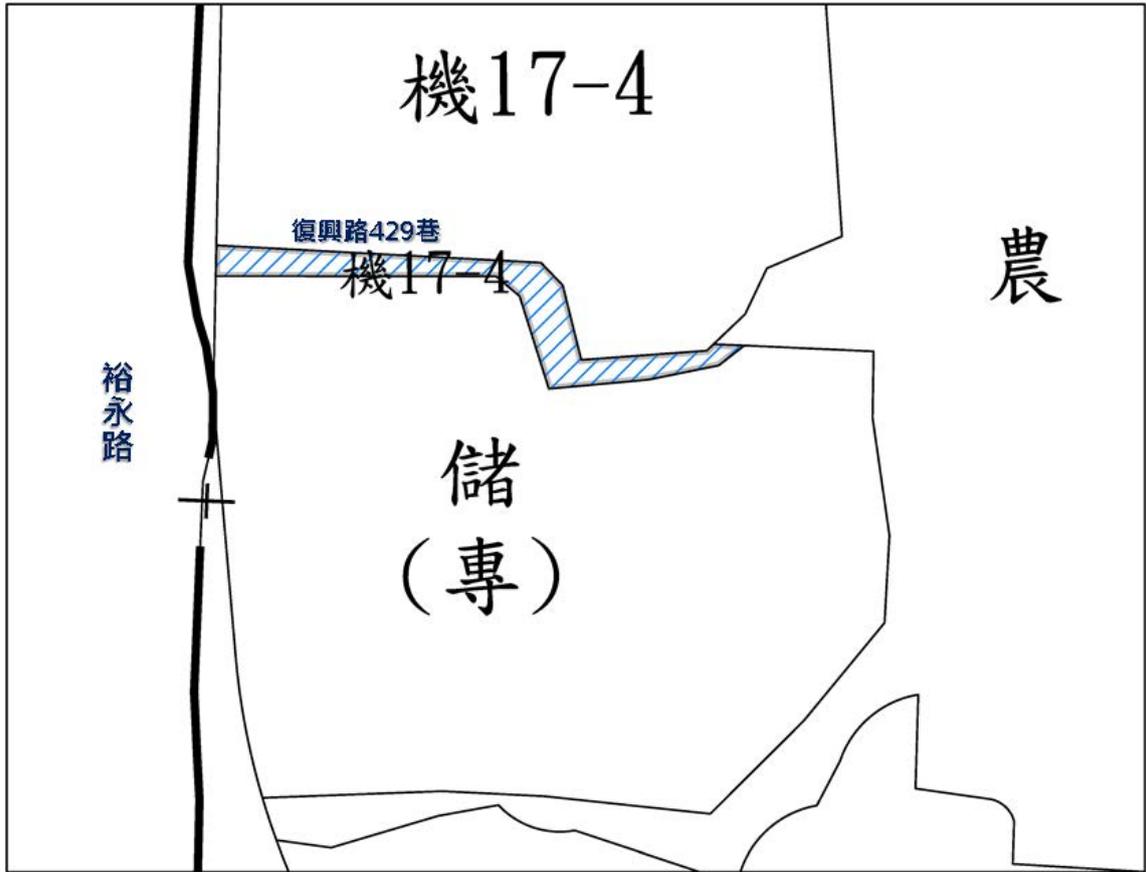


圖 7-6 第五案變更內容示意圖

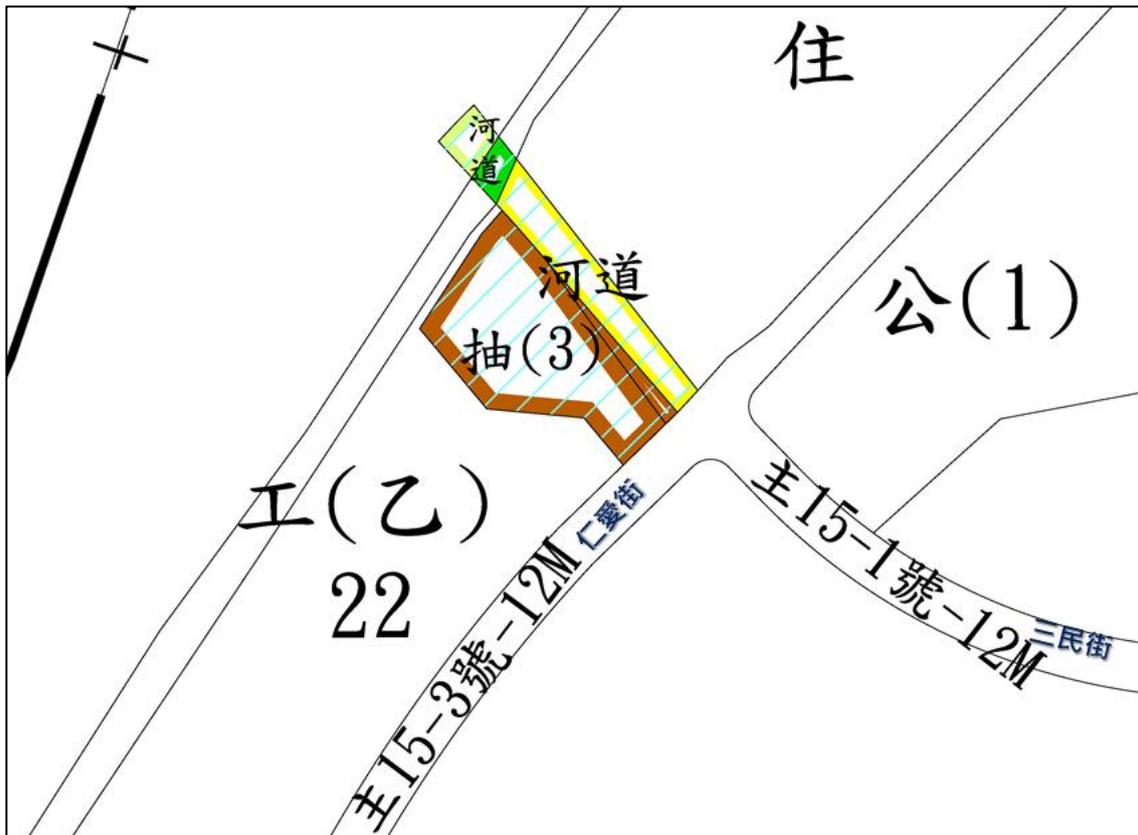


圖 7-7 第六案變更內容示意圖



圖 7-8 第七案變更內容示意圖

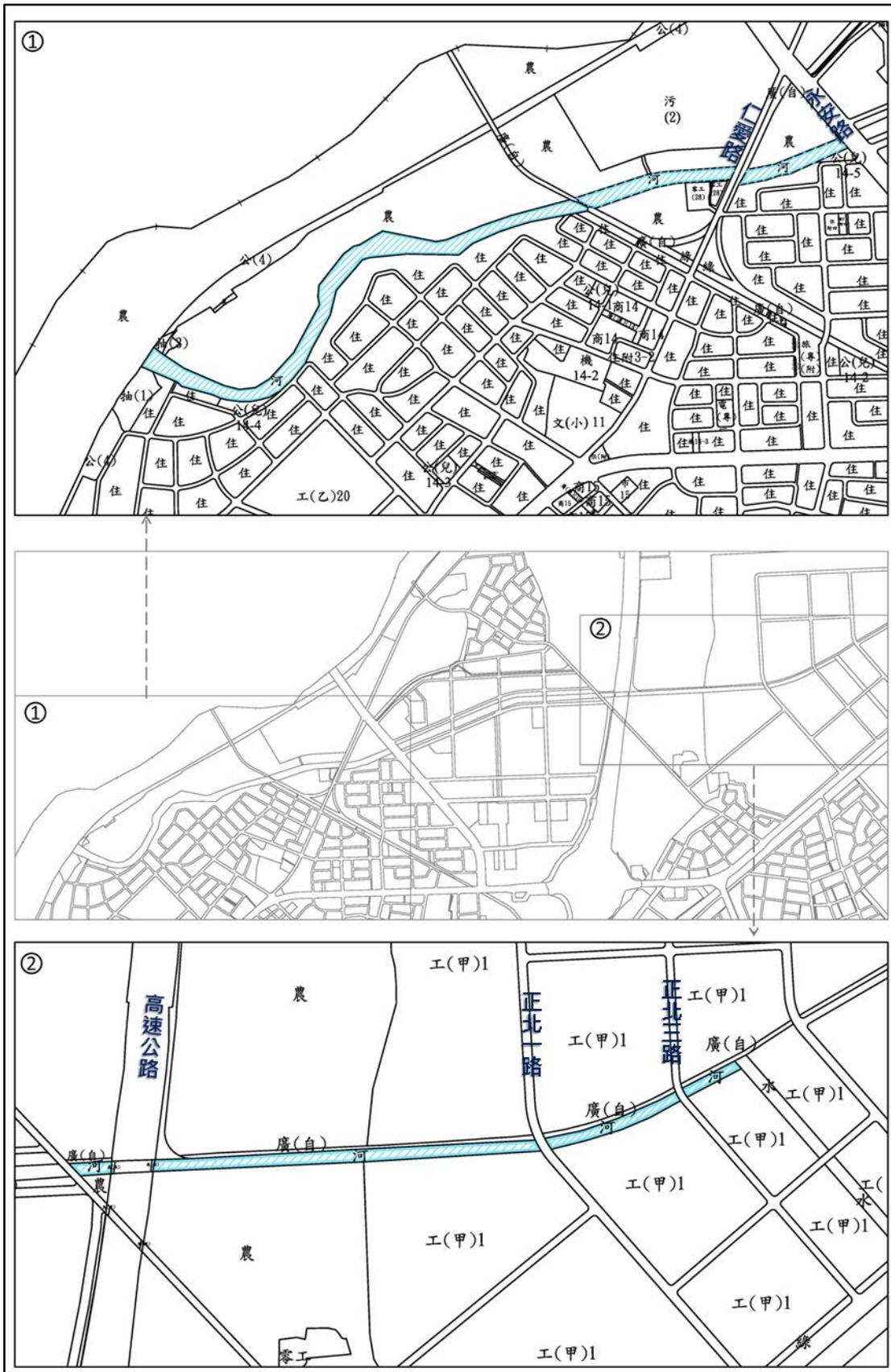


圖 7-9 第八案變更內容示意圖

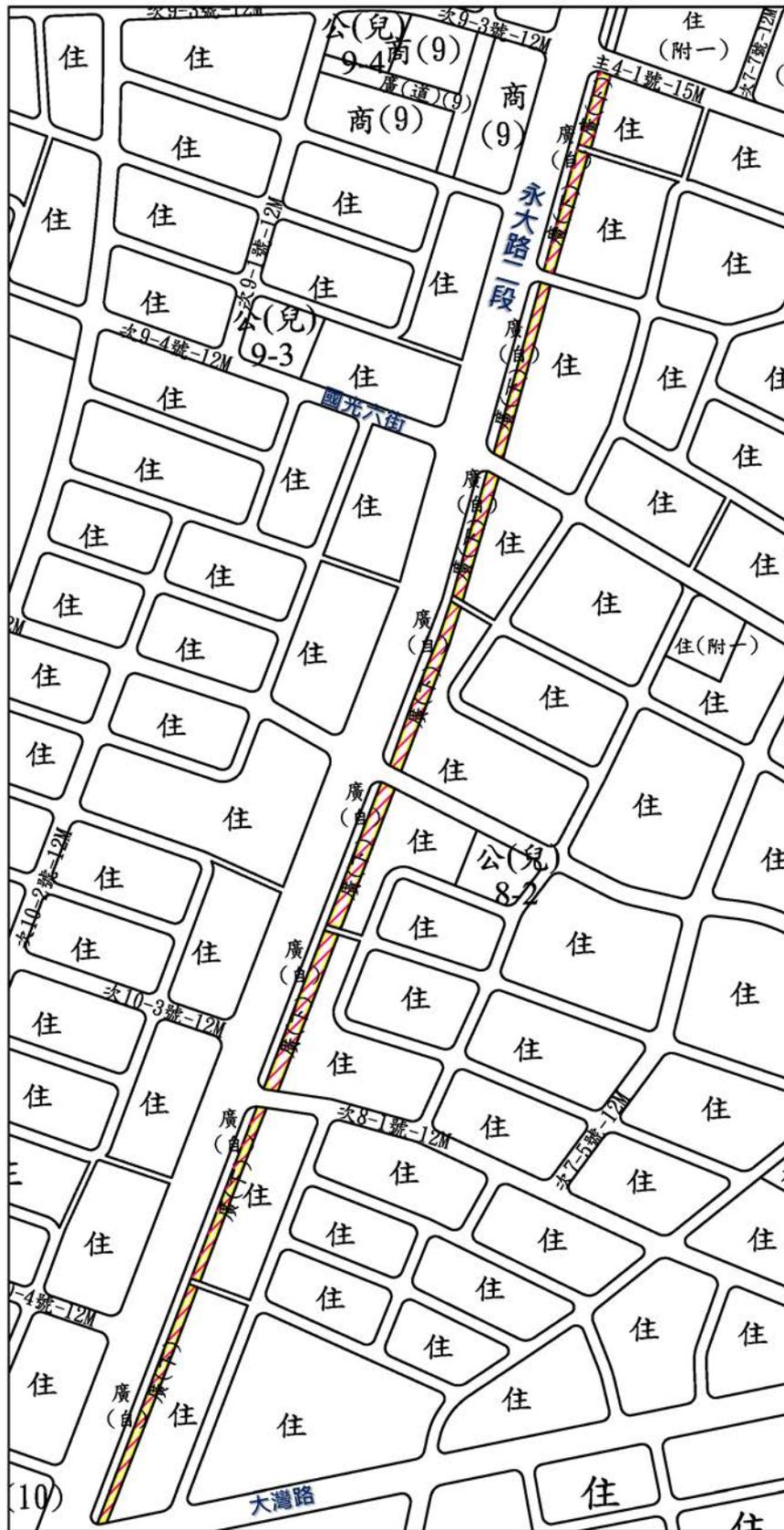


圖 7-10 第九案變更內容示意圖(1)

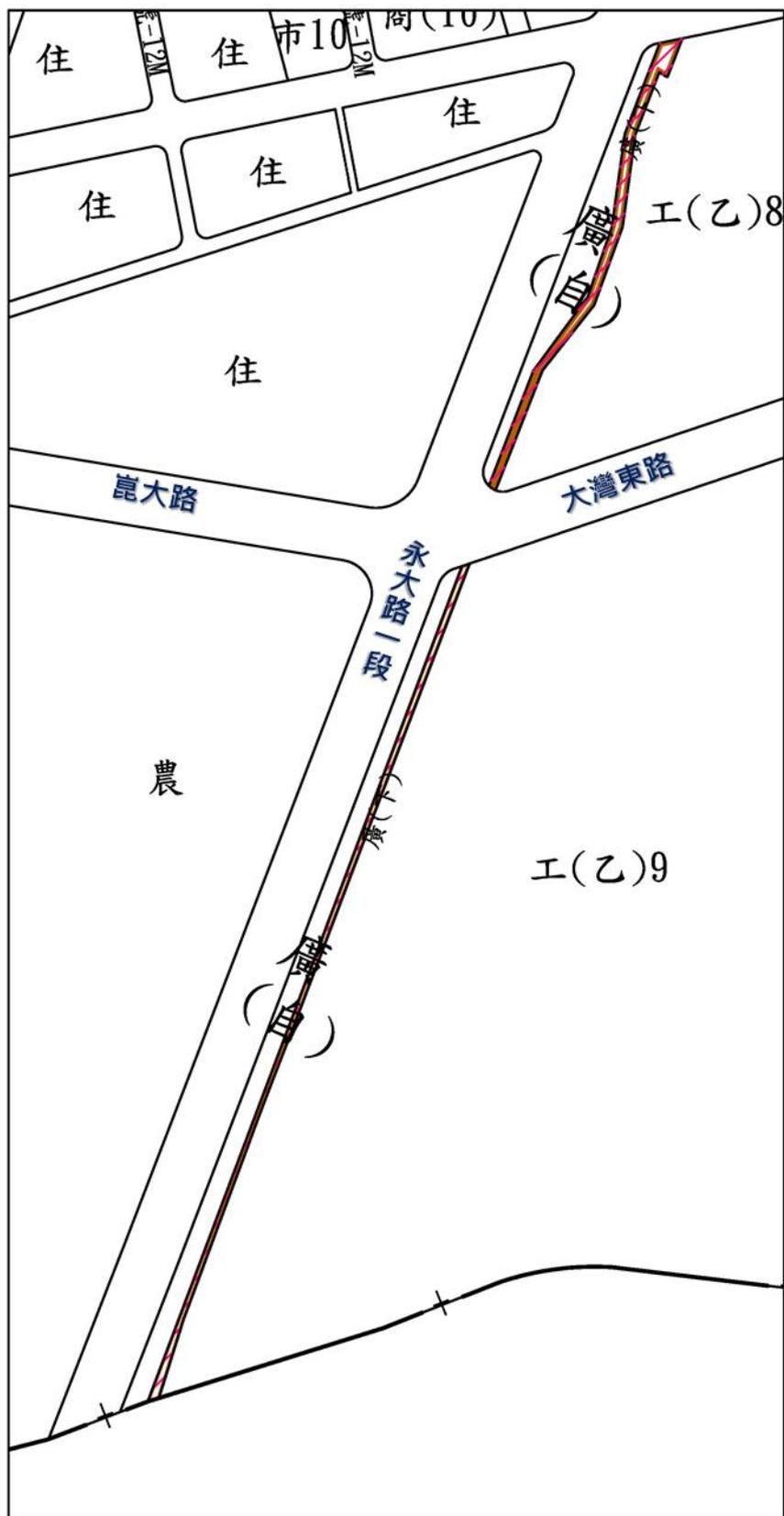


圖 7-11 第九案變更內容示意圖(2)

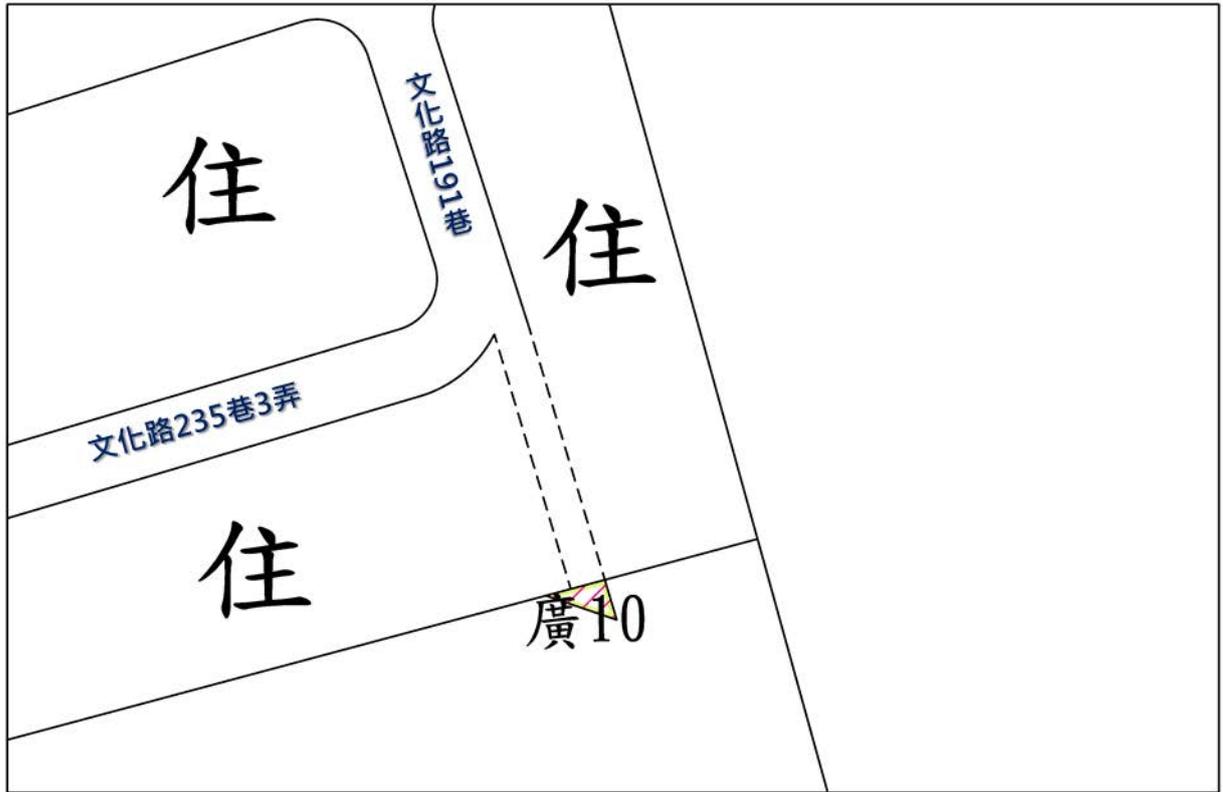


圖 7-12 第十案變更內容示意圖

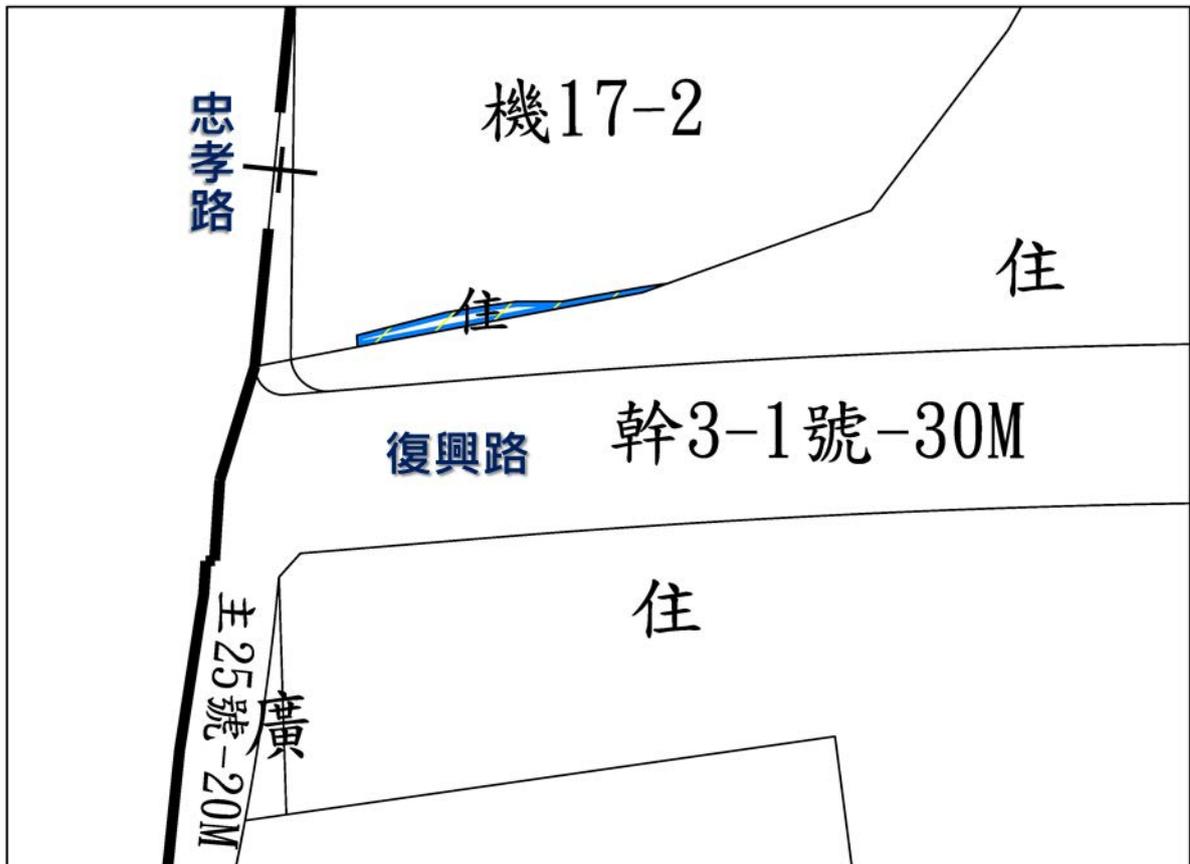


圖 7-13 第十一案變更內容示意圖

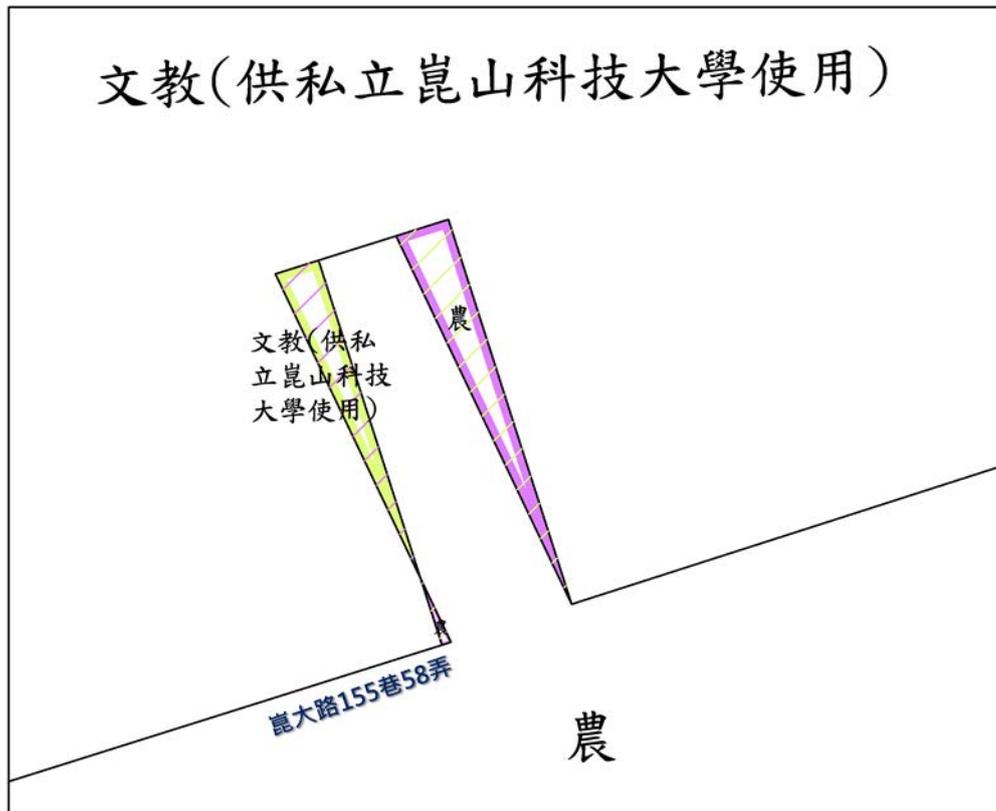


圖 7-14 第十二案變更內容示意圖

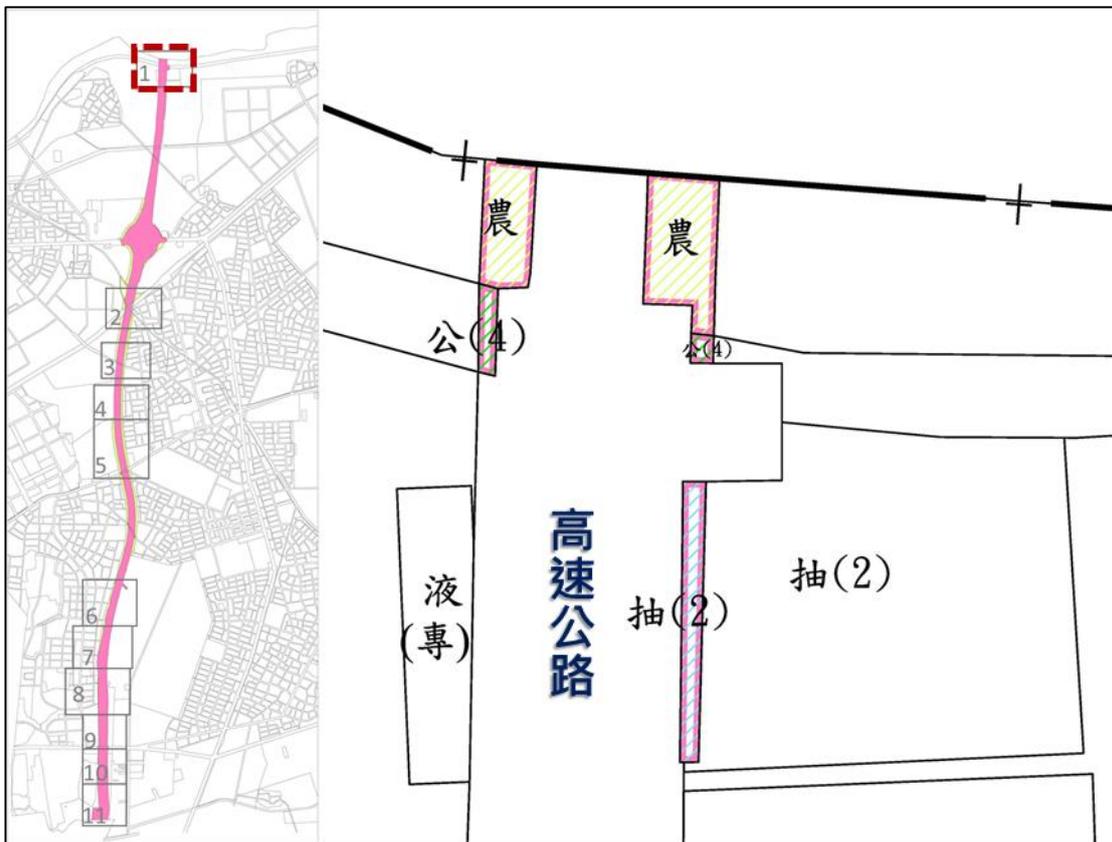


圖 7-15 第十三案變更內容示意圖(位置 1)

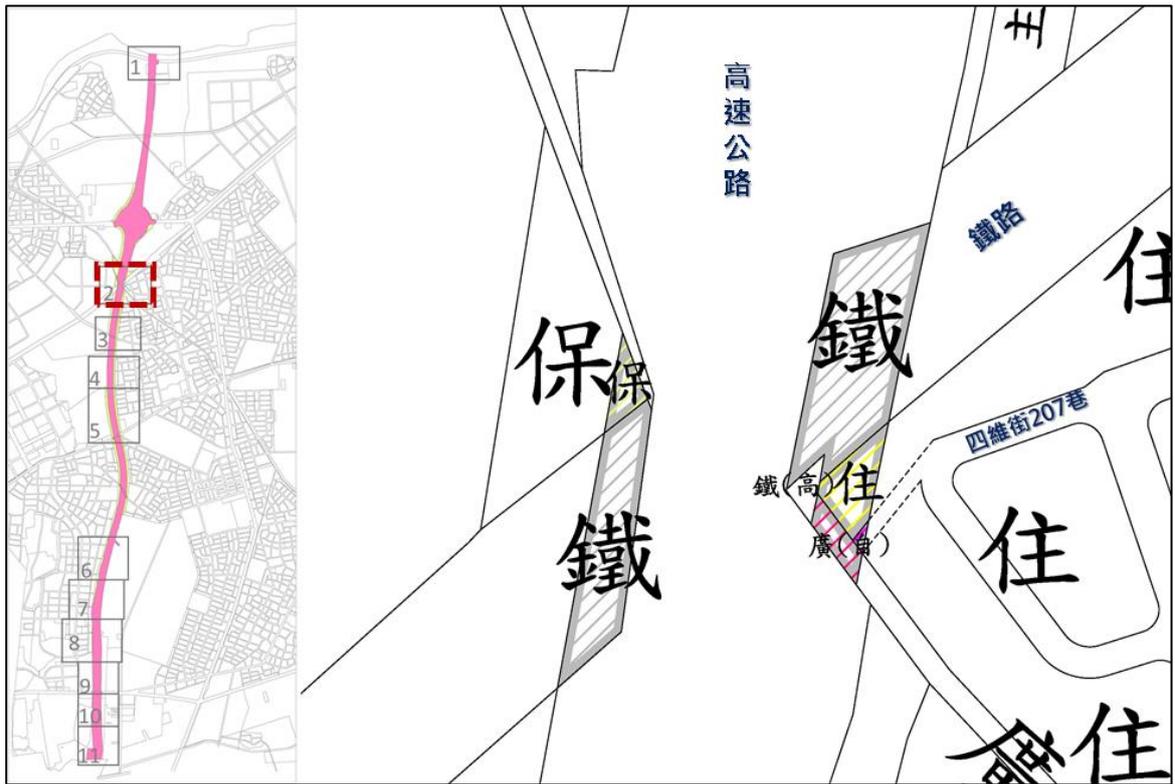


圖 7-16 第十三案變更內容示意圖(位置 2)

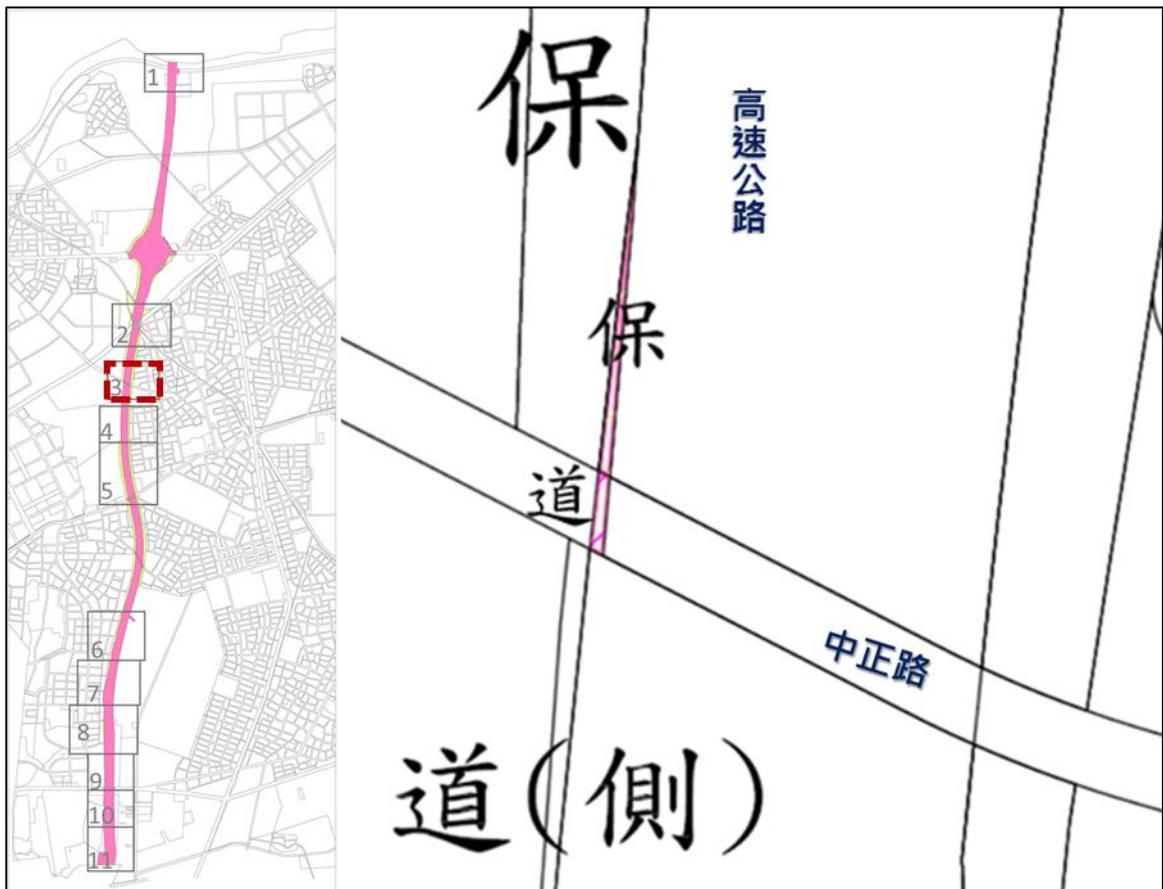


圖 7-17 第十三案變更內容示意圖(位置 3)

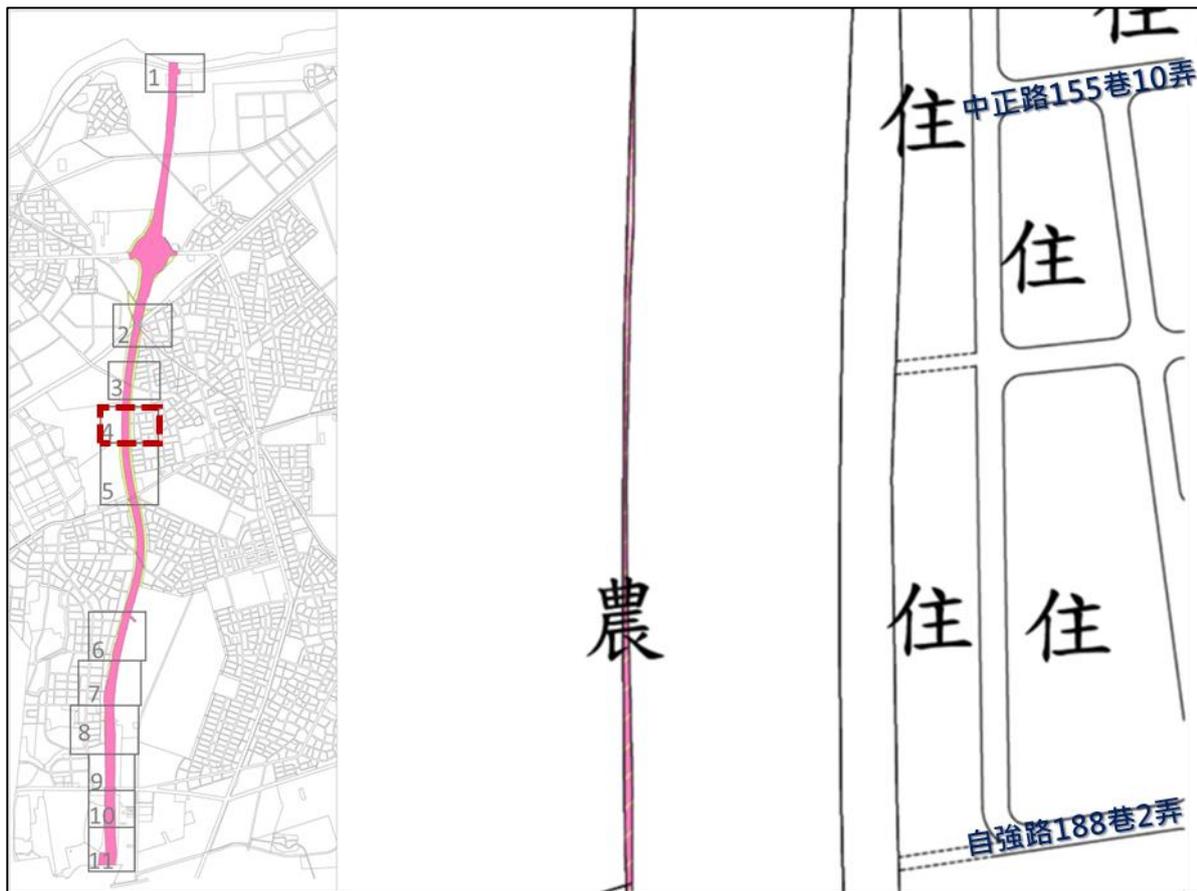


圖 7-18 第十三案變更內容示意圖(位置 4)

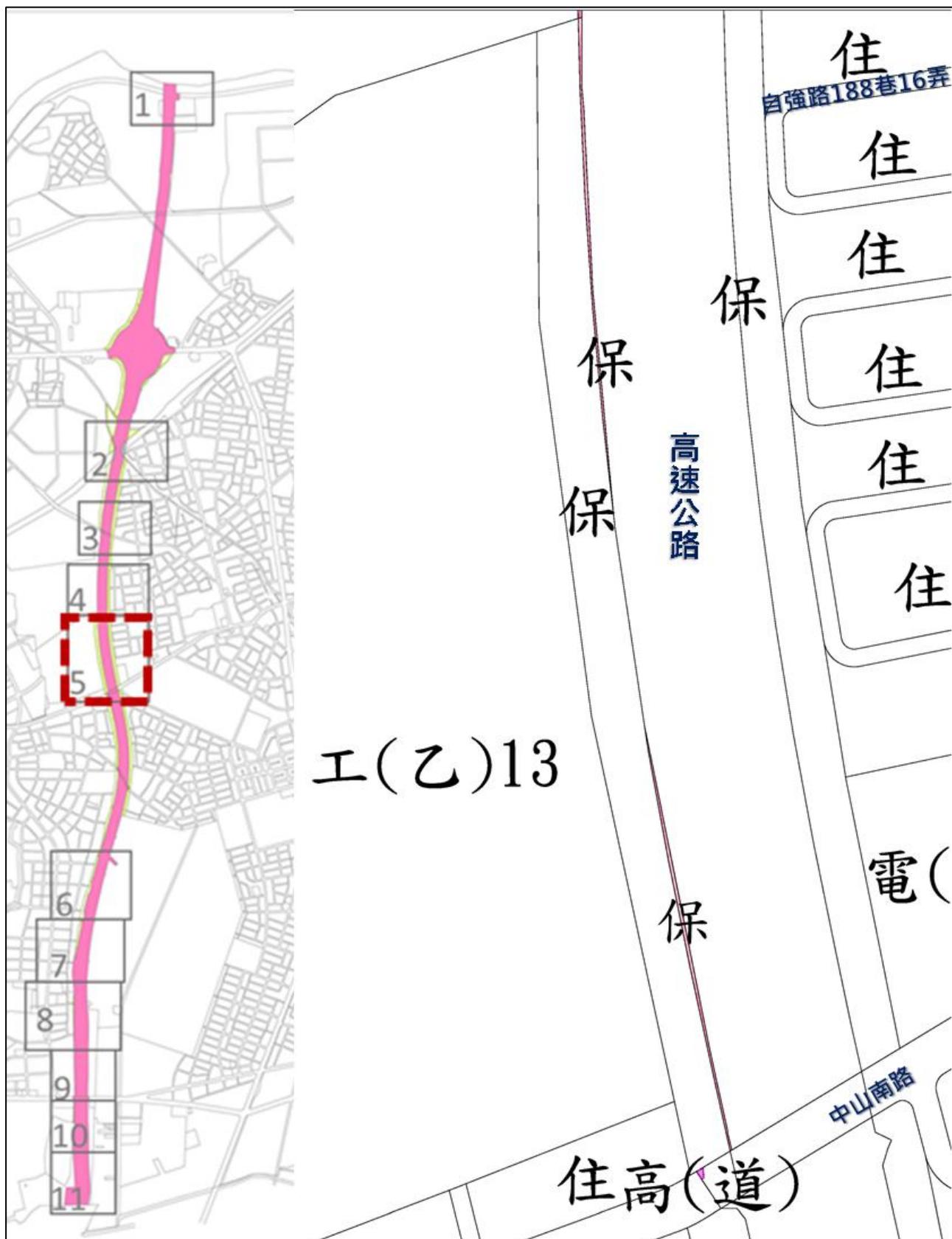


圖 7-19 第十三案變更內容示意圖(位置 5)

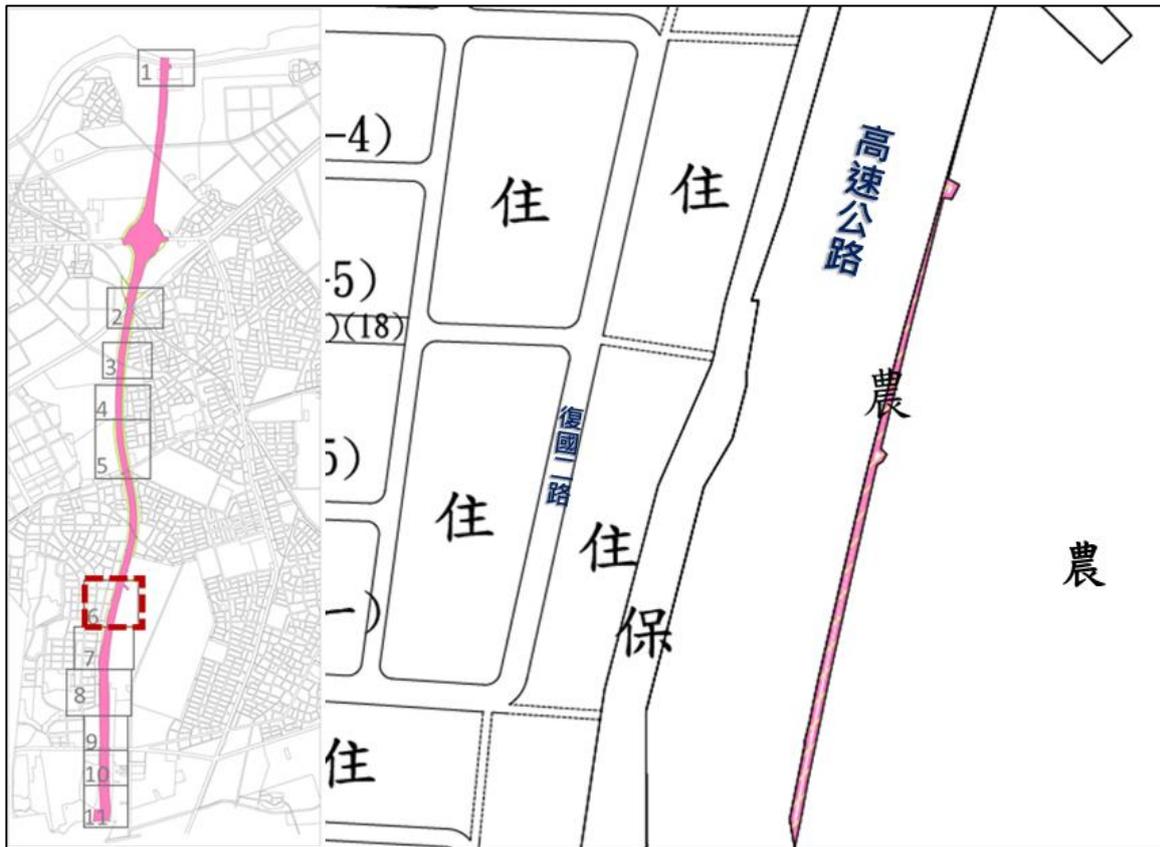


圖 7-20 第十三案變更內容示意圖(位置 6)

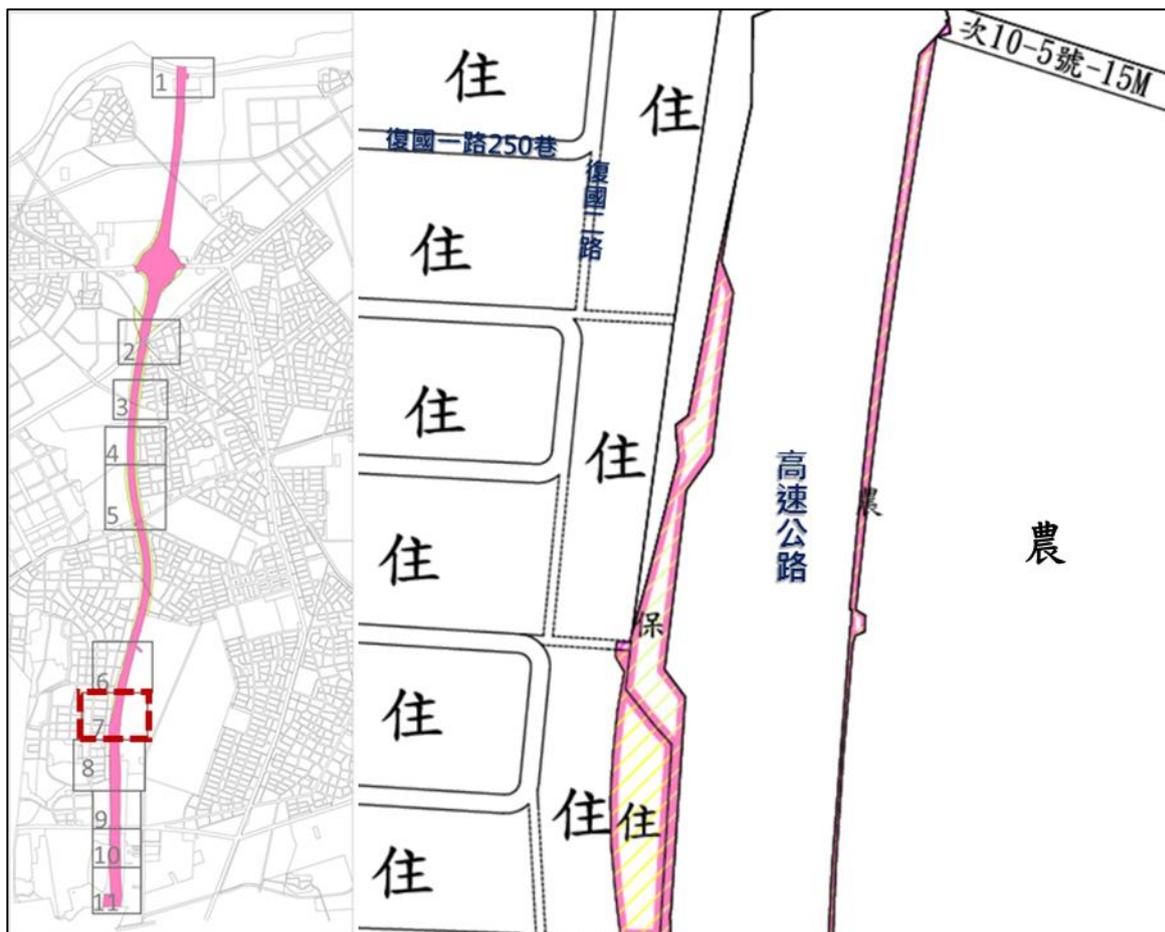


圖 7-21 第十三案變更內容示意圖(位置 7)

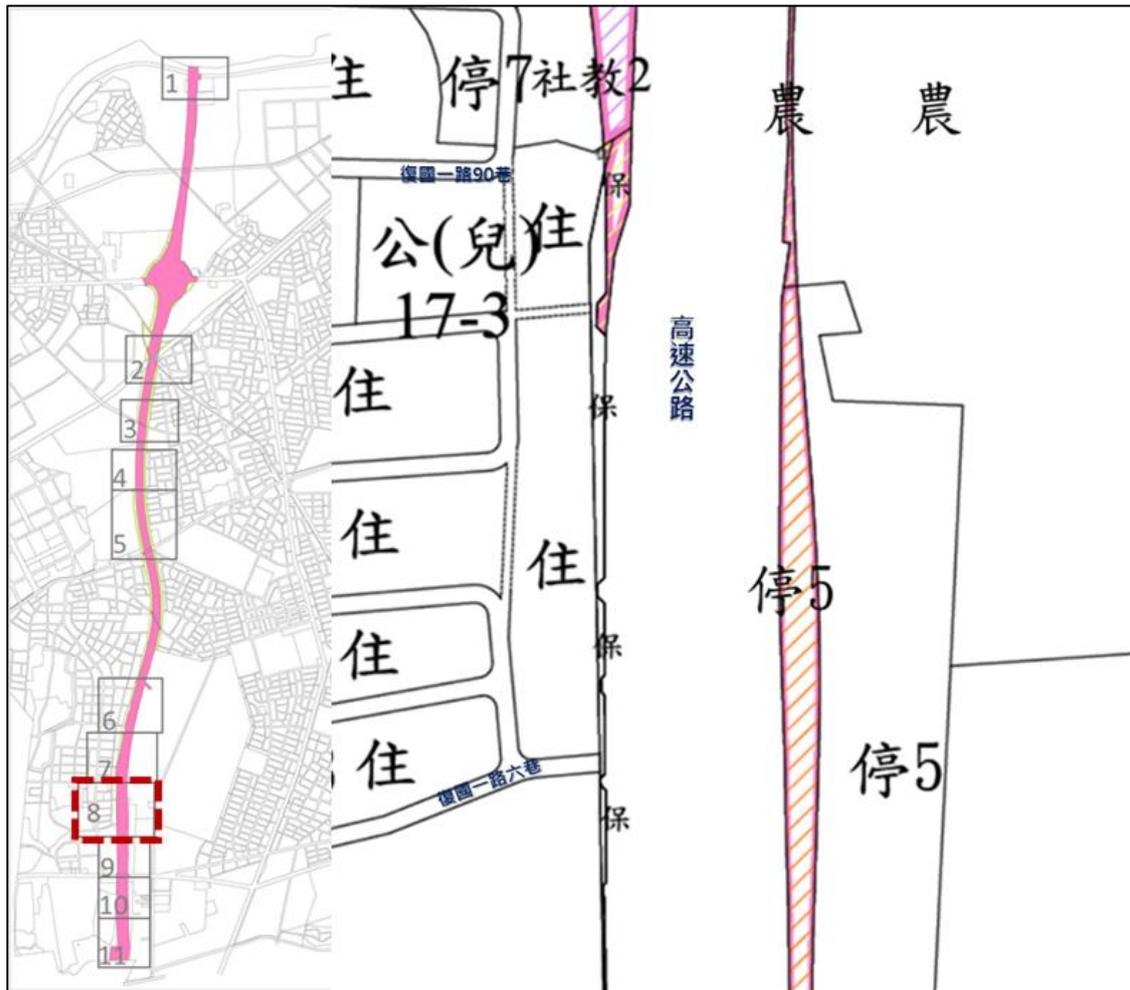


圖 7-22 第十三案變更內容示意圖(位置 8)

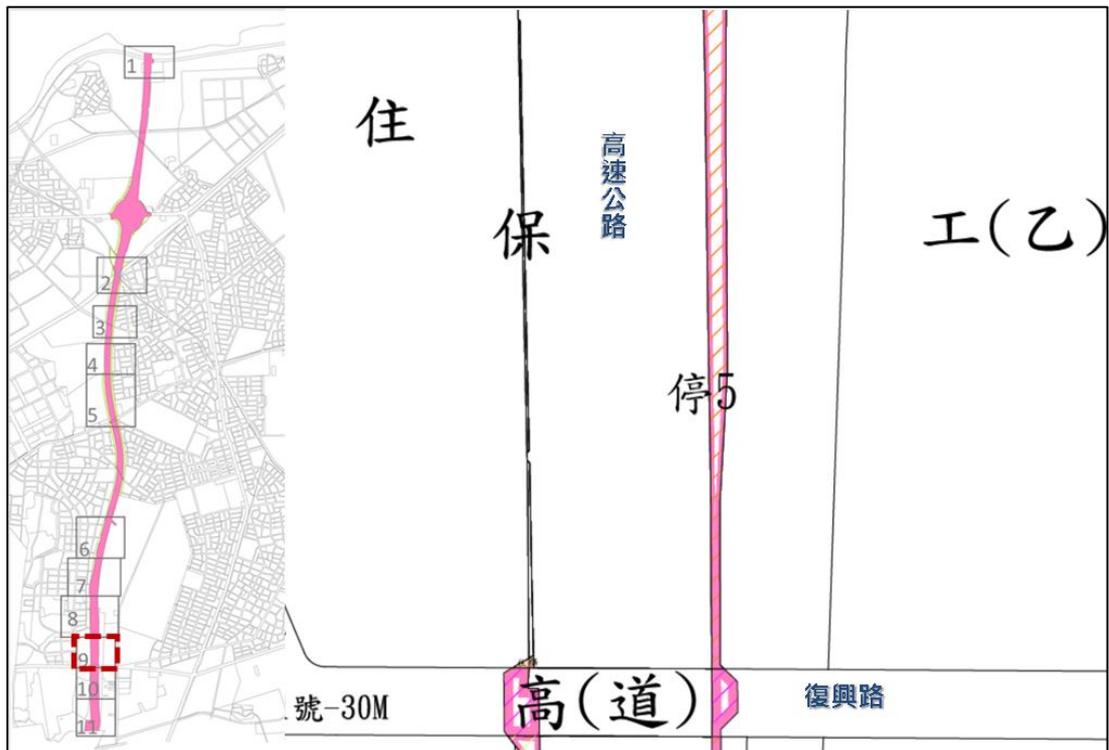


圖 7-23 第十三案變更內容示意圖(位置 9)

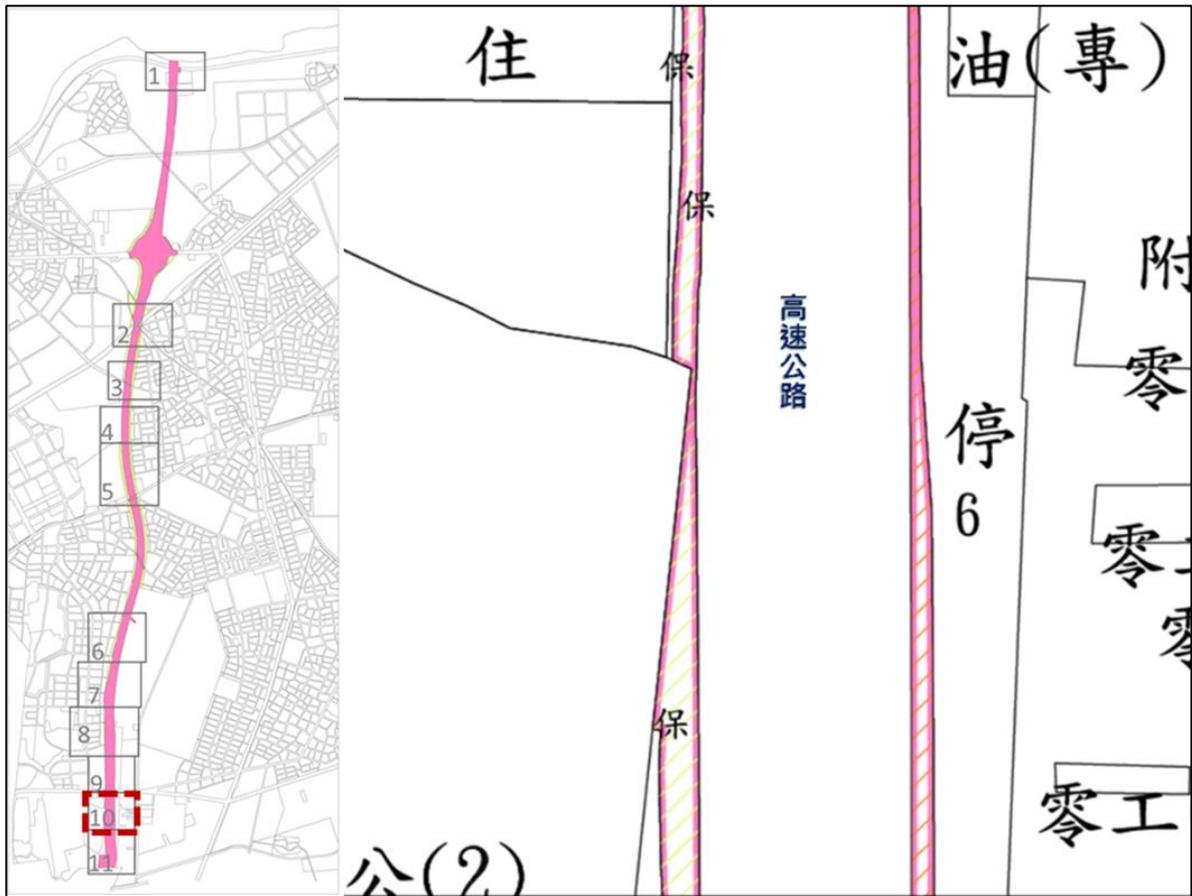


圖 7-24 第十三案變更內容示意圖(位置 10)

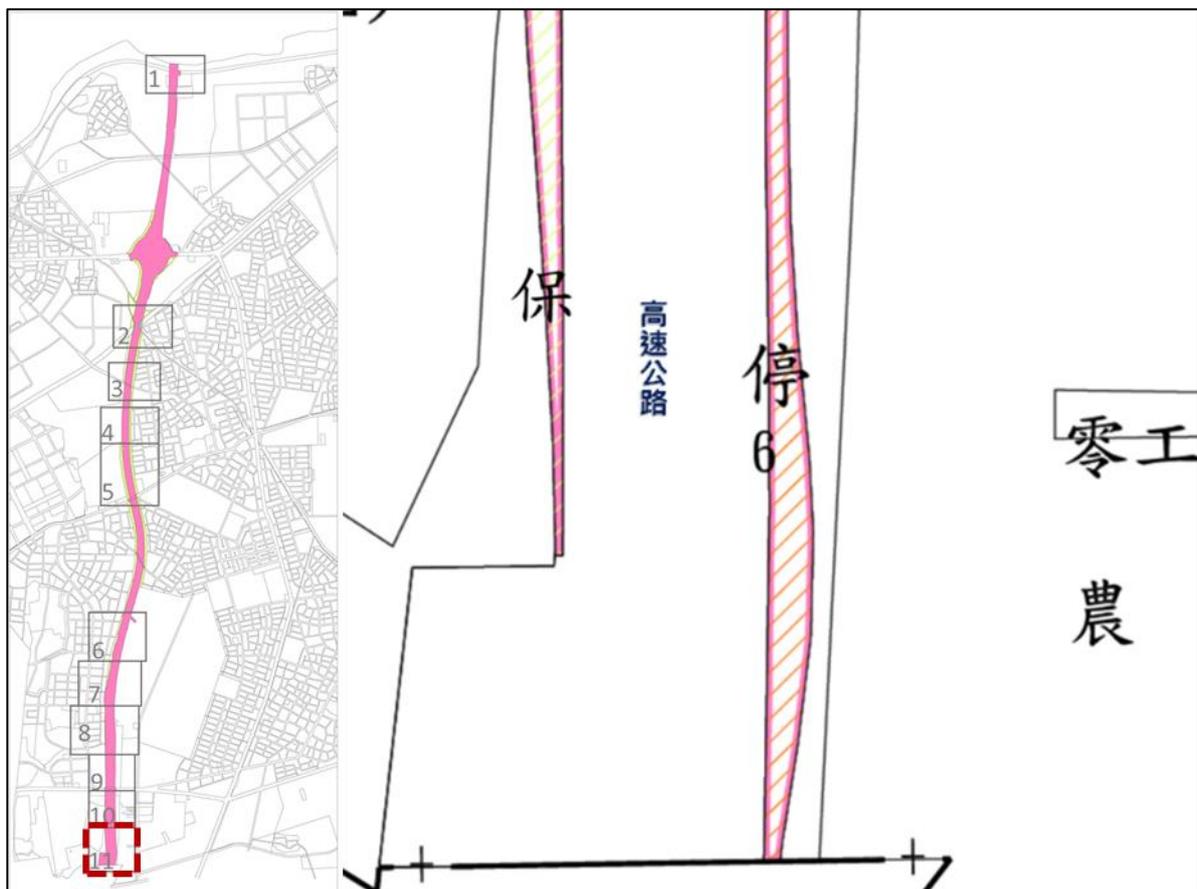


圖 7-25 第十三案變更內容示意圖(位置 11)

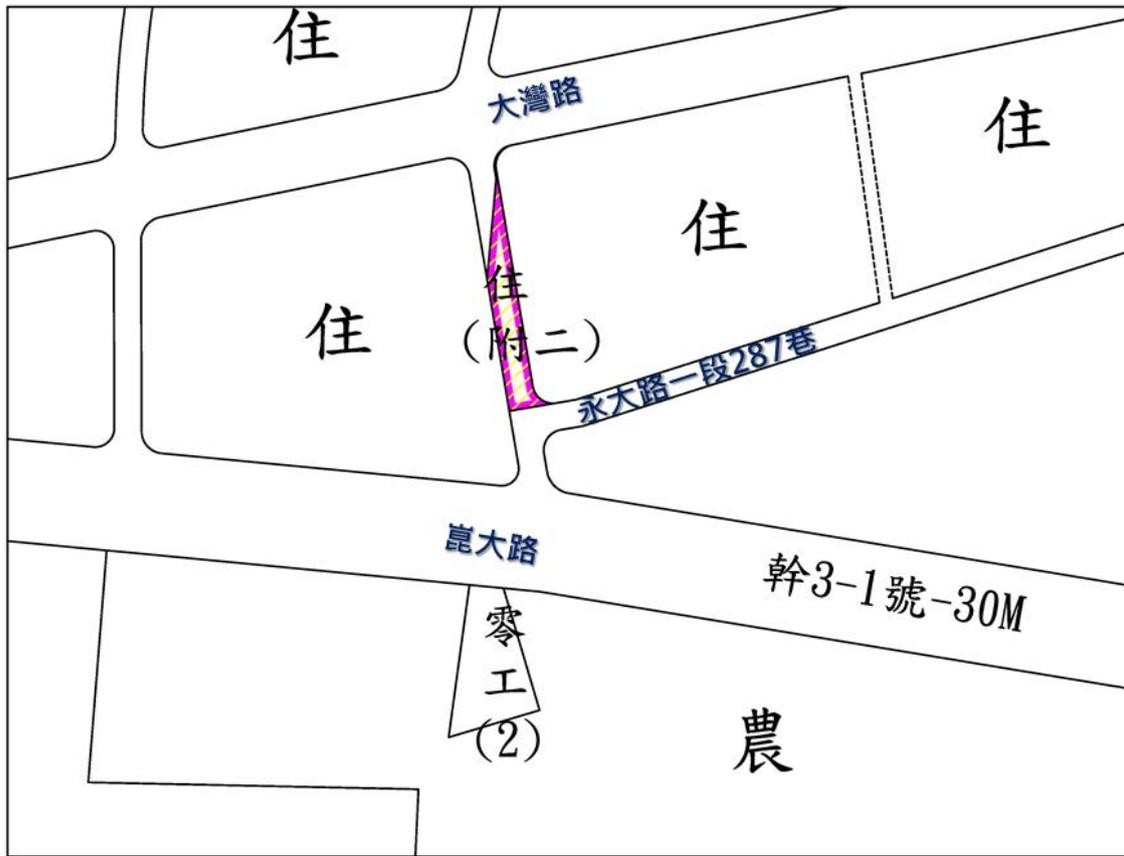


圖 7-26 第十四案變更內容示意圖

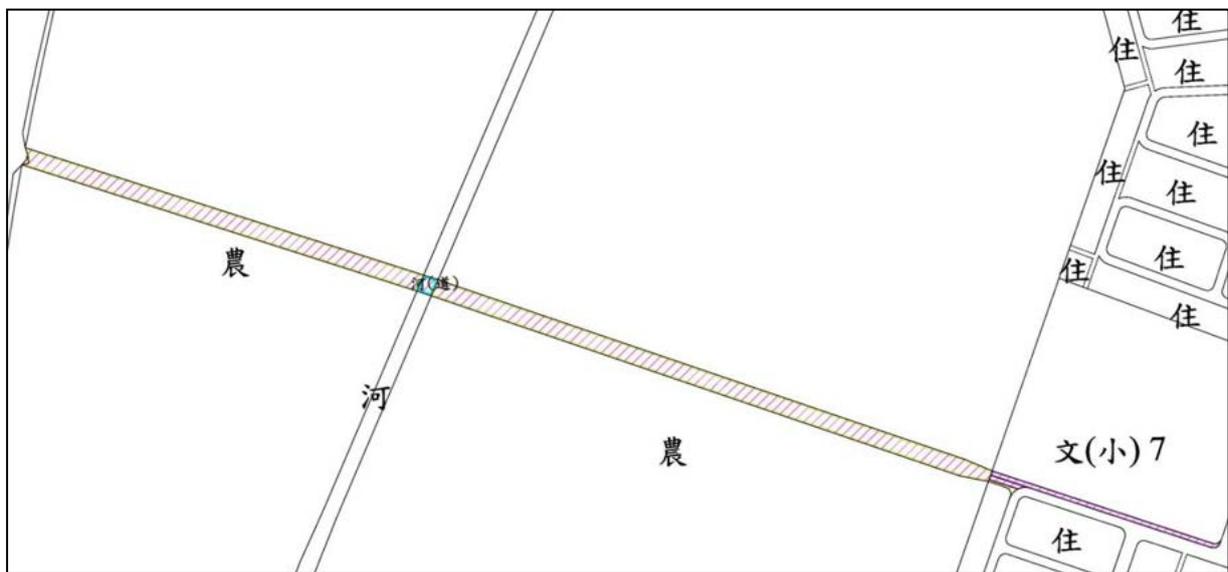


圖 7-27 第十五案變更內容示意圖



圖 7-28 第十六案變更內容示意圖(1)

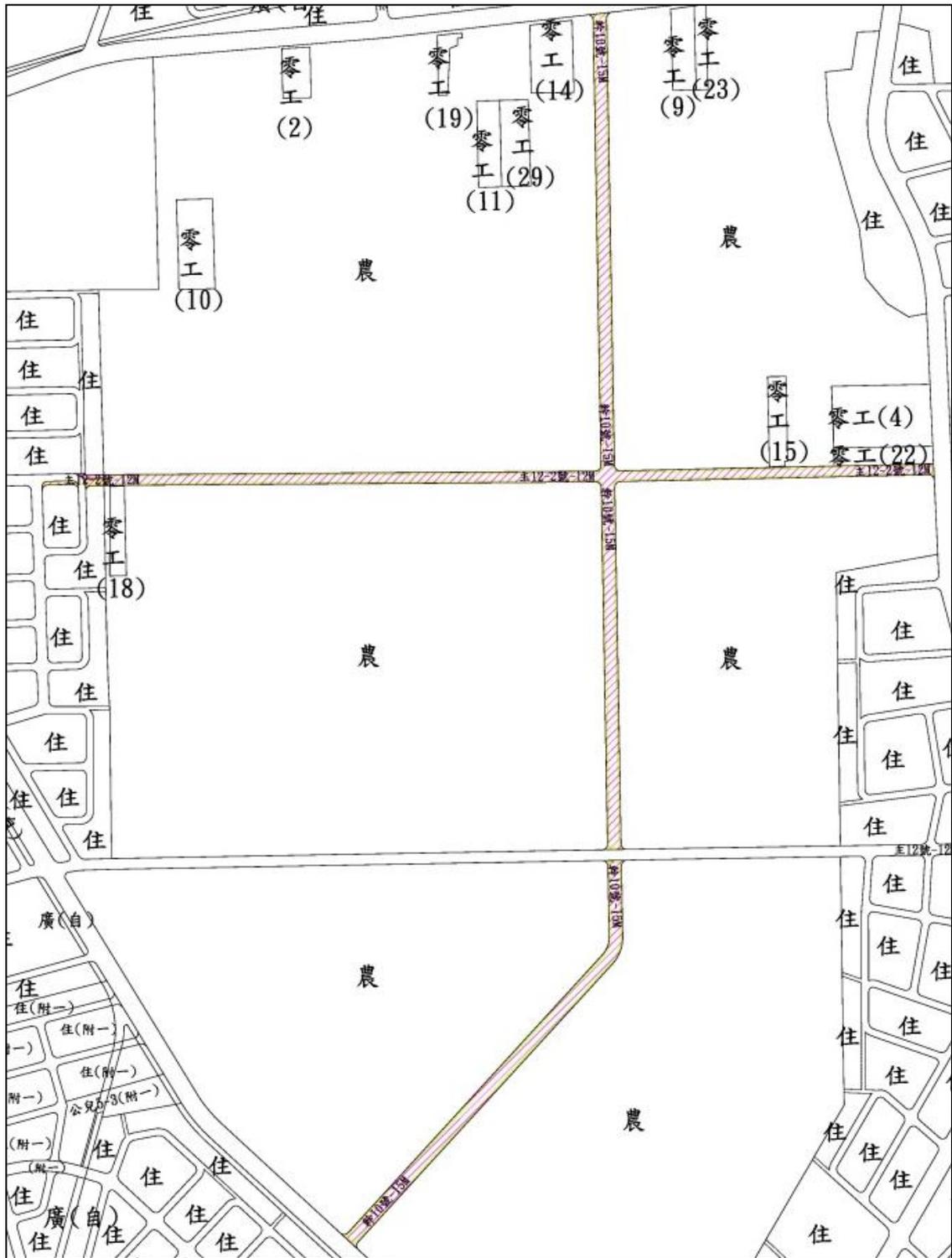


圖 7-29 第十六案變更內容示意圖(2)



圖 7-30 第十七案變更內容示意圖

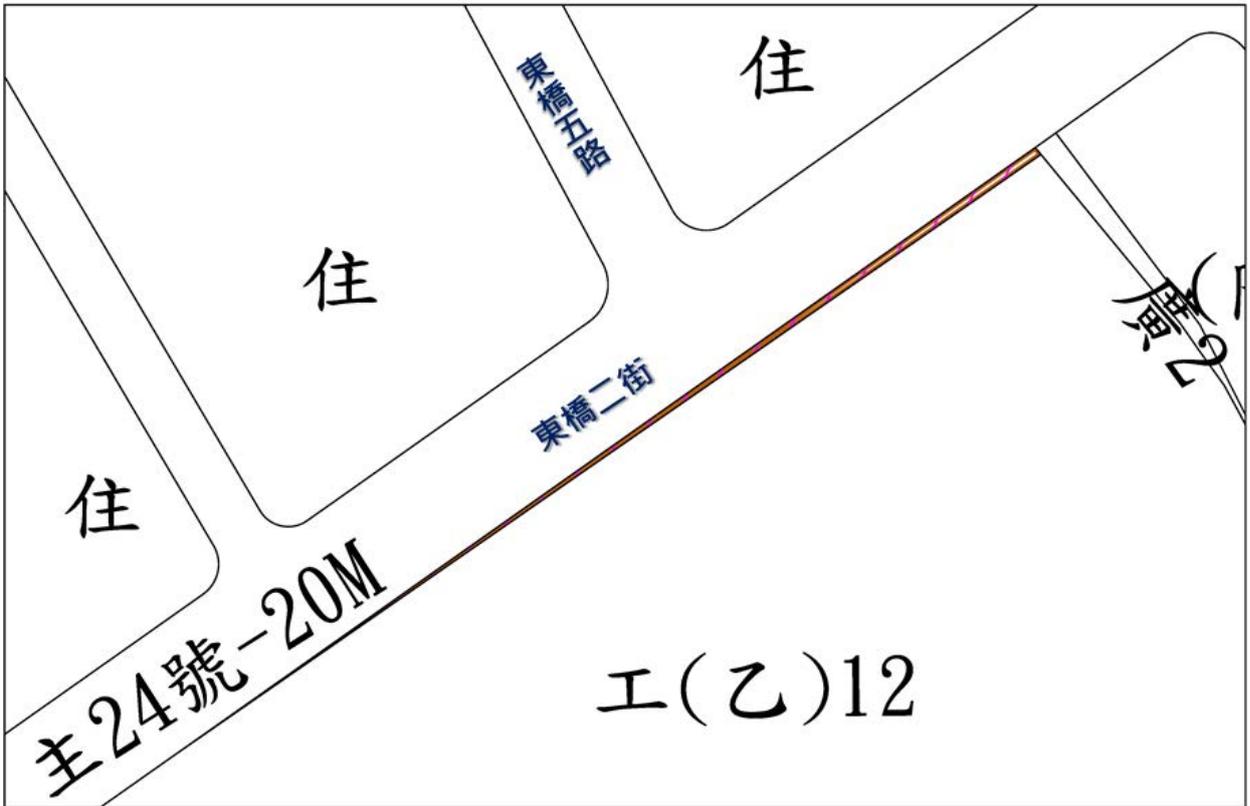


圖 7-31 第十八案變更內容示意圖



圖 7-32 第十九案變更內容示意圖



圖 7-33 第二十二案變更內容示意圖



圖 7-34 第二十三案變更內容示意圖

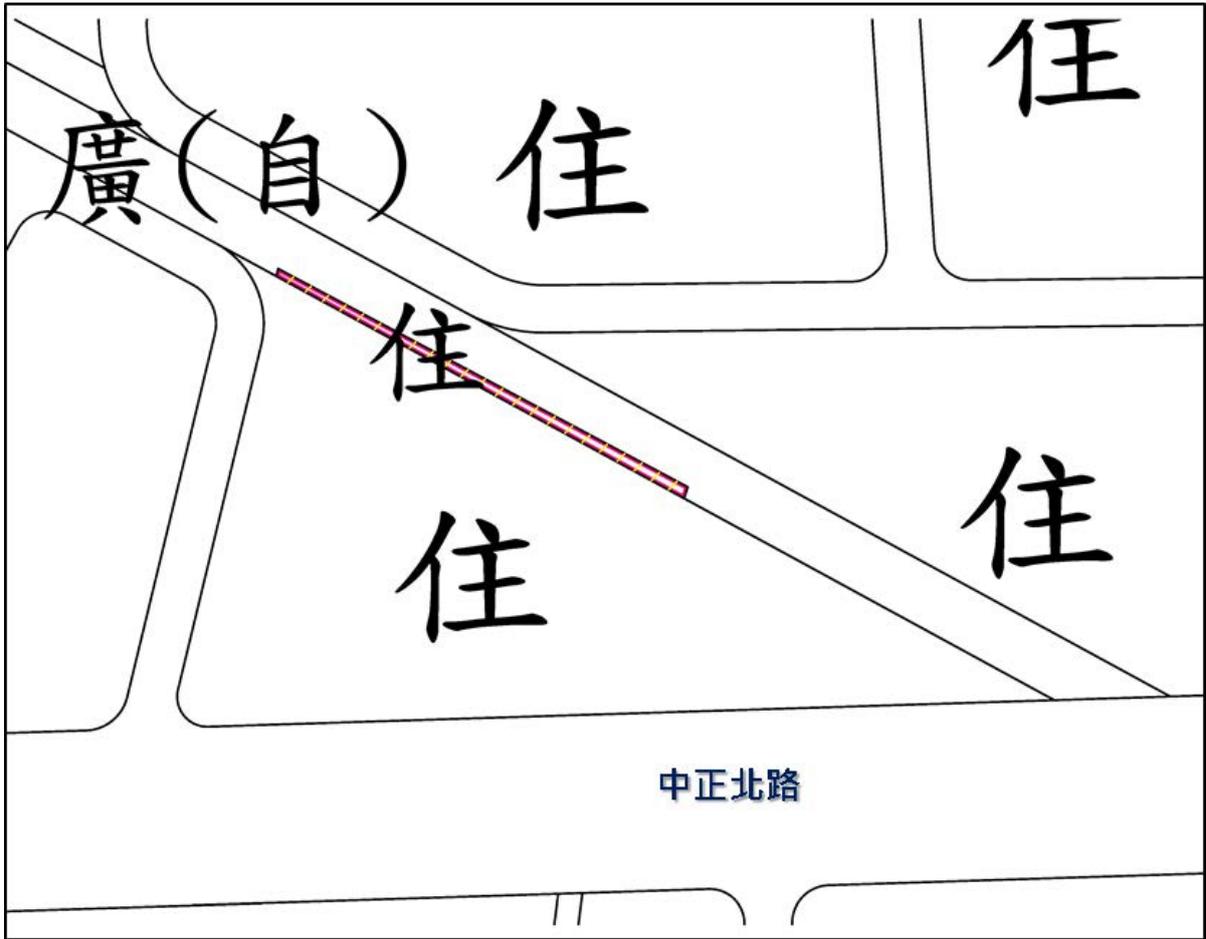


圖 7-35 第二十四案變更內容示意圖



圖 7-36 第二十五案變更內容示意圖

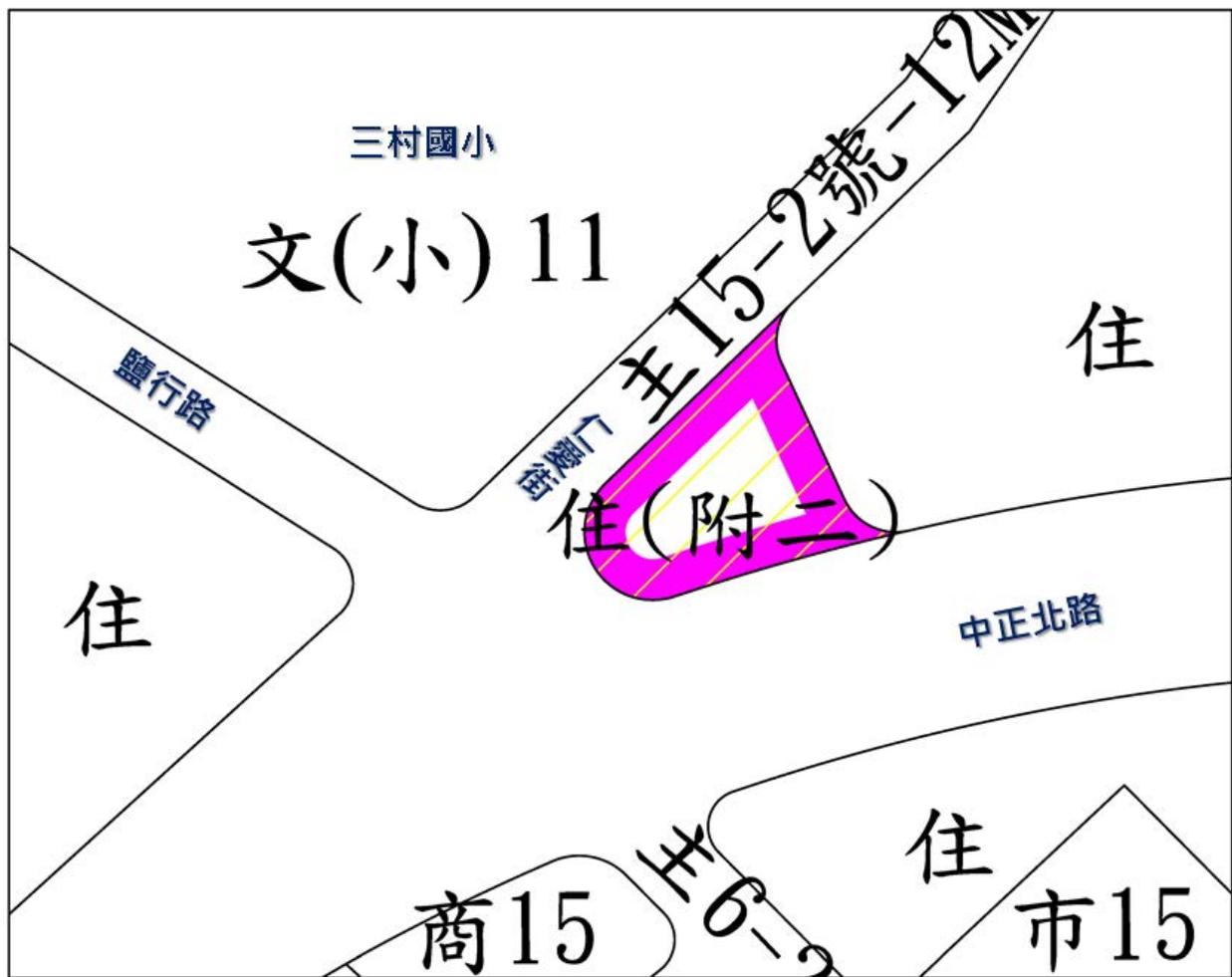


圖 7-37 第二十六案變更內容示意圖

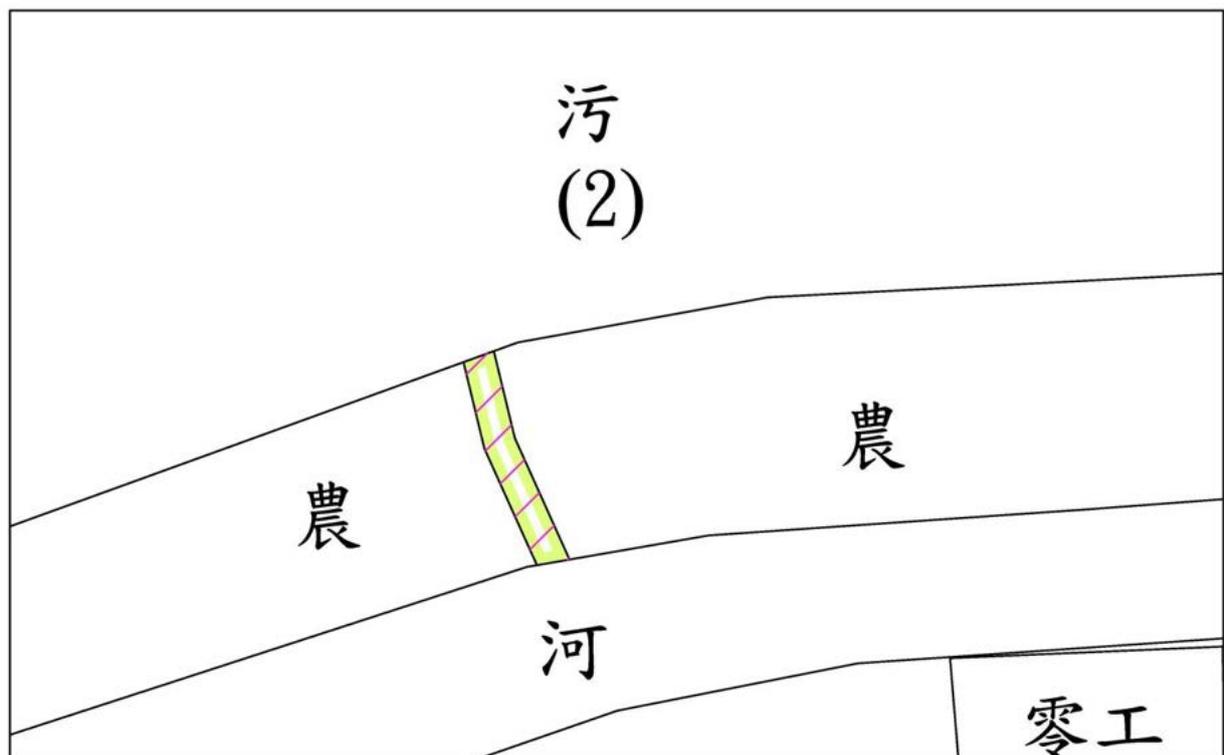


圖 7-38 第二十七案變更內容示意圖



圖 7-39 第二十八案變更內容示意圖

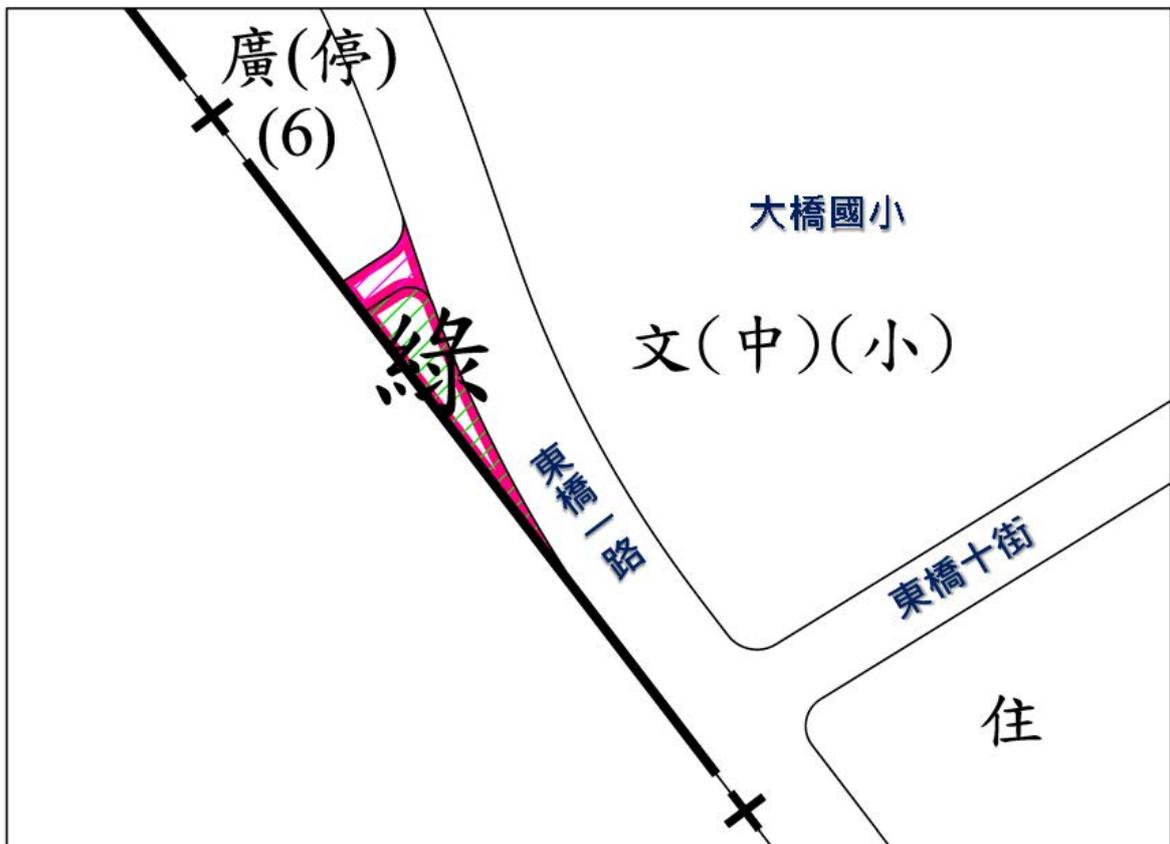


圖 7-40 第二十九案變更內容示意圖圖

表 7-4 變更面積統計表

項目	現行計畫面積(公頃)	變更編號																			
		一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	十三	十四	十五	十六				
土地 使用 分區	住宅區	840.517	計畫 人口 變更	-0.005					-0.062			-0.739		0.012		0.312	0.042	-0.006	-0.034		
	商業區	41.530																			
	工業區	815.159								-0.173			-0.269								
	零星工業區	6.603																			
	保存區	0.058																			
	旅館專用區	0.436																			
	旅館區	2.050																			
	保護區	12.042															0.866				
	文教區(供私立崑山科技大學使用)	16.125																			
		文教區(供私立南台科技大學使用)		9.551																	
	文教區(供私立台南應用科技大學使用)	13.410															-0.024				
	農業區	878.806			-0.011	0.063					-0.013					-0.002	0.024	0.492		-1.283	-5.248
	河川區	57.560											9.871								
	物流及轉運服務設施專用區	10.810																			
	加油站專用區	0.581																			
	天然氣儲氣槽等設施專用區	1.830								-0.095											
	液化天然氣專用區	0.220																			
	第一種電信專用區	0.210																			
	第二種電信專用區	0.760																			
	倉儲批發專用區	1.190																			
	宗教專用區	0.610																			
	創意設計園區專用區	13.256																			
	經貿複合專用區	15.695																			
生活服務專用區	12.999																				
小計	2,752.008		-0.016	0.063	0.000	-0.095	-0.248	0.000	9.871	-1.008	-0.002	0.012	0.000	1.670	0.042	-1.289	-5.282				
公共 設施 用地	機關用地	41.052		-0.025				0.095						-0.012							
	學校用地	國小用地	32.297																	-0.082	
		國中用地	21.730																		
		國中小用地	9.628																		
		國中用地(供完全中學使用)	7.560																		
		高中(職)用地	23.010																		
	水利用地	11.800									-9.871										
	市場用地	3.710				-0.130															
	公園用地	57.458			-0.063				-0.009	0.365						0.025					
	公園滯洪池用地	9.610																			
	公園用地(兼體育場使用)	0.000		5.420																	
	綠地	6.807		-0.305												0.006					
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15.909																			
	兒童遊樂場用地	1.400																			
	變電所用地	1.327																			
	停車場用地	8.744				0.130										1.206					
	停車場兼交通設施用地	1.034																			
	墓地	12.790		-6.600																	
	殯葬設施用地	0.000		0.656																	
	自來水事業用地	2.130																			
	電路鐵塔用地	0.166																			
	垃圾處理場用地	10.240																			
	社教用地	1.010														0.101					
	體育場用地	9.442								-0.365											
	抽水站用地	2.904							0.165							0.067					
	公用事業用地	0.170																			
	廣場用地	1.096											0.002								
	廣場(兼供道路使用)	6.588																			
	廣場(兼停車場)用地	7.205		0.845																	
	廣場用地(兼供自行車道使用)	7.079															0.012			-0.020	
	廣場用地(兼供下水道使用)	0.000										1.008									
	河道用地	3.030							0.092											-0.019	
	河道用地(兼供道路使用)	0.000																		0.019	
	污水處理廠用地	9.030																			
	電業設施用地	0.003																			
	溝渠用地	1.108																			
	道路用地	367.186		0.025												0.077	-0.042	1.371	5.302		
	道路廣場用地	0.080																			
	道路用地(兼供綠地使用)	0.460																			
	道路用地(兼供河川使用)	3.680																			
	道路用地(兼供體育場使用)	0.522																			
	道路用地(兼供高速公路側車道使用)	0.051																			
園道用地	2.697																				
高速公路用地	64.430															-3.041					
高速公路用地兼供水利使用	0.010																				
高速公路用地兼供道路使用	1.530																-0.072				
縱貫鐵路用地	24.602															0.219					
縱貫鐵路用地兼供高速公路使用	0.280															-0.270					
小計	792.595		0.016	-0.063	0.000	0.095	0.248	0.000	-9.871	1.008	0.002	-0.012	0.000	-1.670	-0.042	1.289	5.282				
合計	3,544.603		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		

註：表內面積應以核定圖實地分割測量為準。

表 7-4 變更面積統計表(續)

項目	現行計畫 面積 (公頃)	變更編號													增減面積 (公頃)	變更後面 積(公頃)	
		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			
土地 使用 分區	住宅區	840.517		-0.022			0.015	0.011	0.013	-0.126	0.093		0.100		-0.396	840.121	
	商業區	41.530													0.000	41.530	
	工業區	815.159		-0.014	0.020										-0.436	814.723	
	零星工業區	6.603													0.000	6.603	
	保存區	0.058													0.000	0.058	
	旅館專用區	0.436													0.000	0.436	
	旅館區	2.050													0.000	2.050	
	保護區	12.042													0.866	12.908	
	文教區(供私立崑山科技大學使用)	16.125													0.000	16.125	
	文教區(供私立南台科技大學使用)	9.551													0.000	9.551	
	文教區(供私立台南應用科技大學使用)	13.410								0.126					0.102	13.512	
	農業區	878.806	-0.912										-0.025		-6.915	871.891	
	河川區	57.560	-0.018												9.853	67.413	
	物流及轉運服務設施專用區	10.810													0.000	10.810	
	加油站專用區	0.581													0.000	0.581	
	天然氣儲氣槽等設施專用區	1.830													-0.095	1.735	
	液化天然氣專用區	0.220													0.000	0.220	
	第一種電信專用區	0.210													0.000	0.210	
	第二種電信專用區	0.760													0.000	0.760	
	倉儲批發專用區	1.190													0.000	1.190	
	宗教專用區	0.610													0.000	0.610	
	創意設計園區專用區	13.256													0.000	13.256	
	經貿複合專用區	15.695													0.000	15.695	
	生活服務專用區	12.999													0.000	12.999	
	小計	2,752.008	-0.930	-0.014	-0.002			0.015	0.011	0.013	0.000	0.093	-0.025	0.100	0.000	2,979	2,754.987
	公共 設施 用地	機關用地	41.052													0.058	41.110
學校用地		國小用地	32.297													-0.082	32.215
		國中用地	21.730													0.000	21.730
		國中小用地	9.628													0.000	9.628
		國中用地(供完全中學使用)	7.560													0.000	7.560
		高中(職)用地	23.010													0.000	23.010
水利用地		11.800													-9.871	1.929	
市場用地		3.710													-0.130	3.580	
公園用地		57.458													0.318	57.776	
公園滯洪池用地		9.610													0.000	9.610	
公園用地(兼體育場使用)		0.000													5.420	5.420	
綠地		6.807												0.045	-0.254	6.553	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		15.909													0.000	15.909	
兒童遊樂場用地		1.400													0.000	1.400	
變電所用地		1.327													0.000	1.327	
停車場用地		8.744													1.336	10.080	
停車場兼交通設施用地		1.034													0.000	1.034	
墓地		12.790													-6.600	6.190	
殯葬設施用地		0.000													0.656	0.656	
自來水事業用地		2.130												-0.100	-0.100	2.030	
電路鐵塔用地		0.166													0.000	0.166	
垃圾處理場用地		10.240													0.000	10.240	
社教用地		1.010													0.101	1.111	
體育場用地		9.442													-0.365	9.077	
抽水站用地		2.904													0.232	3.136	
公用事業用地		0.170													0.000	0.170	
廣場用地		1.096													0.002	1.098	
廣場(兼供道路使用)		6.588													0.000	6.588	
廣場(兼停車場)用地		7.205													-0.060	7.145	
廣場用地(兼供自行車道使用)		7.079								-0.013					-0.021	7.058	
廣場用地(兼供下水道使用)		0.000													1.008	1.008	
河道用地		3.030													0.073	3.103	
河道用地(兼供道路使用)		0.000													0.019	0.019	
污水處理廠用地		9.030													0.000	9.030	
電業設施用地		0.003													0.000	0.003	
溝渠用地		1.108													0.000	1.108	
道路用地		367.186	0.912	0.014	0.002			-0.015	-0.011			-0.093	0.025	0.015	7.582	374.768	
道路廣場用地		0.080													0.000	0.080	
道路用地(兼供綠地使用)		0.460													0.000	0.460	
道路用地(兼供河川使用)		3.680	0.018												0.018	3.698	
道路用地(兼供體育場使用)		0.522													0.000	0.522	
道路用地(兼供高速公路側車道使用)		0.051													0.000	0.051	
園道用地	2.697													0.000	2.697		
高速公路用地	64.430													-3.041	61.389		
高速公路用地兼供水利使用	0.010													0.000	0.010		
高速公路用地兼供道路使用	1.530													-0.072	1.458		
縱貫鐵路用地	24.602													0.219	24.821		
縱貫鐵路用地兼供高速公路使用	0.280													-0.270	0.010		
小計	792.595	0.930	0.014	0.002			-0.015	-0.011	-0.013	0.000	-0.093	0.025	-0.100	0.000	-2.979	789.616	
合計	3,544.603	0.000	0.000	0.000			0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	3,544.603	

刪除土地使用分區管制要點

修訂實施進度與經費

註：表內面積應以核定圖實地分割測量為準。

第八章 檢討後計畫內容

第一節 計畫範圍與面積

本計畫區東與新市、新化及歸仁等區相鄰，南至永康區行政界線，西與「永康六甲頂都市計畫」相鄰接，北至鹽水溪，包括永康區之大部分、新化區及新市區之一小部分，計畫面積約 3,544.603 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 200,000 人，居住密度每公頃約 240 人。

第四節 土地使用計畫

一、住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設 17 個住宅鄰里單元，住宅區面積合計 840.121 公頃，佔都市發展用地面積 32.41%，佔計畫總面積 23.70%。

二、商業區

劃設市鎮中心商業區及 16 個鄰里中心商業區，面積合計 41.530 公頃，佔都市發展用地面積 1.60%，佔計畫總面積 1.17%。

三、工業區

劃設工業區面積 814.723 公頃，佔都市發展用地面積 31.43%，佔計畫總面積 22.98%。

四、零星工業區

劃設零星工業區 29 處，編號為「零工(1)~(17)」及「零工(19)~(40)」，面積合計 6.603 公頃，佔都市發展用地面積 0.25%，佔計畫總面積 0.19%。

五、保存區

劃設保存區 1 處，即鄭成功墓址紀念碑所在位置，面積 0.058 公頃。

六、旅館專用區

劃設旅館專用區 1 處，面積為 0.436 公頃，佔都市發展用地面積 0.02%，佔計畫總面積 0.01%。

七、旅館區

劃設旅館區 1 處，面積為 2.05 公頃，佔都市發展用地面積 0.08%，佔計畫總面積 0.06%。

八、文教區

劃設文教區 3 處，即「文教區(供私立崑山科技大學使用)」、「文教區(供私立南台科技大學使用)」、「文教區(供私立台南應用科技使用)」，現為私立崑山科技大學、私立南台科技大學及台南應用科技大學所使用，面積共計 39.188 公頃，佔都市發展用地面積 1.11%，佔計畫總面積 1.15%。

九、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 871.891 公頃，佔計畫總面積 24.60%。

十、河川區

大灣大排、太子廟中排、計畫區東北側豐化橋以南鹽水溪河道及永康大排劃設為河川區，面積合計 67.413 公頃，佔計畫總面積 1.9%。

十一、物流及轉運服務設施專用區

劃設物流及轉運服務設施專用區 1 處，面積 10.81 公頃，佔都市發展用地面積 0.42%，佔計畫總面積 0.30%。

十二、加油站專用區

劃設加油站專用區 4 處，面積合計 0.581 公頃，佔都市發展用地面積 0.02%，佔計畫總面積 0.02%。

十三、天然氣儲氣槽等設施專用區

劃設天然氣儲氣槽等設施專用區 1 處，面積 1.735 公頃，佔都市發展用地面積 0.07%，佔計畫總面積 0.05%。

十四、液化天然氣專用區

劃設液化天然氣專用區 1 處，面積為 0.22 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，估計畫總面積 0.01%。

十五、第一種電信事業專用區

劃設第一種電信事業專區 1 處，即鹽行機房，面積 0.21 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，估計畫總面積 0.01%。

十六、第二種電信事業專用區

劃設第二種電信事業專區 2 處，即大灣機房及永康長途通信中心，面積合計 0.76 公頃，佔都市發展用地面積 0.03%，估計畫總面積 0.02%。

十七、倉儲批發專用區

劃設倉儲批發專用區 1 處，面積為 1.19 公頃，佔都市發展用地面積 0.05%，估計畫總面積 0.03%。

十八、宗教專用區

劃設宗教專用區 2 處，面積為 0.61 公頃，佔都市發展用地面積 0.02%，估計畫總面積 0.02%。

十九、創意設計園區專用區

劃設創意設計園區專用區，面積 13.256 公頃，佔都市發展用地面積 0.51%，估計畫總面積 0.37%。

二十、經貿複合專用區

劃設經貿複合專用區，面積 15.695 公頃，佔都市發展用地面積 0.61%，估計畫總面積 0.44%。

二十一、生活服務專用區

劃設生活服務專用區，面積 12.999 公頃，佔都市發展用地面積 0.50%，估計畫總面積 0.37%。

表 8-1 變更前後土地使用面積對照表

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 分區	住宅區	840.517	-0.396	840.121	23.70%	32.41%		
	商業區	41.530	0.000	41.530	1.17%	1.60%		
	工業區	815.159	-0.436	814.723	22.98%	31.43%		
	零星工業區	6.603	0.000	6.603	0.19%	0.25%		
	保存區	0.058	0.000	0.058	0.00%	0.00%		
	旅館專用區	0.436	0.000	0.436	0.01%	0.02%		
	旅館區	2.050	0.000	2.050	0.06%	0.08%		
	保護區	12.042	0.866	12.908	0.36%	-		
	文教區	文教區(供私立崑山科技大學使用)	16.125	0.000	16.125	0.45%	0.62%	
		文教區(供私立南台科技大學使用)	9.551	0.000	9.551	0.27%	0.37%	
		文教區(供私立台南應用科技大學使用)	13.410	0.102	13.512	0.38%	0.52%	
	農業區	878.806	-6.915	871.891	24.60%	-		
	河川區	57.560	9.853	67.413	1.90%	-		
	物流及轉運服務設施專用區	10.810	0.000	10.810	0.30%	0.42%		
	加油站專用區	0.581	0.000	0.581	0.02%	0.02%		
	天然氣儲氣槽等設施專用區	1.830	-0.095	1.735	0.05%	0.07%		
	液化天然氣專用區	0.220	0.000	0.220	0.01%	0.01%		
	第一種電信專用區	0.210	0.000	0.210	0.01%	0.01%		
	第二種電信專用區	0.760	0.000	0.760	0.02%	0.03%		
	倉儲批發專用區	1.190	0.000	1.190	0.03%	0.05%		
	宗教專用區	0.610	0.000	0.610	0.02%	0.02%		
	創意設計園區專用區	13.256	0.000	13.256	0.37%	0.51%		
	經貿複合專用區	15.695	0.000	15.695	0.44%	0.61%		
	生活服務專用區	12.999	0.000	12.999	0.37%	0.50%		
	小計	2,752.008	2.979	2754.987	77.72%	69.54%		
	公共 設施 用地	機關用地	41.052	0.058	41.110	1.16%	1.59%	
		學校用地	國小用地	32.297	-0.082	32.215	0.91%	1.24%
			國中用地	21.730	0.000	21.730	0.61%	0.84%
國中小用地			9.628	0.000	9.628	0.27%	0.37%	
國中用地(供完全中學使用)			7.560	0.000	7.560	0.21%	0.29%	
高中(職)用地			23.010	0.000	23.010	0.65%	0.89%	
水利用地		11.800	-9.871	1.929	0.05%	0.07%		
市場用地		3.710	-0.130	3.580	0.10%	0.14%		
公園用地		57.458	0.318	57.776	1.63%	2.23%		
公園滯洪池用地		9.610	0.000	9.610	0.27%	0.37%		
公園用地(兼體育場使用)		0.000	5.420	5.420	0.15%	0.21%		
綠地		6.807	-0.254	6.553	0.18%	0.25%		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		15.909	0.000	15.909	0.45%	0.61%		
兒童遊樂場用地		1.400	0.000	1.400	0.04%	0.05%		
變電所用地		1.327	0.000	1.327	0.04%	0.05%		
停車場用地		8.744	1.336	10.080	0.28%	0.39%		
停車場兼交通設施用地		1.034	0.000	1.034	0.03%	0.04%		
墓地		12.790	-6.600	6.190	0.17%	0.24%		
殯葬設施用地		0.000	0.656	0.656	0.02%	0.03%		
自來水事業用地		2.130	-0.100	2.030	0.06%	0.08%		
電路鐵塔用地		0.166	0.000	0.166	0.00%	0.01%		
垃圾處理場用地		10.240	0.000	10.240	0.29%	0.40%		
社教用地		1.010	0.101	1.111	0.03%	0.04%		
體育場用地		9.442	-0.365	9.077	0.26%	0.35%		
抽水站用地		2.904	0.232	3.136	0.09%	0.12%		
公用事業用地		0.170	0.000	0.170	0.00%	0.01%		
廣場用地		1.096	0.002	1.098	0.03%	0.04%		
廣場(兼供道路使用)		6.588	0.000	6.588	0.19%	0.25%		
廣場(兼停車場)用地		7.205	0.785	7.990	0.23%	0.31%		
廣場用地(兼供自行車道使用)		7.079	-0.021	7.058	0.20%	0.27%		
廣場用地(兼供下水道使用)		0.000	1.008	1.008	0.03%	0.04%		
河道用地		3.030	0.073	3.103	0.09%	0.12%		
河道用地(兼供道路使用)		0.000	0.019	0.019	0.00%	0.00%		
污水處理廠用地		9.030	0.000	9.030	0.25%	0.35%		
電業設施用地		0.003	0.000	0.003	0.00%	0.00%		
溝渠用地		1.108	0.000	1.108	0.03%	0.04%		
道路用地		367.186	7.582	374.768	10.57%	14.46%		
道路廣場用地		0.080	0.000	0.080	0.00%	0.00%		
道路用地(兼供綠地使用)		0.460	0.000	0.460	0.01%	0.02%		
道路用地(兼供河川使用)		3.680	0.018	3.698	0.10%	0.14%		
道路用地(兼供體育場使用)		0.522	0.000	0.522	0.01%	0.02%		
道路用地(兼供高速公路側車道使用)		0.051	0.000	0.051	0.00%	0.00%		
園道用地	2.697	0.000	2.697	0.08%	0.10%			
高速公路用地	64.430	-3.041	61.389	1.73%	2.37%			
高速公路用地兼供水利使用	0.010	0.000	0.010	0.00%	0.00%			
高速公路用地兼供道路使用	1.530	-0.072	1.458	0.04%	0.06%			
縱貫鐵路用地	24.602	0.219	24.821	0.70%	0.96%			
縱貫鐵路用地兼供高速公路使用	0.280	-0.270	0.010	0.00%	0.00%			
小計	792.595	-3.388	789.207	22.28%	30.46%			
合計	3,544.603	0.000	3544.603	100.00%	-			
都市發展用地	2,596.195	-	2591.974	-	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。

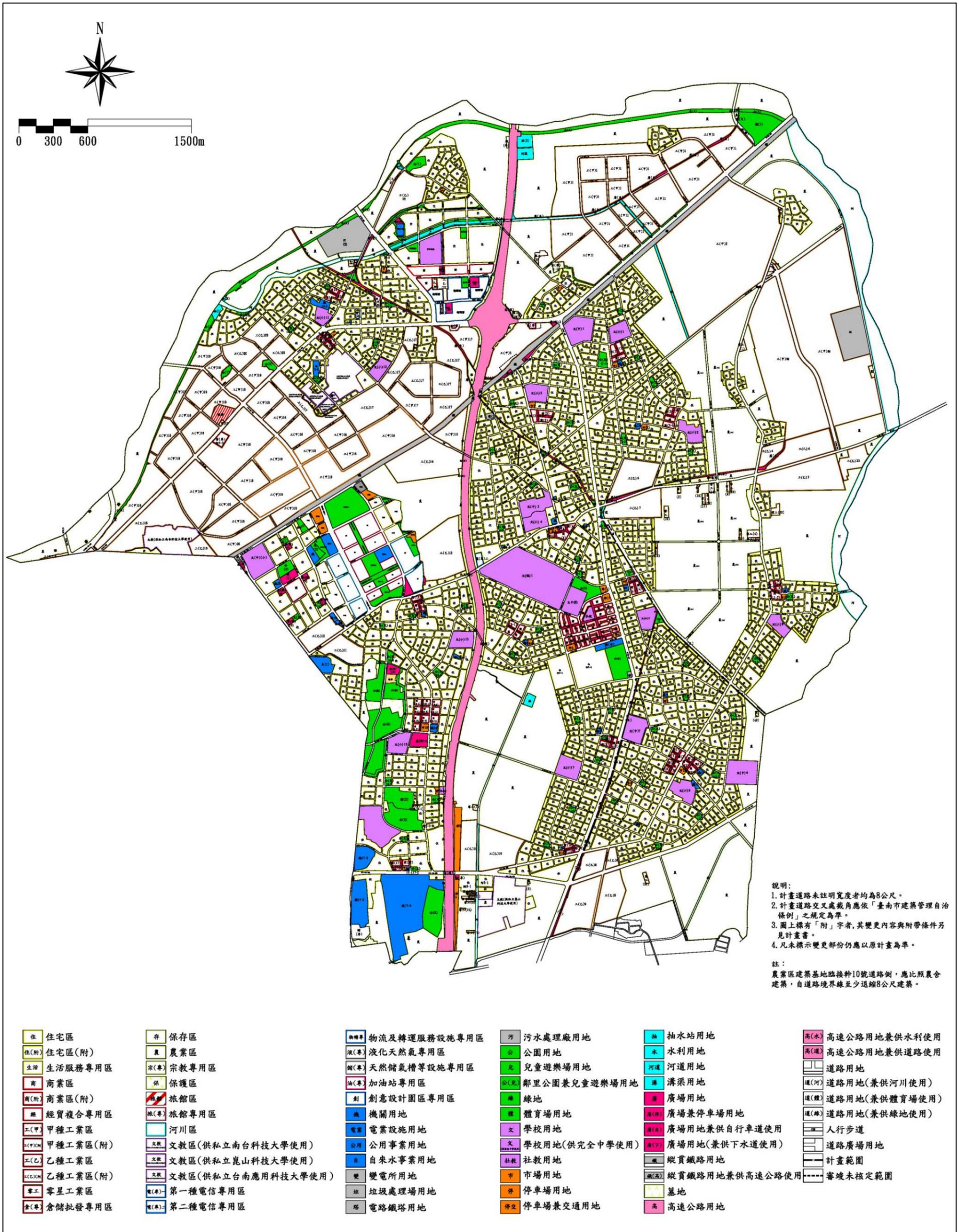


圖 8-1 土地使用計畫示意圖

第五節 公共設施計畫

一、機關用地

共劃設機關用地 32 處，面積共計 41.110 公頃，佔都市發展用地面積 1.59%，估計畫總面積 1.16%。

二、學校用地

計畫面積共計 94.143 公頃，佔都市發展用地面積 3.63%，估計畫總面積 2.77%。

1. 國小用地：共劃設國小用地 12 處，面積共計 32.215 公頃。
2. 國中用地：共劃設國中用地 5 處，面積共計 21.730 公頃。
3. 國中小用地：共劃設國中用地 1 處，面積共計 9.628 公頃。
4. 國中用地(供完全中學使用)：共劃設國中用地 1 處，面積共計 7.560 公頃。
5. 高中(職)用地：共劃設國中用地 1 處，面積共計 23.01 公頃。

三、水利用地

工(甲)1 向南至工(甲)2 西側之現有排水溝劃設為水利用地，面積為 1.929 公頃，佔都市發展用地面積 0.07%，估計畫面積 0.05%。

四、市場用地

劃設市場用地 17 處，面積共計 3.580 公頃，佔都市發展用地面積 0.14%，估計畫總面積 0.10%。

五、公園用地

劃設公園用地 18 處，面積共計 57.776 公頃，佔都市發展用地面積 2.23%，估計畫總面積 1.63%。

六、公園兼滯洪池用地

劃設公園兼滯洪池用地 4 處，面積合計 9.610 公頃，佔都市發展用地面積 0.37%，估計畫面積 0.27%。

七、公園用地(兼供體育場使用)

劃設公園用地(兼供體育場使用)，面積 5.420 公頃，佔都市發展用地面積 0.21%，估計畫總面積 0.15%。

八、綠地

依自然地形或其設置目的劃設，面積合計 6.553 公頃，佔都市發展用地面積 0.25%，估計畫面積 0.18%。

九、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場 58 處，面積合計 15.909 公頃，佔都市發展用地面積 0.61%，估計畫面積 0.45%。

十、兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場 4 處，均位於大橋國中區段徵收區，面積合計 1.4 公頃，佔都市發展用地面積 0.05%，估計畫面積 0.04%。

十一、變電所用地

劃設變電所用地 4 處，面積合計 1.327 公頃，佔都市發展用地面積 0.05%，估計畫面積 0.04%。

十二、停車場用地

劃設停車場用地 12 處，面積合計 10.080 公頃，佔都市發展用地面積 0.39%，估計畫面積 0.28%。

十三、停車場兼交通設施用地

劃設停車場兼交通設施用地 1 處，面積 1.034 公頃，佔都市發展用地面積 0.04%，估計畫面積 0.03%。

十四、墓地

劃設墓地面積合計 6.190 公頃，佔都市發展用地面積 0.24%，估計畫面積 0.17%。

十五、殯葬設施用地

配合計畫區內殯葬處理需要劃設，面積 0.656 公頃，佔都市發展用地面積 0.03%，估計畫面積 0.02%。

十六、自來水事業用地

配合自來水公司臺南配水中心、加壓站劃設，面積合計 2.030 公頃，佔都市發展用地面積 0.08%，估計畫面積 0.06%。

十七、電路鐵塔用地

配合臺灣電力公司興建鐵塔需要面積合計 0.166 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%。

十八、垃圾處理場用地

配合計畫區內廢棄物處理需要劃設 1 處，面積 10.24 公頃，佔都市發展用地面積 0.40%，估計畫面積 0.29%。

十九、社教用地

配合計畫區內興建文化中心及里活動中心，劃設社教用地 2 處，面積合計 1.111 公頃，佔都市發展用地面積 0.04%，估計畫面積 0.03%。

二十、體育場用地

劃設體育場 2 處，面積合計 9.077 公頃，佔都市發展用地面積 0.35%，估計畫面積 0.26%。

二十一、抽水站用地

配合計畫區排水劃設抽水站用地面積合計 3.136 公頃，佔都市發展用地面積 0.12%，估計畫面積 0.09%。

二十二、公用事業用地

劃設公用事業用地面積 0.17 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%。

二十三、廣場用地

劃設廣場用地 13 處，面積合計 1.784 公頃，佔都市發展用地面積 0.07%，估計畫面積 0.05%。

二十四、廣場用地(兼供道路使用)

劃設廣場用地(兼供道路使用) 23 處，位於市鎮、鄰里中心商業區及永康創意設計園區內，面積合計 6.588 公頃，佔都市發展用地面積 0.25%，估計畫面積 0.19%。

二十五、廣場(兼停車場)用地

劃設廣場(兼停車場)用地 20 處，面積合計 7.990 公頃，佔都市發展用地面積 0.31%，估計畫面積 0.23%。

二十六、廣場用地(兼供自行車道使用)

配合原台糖鐵路劃設廣場用地(兼供自行車道使用)，面積合計 7.058 公頃，佔都市發展用地面積 0.27%，估計畫面積 0.20%。

二十七、廣場用地(兼供下水道使用)

配合永康雨水下水道廣場用地(兼供下水道使用)，面積合計 1.008 公頃，佔都市發展用地面積 0.04%，估計畫面積 0.03%。

二十八、河道用地

配合永康排水系統劃設河道用地，面積合計 3.103 公頃，佔都市發展用地面積 0.12%，估計畫面積 0.09%。

二十九、河道用地(兼供道路使用)

劃設河道用地兼供道路使用，面積合計 0.019 公頃。

三十、污水處理廠用地

劃設污水處理廠用地 1 處，面積 9.03 公頃，佔都市發展用地面積 0.35%，估計畫面積 0.25%。

三十一、電業設施用地

劃設電業設施用地 1 處，面積 0.003 公頃。

三十二、溝渠用地

劃設溝渠用地，面積合計 1.108 公頃，佔都市發展用地面積 0.04%，估計畫面積 0.03%。

三十三、道路用地

劃設道路用地，面積 374.768 公頃，佔都市發展用地面積 14.46%，佔計畫面積 10.57%。

三十四、道路廣場用地

劃設道路廣場用地 1 處，面積 0.08 公頃。

三十五、道路用地(兼供綠地使用)

劃設道路用地(兼供綠地使用)，面積 0.46 公頃，佔都市發展用地面積 0.02%，佔計畫面積 0.01%。

三十六、道路用地(兼供河川使用)

劃設道路用地(兼供河川使用)，面積為 3.698 公頃，佔都市發展用地面積 0.14%，佔計畫面積 0.10%。

三十七、道路用地(兼供體育場使用)

劃設道路用地(兼供體育場使用)，面積 0.522 公頃，佔都市發展用地面積 0.02%，佔計畫面積 0.01%。

三十八、道路用地(兼供高速公路側車道使用)

劃設道路用地(兼供高速公路側車道使用)，面積 0.051 公頃。

三十九、園道用地

劃設園道用地，面積 2.697 公頃，佔都市發展用地面積 0.10%，佔計畫面積 0.08%。

四十、高速公路用地

劃設高速公路用地，面積 61.389 公頃，佔都市發展用地面積 2.37%，佔計畫面積 1.73%。

四十一、高速公路用地兼供水利使用

劃設高速公路用地兼供水利使用，面積 0.01 公頃。

四十二、高速公路用地兼供道路使用

劃設高速公路用地兼供道路使用，面積 1.458 公頃，佔都市發展用地面積 0.06%，估計畫面積 0.04%。

四十三、縱貫鐵路用地

劃設縱貫鐵路用地，面積 24.821 公頃。

四十四、縱貫鐵路用地兼供高速公路使用

劃設縱貫鐵路兼高速公路使用，面積 0.01 公頃。

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
機關用地	機(市)	1.250	市鎮中心南方
	機(1)	0.210	第 1 鄰里南方
	機(2)	0.230	現永康分局
	機(4-1)	0.050	現消防隊
	機(4-2)	0.220	現永康市公所
	機(4-4)	0.100	臺電辦事處
	機(4-5)	0.060	現消防隊
	機(4-6)	0.080	現郵局
	機(5)	0.210	現戶政事務所
	機(6)	0.170	第 6 鄰里中央
	機(7)	0.160	第 7 鄰里北方
	機(8)	0.150	第 8 鄰里南方
	機(9)	0.200	第 9 鄰里中央
	機(11)	0.160	第 11 鄰里北方
	機(12-1)	0.250	第 12 鄰里東方
	機(12-2)	0.330	大灣派出所
	機(14-2)	0.990	文小(11)北方
	機(14-3)	0.050	派出所
	機(14-6)	0.690	清潔隊及公所所屬單位使用
	機(15-2)	0.710	現氣象局臺南測候站
機(16-1)	0.150	第 16 鄰里中央	
機(16-4)	0.160	永信派出所	
機(17-1)	0.130	警察局使用	
機(17-2)	2.933	軍事用地	
機(17-3)	21.096	軍事用地	
機(17-4)	5.396	永康榮民醫院	
機(18)	0.420	第 18 鄰里中央	
機(19)	0.290	主 23、24 號路口	
機(20)	0.390	大橋地區廣場西側	

用地別		用地編號	面積(公頃)	位置
		機(21)	1.495	台 20 線與主 26 號道路交叉口附近。
		機(22)	1.500	公(兒)19-3 東側
		機	0.880	大橋地區東側，兒(2)西側
		小計	41.110	
學 校 用 地	國小用地	文小(1)	2.380	第 1 鄰里中央
		文小(2)	2.792	現龍潭國小
		文小(3)	2.850	第 3 鄰里中央
		文小(4)	2.810	現永康國小
		文小(5)	2.510	第 5 鄰里中央
		文小(7)	3.558	現崑山國小
		文小(8)	2.120	現西勢國小
		文小(9)	3.210	現大灣國小
		文小(11)	1.660	現三村國小
		文小(12)	2.290	第 15 鄰里東方
		文小(13)	3.000	現永信國小
		文小(15)	3.035	第 18 鄰里中央
		小計	32.215	
	國中用地	文中(1)	5.040	第 1 鄰里北方
		文中(2)	3.570	現永康國中
		文中(4)	5.560	現大灣高中
		文中(7)	3.830	第 7 鄰里西南方
		文中(8)	3.730	第 6 鄰里東北方
		小計	21.730	
	國中小用地	文中小	9.628	現大橋國中
	國中用地(供完全中學使用)	文中(5) (供完全中學使用)	7.560	現永仁高中(附設國中部)
	高中職用地	文職(1)	23.010	現國立臺南大學附屬高級中學
	水利用地		-	1.929
		市(1-1)	0.230	位於第 1 鄰里西方
		市(1-2)	0.180	位於第 1 鄰里北方
		市(2)	0.230	位於第 2 鄰里中央
		市(3)	0.260	位於第 3 鄰里中央
		市(4)	0.280	位於第 4 鄰里中央
		市(5)	0.210	位於第 5 鄰里中央
		市(6)	0.190	位於第 6 鄰里中央
		市(7)	0.150	位於第 7 鄰里中央
		市(8)	0.180	位於第 8 鄰里中央
		市(10)	0.150	位於第 10 鄰里南方
		市(11)	0.170	位於第 11 鄰里北方

用地別	用地編號	面積(公頃)	位置
	市(12)	0.270	位於第 12 鄰里中央
	市(14-2)	0.120	位於第 14 鄰里北方
	市(14-3)	0.200	位於第 14 鄰里東方
	市(15)	0.160	位於第 15 鄰里北方
	市(16)	0.170	位於第 16 鄰里中央
	市(18)	0.430	位於第 18 鄰里中央
	小計	3.580	
公園用地	公(市)	5.010	位於市鎮中心東南方
	公(1)	1.280	位於永康糖廠宿舍區
	公(2)	6.006	位於機(17-3)東側
	公(3)	5.599	位於國中用地(供完全中學使用)東北側
	公(4)	16.435	位於鹽水溪堤防外側
	公(5)	2.200	位於市鎮中心北側
	公(6)	9.171	位於第 18 鄰里西側
	公(7)	0.530	位於第 14 鄰里西側
	公(8)	0.696	位於第 15 鄰里西北側
	公(9)	0.040	位於機(17-3)南側
	公(11)	2.430	
	公(12)	0.500	位於物流及轉運服務專用區
	公(13)	0.967	主 27 號道路北側，停(10)南側
	公(14-1)	2.292	次 20-2 號道路南側，園道 2 號北側
	公(14-2)	0.702	主 27 號道路北側，園道 2 號南側
	公(14-3)	2.172	廣(道)20 北側，主 27 號道路南側
	公(2)(大橋地區)	0.466	位於大橋地區東北側及縱貫鐵路南側
	公(3)(大橋地區)	1.280	位於大橋地區文中小東南側
	小計	57.776	
公園兼滯洪池用地	公(滯)(1)	0.540	機(14-6)周圍
	公(滯)(2)	0.590	文中小(3)西側、公(11)南側
	公(滯)(3)	0.500	文中小(3)東北側、公(11)南側
	公(滯)10	7.980	位於永康創意園區北側
	小計	9.610	
公園用地(兼體育場使用)	公(體)	5.420	位於公(兒)18-1 西側
綠地	綠	6.553	位於工(9)東南側、幹 2 號道路鄰近地區及物流及轉運服務中心內等處
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)(1-1)	0.910	位於第 1 鄰里西方
	公(兒)(1-2)	0.190	位於第 1 鄰里中央
	公(兒)(1-3)	0.180	位於第 1 鄰里南方
	公(兒)(1-4)	0.180	位於第 1 鄰里北方
	公(兒)(2-1)	0.370	位於第 2 鄰里北方
	公(兒)(2-2)	0.390	位於第 2 鄰里西方
	公(兒)(2-3)	0.240	位於第 2 鄰里東方

用地別	用地編號	面積(公頃)	位置
	公(兒)(3-1)	0.270	位於第3 鄰里東北方
	公(兒)(3-2)	0.190	位於第3 鄰里西北方
	公(兒)(3-3)	0.250	位於第3 鄰里東南方
	公(兒)(3-4)	0.210	位於第3 鄰里西南方
	公(兒)(4-1)	0.200	位於第4 鄰里中央
	公(兒)(4-2)	0.320	位於第4 鄰里東方
	公(兒)(4-3)	0.230	位於第4 鄰里西方
	公(兒)(4-4)	0.190	位於第4 鄰里南方
	公(兒)(4-5)	0.240	位於第4 鄰里南方
	公(兒)(5-1)	0.200	位於第5 鄰里西北方
	公(兒)(5-2)	0.300	位於第5 鄰里中央
	公(兒)(5-3)	0.390	位於第5 鄰里東方
	公(兒)(5-4)	0.200	位於第5 鄰里東南方
	公(兒)(6-1)	0.200	位於第6 鄰里西北方
	公(兒)(6-2)	0.210	位於第6 鄰里東方
	公(兒)(6-3)	0.210	位於第6 鄰里南方
	公(兒)(7-1)	0.320	位於第7 鄰里北方
	公(兒)(7-2)	0.260	位於第7 鄰里南方
	公(兒)(8-1)	0.230	位於第8 鄰里北方
	公(兒)(8-2)	0.170	位於第8 鄰里西方
	公(兒)(9-1)	0.200	位於第9 鄰里東方
	公(兒)(9-2)	0.270	位於第9 鄰里西方
	公(兒)(9-3)	0.190	位於第9 鄰里南方
	公(兒)(9-4)	0.150	位於第9 鄰里中央
	公(兒)(10-1)	0.240	位於第10 鄰里北方
	公(兒)(10-2)	0.240	位於第10 鄰里南方
	公(兒)(11-1)	0.260	位於第11 鄰里北方
	公(兒)(11-2)	0.280	位於第11 鄰里南方
	公(兒)(12-1)	0.240	位於第11 鄰里北方
	公(兒)(12-2)	0.290	位於第12 鄰里中央
	公(兒)(12-3)	0.240	位於第12 鄰里東方
	公(兒)(12-4)	0.270	位於第12 鄰里南方
	公(兒)(14-1)	0.140	位於第14 鄰里北方
	公(兒)(14-2)	0.340	位於第14 鄰里東方
	公(兒)(14-3)	0.190	位於第14 鄰里西方
	公(兒)(14-4)	0.220	位於第14 鄰里西北方
	公(兒)(14-5)	0.170	位於第14 鄰里東北方
	公(兒)(15-1)	0.250	位於第14 鄰里西方
	公(兒)(15-2)	0.240	位於第15 鄰里東方
	公(兒)(16-1)	0.140	位於第16 鄰里東方
	公(兒)(16-2)	0.210	位於第16 鄰里中央

用地別	用地編號	面積(公頃)	位置
	公(兒)(16-3)	0.190	位於第 16 鄰里西方
	公(兒)(16-4)	0.450	位於第 16 鄰里南方
	公(兒)(17-1)	0.240	位於第 17 鄰里北方
	公(兒)(17-2)	0.240	位於第 17 鄰里南方
	公(兒)(17-3)	0.380	位於第 17 鄰里北方
	公(兒)(18-1)	0.400	位於第 18 鄰里北方
	公(兒)(18-2)	0.390	位於第 18 鄰里南方
	公(兒)(19-1)	0.227	停(8)東南側，主 28 號道路北側
	公(兒)(19-2)	0.268	停(10)北側，次 20-1 號道路南側
	公(兒)(19-3)	1.104	主 28 號道路南側，機(22)西側
	小計	15.909	
兒童遊樂場用地	兒(1)	0.230	位於大橋地區北側住宅區內
	兒(2)	0.650	位於大橋地區東側、19-2 道路南側
	兒(3)	0.250	位於大橋地區西南側、廣(停)10 東側
	兒(4)	0.270	位於大橋地區東南側、廣(停)11 西側
	小計	1.400	
變電所用地	變(1)	0.340	現永康變電所
	變(2)	0.210	位於市鎮公園東南角
	變(3)	0.210	位於大橋地區西北側、縱貫鐵路南側
	變(4)	0.567	位於主 26 號道路與次 20-2 號道路交叉口
	小計	1.327	
停車場用地	停(1)	0.410	位於市鎮中心東北角
	停(3)	0.410	位於市鎮中心西南角
	停(4)	0.230	位於市鎮中心東南角
	停(5)	4.277	位於幹 3-2 號道路西端之北側
	停(6)	2.259	位於幹 3-2 號道路西端之南側
	停(7)	0.170	位於公兒(17-3)東北側
	停(8)	0.677	公(10)東側，次 20-7 號道路北側
	停(9)	0.580	公(10)西側，主 28 號道路北側
	停(10)	0.440	公(13)北側，次 20-2 號道路南側
	停(16)	0.130	位於第 17 鄰里南方
	停(17)	0.410	停(1)南側，市 3 號道路南側
	停	0.087	公(兒)14-2 西側
	小計	10.080	
停車場(兼交通設施)用地	停交	1.034	位於縱貫鐵路與幹 9 號道路交叉口附近
墓地	-	6.190	位於機(17-4)南方及第 18 鄰里西南側
殯葬設施用地	殯葬	0.656	位於廣(停)(10)南側
自來水事業用地	自(1)	2.030	-
電路鐵塔用地	-	0.166	位於機(17-3)東南側、工(10)東南側及東北側、計畫區東北側、垃圾處理廠北側、工甲(18)及工甲(19)北側
垃圾處理場用地	垃	10.240	位於幹 4 號道路東端北側

用地別	用地編號	面積(公頃)	位置
社教用地	社教	0.780	位於大灣市鎮中心內
	社教(2)	0.331	位於公兒(17-3)東北側
	小計	1.111	
體育場用地	體(1)	5.242	位於工(9)東北側
	體(2)	3.835	位於文中(5)東北側
	小計	9.077	
抽水站用地	-	3.136	位於鹽水溪堤防外側
公用事業用地	-	0.170	位於大橋地區臺 20、主 23 號路口
廣場用地	廣(1)	1.096	位於大橋地區中心、公(3)南側
	廣(10)	0.002	位於公(兒)6-3 東側
	小計	1.098	
廣場(兼供道路使用)	廣(道)(1)	0.270	商(1)商業區內
	廣(道)(2)	0.260	商(2)商業區內
	廣(道)(3)	0.280	商(3)商業區內
	廣(道)(4)	0.360	商(4)商業區內
	廣(道)(5)	0.230	商(5)商業區內
	廣(道)(6)	0.160	商(6)商業區內
	廣(道)(7)	0.200	商(7)商業區內
	廣(道)(8)	0.200	商(8)商業區內
	廣(道)(9)	0.230	商(9)商業區內
	廣(道)(10)	0.170	商(10)商業區內
	廣(道)(11)	0.170	商(11)商業區內
	廣(道)(12)	0.300	商(12)商業區內
	廣(道)(14)	0.200	商(14)商業區內
	廣(道)(15)	0.270	商(15)商業區內
	廣(道)(16)	0.220	商(16)商業區內
	廣(道)(17)	0.170	商(17)商業區內
	廣(道)(18)	0.570	商(18)商業區內
	廣(道)(市)	1.850	商(市)商業區內
	廣(道)(19)	0.238	本計畫區南側，主 26 號道路東側
	廣(道)(20)	0.123	公(14-3)南側，主 26 號道路西側
	廣(道)(21)	0.052	幹 9 號道路西側，次 20-3 號道路東側
	廣(道)(22)	0.042	次 20-3 號道路西側，綠地南側
廣(道)	0.023		
小計	6.588		
廣場(兼停車場)用地	廣(停)	0.050	位於體(2)東側
	廣(停)(2)	0.165	位於幹(1)與(2)號道路交口西側
	廣(停)(3)	0.650	位於永康鐵路車站二側
	廣(停)(4)	1.790	位於第 18 鄰里中央
	廣(停)(6)	0.190	位於工 12 與幹 4 號道路間
	廣(停)(9)	0.030	位於機(15-2)東側

用地別	用地編號	面積(公頃)	位置
	廣(停)(10)	0.845	位於公(兒)18-1 西側
	廣(停)(16)	0.300	
	廣(停)(17)	0.150	
	廣(停)(18)	0.090	
	廣(停)(19)	0.680	位於物流及轉運服務專用區
	廣(停)(20)	0.480	位於工(乙)21 東側
	廣(停)(21)	0.240	
	廣(停)(6)大橋地區	0.210	位於大橋地區文中小西側
	廣(停)(7)大橋地區	0.250	位於大橋地區兒(1)南側
	廣(停)(8)大橋地區	0.320	位於大橋地區商業區西側、19-3 道路南側
	廣(停)(9)大橋地區	0.320	位於大橋地區商業區東側、19-3 道路南側
	廣(停)(10)大橋地區	0.290	兒(3)西側、主 22 道路東側
	廣(停)(11)大橋地區	0.290	兒(4)東側、主 22 道路西側
	廣(停)(12)	0.650	位於次 20-1 號與次 20-3 號道路交叉口
	小計	7.990	
廣場用地(兼供自行車道使用)	-	7.058	
廣場用地(兼供下水道使用)	-	1.008	
河道用地	-	3.103	
河道用地(兼供道路使用)	-	0.019	公(1)西側
污水處理廠用地	污(2)	9.030	位於公兒(14-1)東北側
電業設施用地	-	0.003	位於主 6-1 號道路東側
溝渠用地	-	1.108	
道路用地	-	374.768	
道路廣場用地	-	0.080	
道路用地(兼供綠地使用)	-	0.460	
道路用地(兼供河川使用)	-	3.698	
道路用地(兼供體育場使用)	-	0.522	
道路用地(兼供高速公路側車道使用)	-	0.051	
園道用地	-	2.697	
高速公路用地	-	61.389	
高速公路用地兼供水利使用	-	0.010	
高速公路用地兼供道路使用	-	1.458	
縱貫鐵路用地	-	24.821	
縱貫鐵路用地兼供高速公路使用	-	0.010	

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

一、道路

計畫道路面積合計 374.768 公頃，佔都市發展用地面積 14.46%，佔計畫面積 10.57%。

(一)聯外道路

除高速公路外，共劃設幹 1、幹 2、幹 3-1、幹 3-3、幹 4、幹 5、幹 7、幹 8、幹 9 及幹 10 等聯外道路 10 條，分別通往臺南市中心、新市區、新化區、歸仁區及仁德區等地區，計畫寬度為 15 公尺至 40 公尺不等。

(二)區內道路

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

(三)園道

區內園道共計 2 條，包括園道 1 號-40M、園道 2 號-40M。

二、高速公路

高速公路用地貫穿永康區中央，面積合計 61.389 公頃，佔都市發展用地面積 2.37%，佔計畫面積 1.73%。

三、鐵路系統

縱貫鐵路行經本計畫區之部分及永康車站一併劃設為縱貫鐵路用地，面積 24.821 公頃，佔都市發展用地面積 0.98%，佔計畫面積 0.70%。

表 8-3 道路編號一覽表

道路編號	起迄點	寬度(m)	長度(m)
高速公路	北自鹽水溪永康市界，南至永康市界	34-113	7,440
幹 1 號	西自六甲頂都市計畫界，東北至鹽水溪永康市界	30	6,910
幹 2 號	北自幹 1 號中段，南至永康市界	30	5,589
幹 3-1 號	西自四分子都市計畫界，東至永康市界	30	3,670
幹 3-2 號	西自幹 3-1 號中段，北至幹 3-3 號與主 5 號交點	20	3,770
幹 3-3 號	西自幹 3-2 號，東至新灣橋永康市界	12	610
幹 4 號	西自四分子都市計畫界，東至永康市界	20	5,600
幹 5 號	南自六甲頂都市計畫界，北至鹽水溪永康市界	24	200
幹 7 號	南自幹 1 號中段，北至鹽水溪永康市界	20-40	1,240
幹 8 號	西自幹 2 號，東南至永康市界	20-31	2,190
幹 9 號	北自縱貫鐵路界，南自幹 4 號交點	45	1,027
幹 10 號	自主 6-1 號至幹 8 號	15	3000
主 2 號	自幹 2 號至主 3 號與主 9 號交點	20	510
主 3 號	自幹 3-2 號至主 8 號與次 4-9 號交點	15	2,140
主 4-1 號	自幹 2 號至次 7-5 號中段	15	300
主 4-2 號	自次 7-5 號中段至主 3-2 中段	12	250
主 4-3 號	自主 3-2 號中段至永康市界	15	1,000
主 4-4 號	自幹 3-1 號至計畫區界	12	780
主 5 號	自幹 1 號至幹 3-2 號與幹 3-3 號交點	20	4,070
主 6-1 號	自主 5 號至主 7-1 號接主 6-2 號	15	2,430
主 6-2 號	自主 7-1 號至幹 1 號	12、24	2,370
主 7-1 號	自幹 4 號至主 7-2 號	18	1,400
主 7-2 號	自主 14 號至主 7-1 號	12	1,130
主 8 號	自幹 2 號至幹 4 號	12	850
主 9 號	自幹 4 號至主 2 號與主 3 號交點	12	1,590
主 10 號	自幹 4 號至幹 3-1 號	15	2,540
主 11 號	自幹 3-2 號至主 3 號	12	3,150
主 12-1 號	自幹 2 號至幹 3-2 號與幹 3-3 號交點	12	1,350
主 12-2 號	自幹 8 號至次 5-1 號	12	980
主 13 號	自幹 4 號至主 14 號	12	720
主 14 號	自幹 1 號至主 5 號	12	1,980
主 15-1 號	自幹 1 號至主 15-3 號	12	2,000
主 15-2 號	自幹 1 號至主 15-3 號	12	430
主 15-3 號	自主 15-1 號至主 15-2 號	12	1,110
主 16 號	自幹 1 號至工業區北側住宅區(三民農村散落)	20	540
主 17 號	自主 10 號至六甲頂都市計畫界	12	1,320
主 18 號	自主 10 號至六甲頂都市計畫界	12、15	990
主 19 號	自主 10 號至六甲頂都市計畫界	12	560
主 20 號	自主 8 號接主 3 號	12	330
主 22 號	自幹 4 號至縱貫鐵路旁之公園道	20	1,010
主 23 號	自幹 4 號至縱貫鐵路旁之公園道	20	1,030
主 24 號	自主 22 號至主 23 號	20	400
主 25 號	自幹 3-1 號至臺南縣市界線	20	650
主 26 號	自永康創意設計園區北側起向南連接至省道 20 線	20	1,120
主 27 號	自永康創意設計園區西側連接大橋區徵區主 24 號	20	873

道路編號	起迄點	寬度(m)	長度(m)
	起向東連接至計畫區西側		
主 28 號	主 29 號至幹 4 號	30	1,744
主 29 號	自主 6-1 號至河(道)	30	842
主 30 號	自次 8 號延申至王行路	16	190
主 31 號	自次 9 號延申至王行路	16	203
主 32 號	自永康創意設計園區西側連接大橋區徵區次 19-2 號起向東接至計畫區西側	15-20	815
次 1-1 號	自幹 1 號至主 15-1 號	12	400
次 1-2 號	自主 14 號至主 14 號	12	640
次 1-3 號	自主 14 號至次 3-1 號	12	1,140
次 1-4 號	自主 14 號至主 7-2 號	12	930
次 1-5 號	自次 1-6 號至主 6-2 號	12	1,730
次 1-6 號	自主 7-2 號至幹 4 號	12	1,630
次 2-1 號	自主 14 號至次 2-3 號	12	990
次 2-2 號	自幹 4 號至次 1-6 號	12	1,030
次 2-3 號	自幹 2 號至次 2-2 號	12	820
次 2-4 號	自主 7-1 號至次 1-6 號	12	600
次 3-1 號	自幹 2 號至次 1-5 號	12	780
次 3-2 號	自主 6-1 號至次 3-1 號	12	360
次 3-3 號	自主 6-2 號至次 4-6 號	12	310
次 4-1 號	自主 4-3 號至次 4-6 號	12	400
次 4-2 號	自幹 4 號至次 4-1 號	12	380
次 4-3 號	自主 7-1 號至主 6-2 號	12	270
次 4-4 號	自幹 4 號至次 2-4 號	12	380
次 4-5 號	自幹 2 號至主 7-1 號	12	360
次 4-6 號	自幹 4 號至次 2-4 號	12	2,040
次 4-7 號	自幹 2 號至幹 4 號	12	660
次 4-8 號	自主 8 號至次 4-10 號	12	360
次 4-9 號	自主 3 號至次 4-10 號	12	270
次 4-10 號	自幹 2 號至幹 4 號	12	270
次 5-1 號	自幹 2 號至次 5-2 號	12	745
次 5-2 號	自幹 2 號至幹 2 號	12	990
次 5-3 號	自幹 2 號至主 3 號	12	1,190
次 5-4 號	自幹 2 號至主 3 號	12	710
次 6-1 號	自主 3 號至主 9 號	12	1,290
次 6-2 號	自次 6-1 號至主 9 號	12	580
次 6-3 號	自主 3 號至次 6-1 號	12	540
次 6-4 號	自主 3 號至次 6-1 號	12	310
次 6-5 號	自幹 4 號至次 6-1 號	12	335
次 7-1 號	自幹 2 號至幹 3-2 號	12	750
次 7-2 號	自次 7-5 號至次 7-4 號	12	160
次 7-3 號	自主 3 號至次 7-1 號	12	210
次 7-4 號	自主 3 號至主 11 號	12	1,020
次 7-5 號	自次 7-1 號至次 8-1 號	12	1,200
次 8-1 號	自幹 2 號至主 11 號	12	840
次 8-2 號	自幹 3-2 號至主 4-3 號	12	780
次 9-1 號	自主 3 號至次 9-4 號	12	700

道路編號	起迄點	寬度(m)	長度(m)
次 9-2 號	自幹 2 號至主 11 號	12	360
次 9-3 號	自幹 2 號至主 11 號	12	280
次 9-4 號	自主 11 號至主 11 號	12	1,140
次 10-1 號	自次 18-1 號至幹 3-2 號	12	780
次 10-2 號	自主 11 號至幹 3-2 號	12	630
次 10-3 號	自幹 2 號至次 10-1 號	12	300
次 10-4 號	自幹 2 號至次 10-1 號	12	290
次 10-5 號	自次 10-1 號至高速公路	12,15	1,010
次 11-1 號	自幹 3-2 號至幹 3-3 號	12	520
次 12-1 號	自 11 號至次 8-2 號	12	200
次 13-1 號	自幹 6-2 號至幹 6-2 號	12	1,390
次 13-2 號	自幹 2 號至次 13-3 號	12	320
次 13-3 號	自幹 2 號至次 13-1 號	12	910
次 13-4 號	自幹 3-2 號至幹 2 號	12	1,560
次 14-1 號	自次 4-2 號至次 4-3 號	12	270
次 14-2 號	自次 4-3 號至幹 1 號與主 15-2 號交點	12	300
次 14-3 號	自幹 1 號至主 15-2 號	12	300
次 14-4 號	自次 14-3 號至主 6-2 號	12	870
次 14-5 號	自次 14-4 號至主 6-2 號	12	720
次 14-6 號	自幹 7 號至次 14-5 號	12	510
次 14-7 號	自幹 7 號至次 14-6 號	12	330
次 15-1 號	自幹 1 號至幹 1 號	12	1,520
次 15-2 號	自次 15-1 號至主 6-2 號	12	260
次 15-3 號	自次 14-4 號至次 15-1 號	12	350
次 16-1 號	自幹 4 號至主 9 號	12	630
次 16-2 號	自幹 4 號至次 18-1 號	12	1,140
次 16-3 號	自幹 4 號至主 6-2 號	12	1,050
次 17-1 號	自幹 3-1 號至次 17-2 號	12	660
次 17-2 號	自幹 3-1 號至主 10 號	12	570
次 17-3 號	自幹 3-1 號至次 18-3 號	12	340
次 18-1 號	自主 18 號至主 18 號	12、15	1,060
次 18-2 號	自主 10 號至主 18 號	12	1,110
次 18-3 號	自主 10 號至次 18-2 號	12	350
次 19-1 號	自主 24 號至縱貫鐵路	15	850
次 19-2 號	自主 22 號至縱貫鐵路	12	1,030
次 19-3 號	自主 23 號至主 22 號	15	490
次 20-1 號	自永康創意設計園區西南側連接大橋區徵區次 19-3 號起向東連接至永康創意設計園區東側	15	851
次 20-2 號	自幹 9 號起向東連接至永康創意設計園區東側	15	638
次 20-3 號	自永康創意設計園區北側次 20-1 號起向南連接省道台 20 線	22	594
次 20-4 號	自永康創意設計園區西側計畫周界起向東連接至幹 9 號	15	233
次 20-5 號	自次 20-8 號起向南連接主 28 號	15	234
次 20-6 號	自永康創意設計園區西側連接大橋區徵區服務道路起向東連接至幹 9 號	10-15	179
次 20-7 號	自主 26 號起向東連至幹 9 號	12	397

道路編號	起迄點	寬度(m)	長度(m)
次 20-8 號	自鐵路沿線之既成道路起向東連接至永康創意設計園區東側界	20	613
次 26 號	自次 27 號至次 32 號	18	222
次 27 號	自幹 7 號至次 26 號	18	435
次 29 號	自次 27 號至次 32 號	15	200
工 1-1 號	自幹 1 號至次 14-3 號	12	1,750
工 1-2 號	自幹 1 號至工 1-5 號	12	1,000
工 1-3 號	自幹 1 號至工 1-2 號	12	400
工 1-4 號	自幹 1 號至原臺南縣市界線	20	440
工 1-5 號	自幹 1 號至次 14-3 號	12	1,090
工 1-6 號	自幹 1 號至工 1-5 號	12	410
工 2-1 號	自幹 1 號至幹 1 號	20	2,250
工 2-2 號	自幹 1 號至次 15-1 號	12	1,800
工 2-3 號	自幹 1 號至工 2-1 號	12	1,080
工 2-4 號	自主 6-2 號至工 2-3 號	12	2,070
工 2-5 號	自工 2-1 號至工 2-2 號	12	570
工 2-6 號	自工 2-2 號至工 2-3 號	12	1,410
工 2-7 號	自工 2-1 號至工 2-2 號	12	270
工 2-8 號	自工 2-4 號至工 2-6 號	12	270
工 3-1 號	自主 6-2 號至主 6-2 號	12	1,130
工 3-2 號	自工 3-1 號至工 3-1 號	12	1,080
工 3-3 號	自交流道西南側之工(乙)西界至廣場用地	10	210
工 9-1 號	自幹 1 號至幹 1 號	15	2,670
工 9-2 號	自幹 1 號至工 9-1 號	15	750
工 9-3 號	自幹 1 號至工 9-1 號	12	900
工 9-4 號	自工 9-2 號至工 9-1 號	12	417
工 9-5 號	自工 9-1 號至工 9-2 號	12	420
工 9-6 號	自工 9-1 號至主 15-1 號	12	570
工 9-7 號	自工 9-2 號至主 16 號	12	365
工 9-8 號	自工 9-1 號至工(9)	12	143
市 1 號	自幹 2 號至主 3 號	20	483
市 2 號	自主 3 號至市 1 號	15	290
市 3 號	自幹 2 號至市 2 號	15	363
市 4 號	自商業區至主 2 號	15	170
園道 1 號	自主 28 號起向南連接次 20-2 號	40	307
園道 2 號	自幹 9 號起向東連接主 26 號	40	366

註：1.實際長度應以依據核定圖實地測定之樁距為準。

2.本次通檢變更案「第十六案」新增東西向「主 12-2 號」，故原「主 12 號」道路調整道路編號為「主 12-1 號」。

第七節 都市更新計畫

依都市更新地區範圍劃設原則，建議劃設縱貫鐵路兩側地區、烏水橋、西勢地區、精忠九村、精忠二村、榮民醫院及東側地區，作為優先實施都市更新地區。然上述範圍係為概要性構想，未來仍應依「都市更新條例」相關規定辦理。

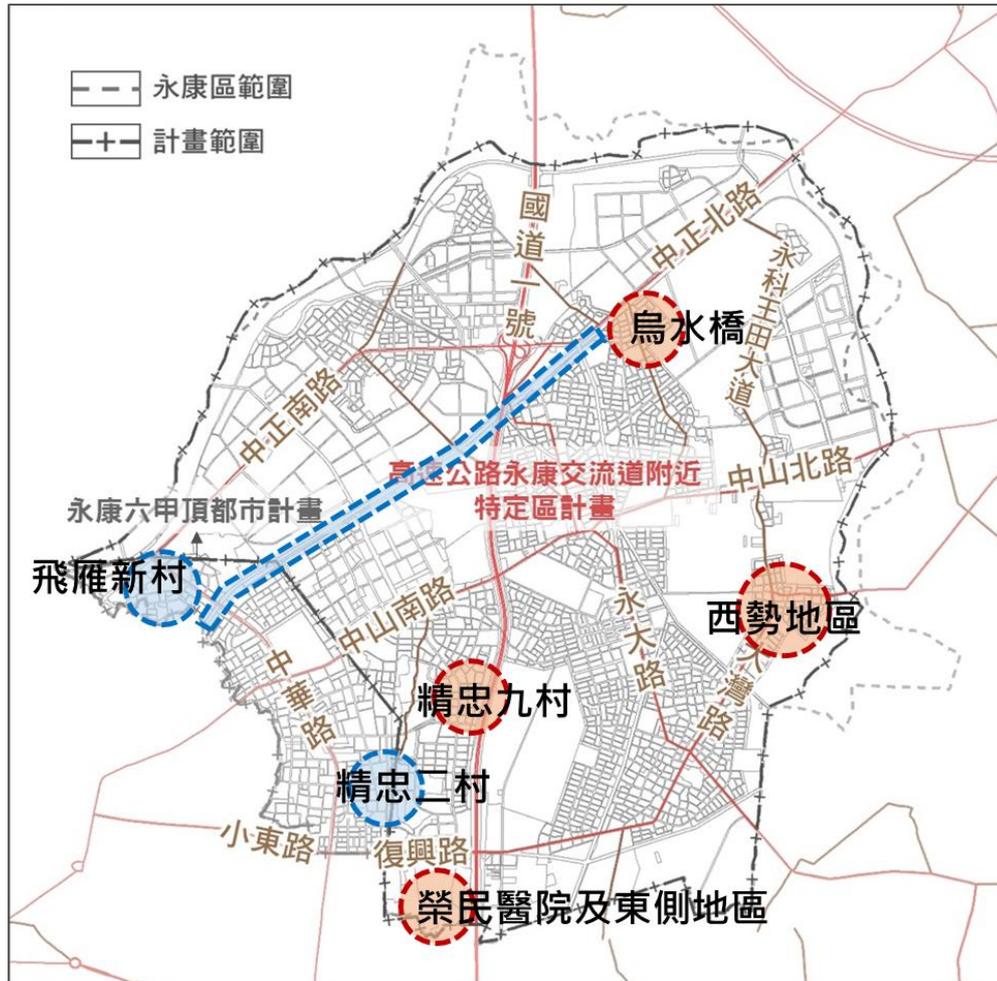


圖 8-2 優先實施都市更新地區範圍示意圖

第八節 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，進行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
及保養維護。

(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臺南市地區，計畫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 防(救)災據點計畫準則及建議表

種類	防(救)災必要設施及設備	防(救)災據點
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。

第九節 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許縣溪、鹽水溪、三爺宮溪等，並有永康三崁店糖廠神社、防空洞群、原臺南農校日式宿舍群等人文景觀資源，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許縣溪、二仁溪支流三爺宮溪；永康排水、大灣排水等，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，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，原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部分學校用地、公園用地、市場用地、停車場用地、機關用地...等(詳第十章第二節)，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，其餘由需地機關配合地方發展之需要，按優先順序予以編列預算辦理用地取得及開闢，實施進度與經費概估表詳表 9-1。

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)
		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			
機(1)	0.21	✓			✓	6,260	525	6,785	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
機(6)	0.17	✓			✓	5,321	425	5,746	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
機(7)	0.16	✓			✓	5,000	400	5,400	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
機(8)	0.15	✓			✓	-	375	375	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
機(9)	0.2	✓			✓	8,150	500	8,650	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
機(11)	0.16	✓			✓	3,490	400	3,890	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
機(12-1)	0.25	✓			✓	7,250	625	7,875	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
機(16-1)	0.15	✓			✓	5,935	375	6,310	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
機(18)	0.42	✓			✓	20,850	1,050	21,900	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
機(19)	0.29			✓		-	725	725	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
文小(1)	2.38	✓			✓	62,313	5,950	68,263	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
文小(3)	2.85	✓			✓	94,535	7,125	101,660	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
文小(5)	2.51	✓			✓	73,171	6,275	79,446	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
文小(12)	2.29	✓			✓	92,500	5,725	98,225	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
文小(15)	3.035	✓			✓	56,260	7,588	63,848	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
文中(1)	5.04	✓			✓	156,240	12,600	168,840	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
文中(7)	3.83	✓			✓	132,526	9,575	142,101	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
市(1-1)	0.23	✓			✓	7,452	575	8,027	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
市(1-2)	0.18	✓			✓	4,050	450	4,500	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
市(3)	0.26	✓			✓	8,600	650	9,250	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
市(5)	0.21	✓			✓	6,352	525	6,877	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
市(6)	0.19	✓			✓	5,947	475	6,422	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
市(7)	0.15	✓			✓	4,690	375	5,065	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
市(8)	0.18	✓			✓	6,051	450	6,501	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115

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)
		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			
市(11)	0.17	✓			✓	3,708	425	4,133	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
市(14-1)	0.12	✓			✓	2,512	300	2,812	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
市(14-2)	0.2	✓			✓	5,620	500	6,120	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
市(16)	0.17	✓			✓	5,793	425	6,218	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(1)	1.28	✓			✓	22,528	3,200	25,728	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(2)	6.006			✓		-	15,015	15,015	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(4)	16.435	✓			✓	181,859	41,078	222,937	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(6)	9.171	✓			✓	167,958	22,928	190,886	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(9)	0.04				✓	-	100	100	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(11)	2.43				✓	-	6,075	6,075	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(12)	0.5			✓		-	1,250	1,250	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(2)(大橋地區)	2.076			✓		-	5,190	5,190	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(1-2)	0.19	✓			✓	5,130	475	5,605	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(1-3)	0.18	✓			✓	5,628	450	6,078	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(1-4)	0.18	✓			✓	5,388	450	5,838	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(2-1)	0.37	✓			✓	10,500	925	11,425	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(2-2)	0.39	✓			✓	11,076	975	12,051	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(2-3)	0.24	✓			✓	6,528	600	7,128	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(3-1)	0.27	✓			✓	7,800	675	8,475	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(3-2)	0.19	✓			✓	5,616	475	6,091	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(3-3)	0.25	✓			✓	7,104	625	7,729	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(3-4)	0.21	✓			✓	6,240	525	6,765	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(4-2)	0.32	✓			✓	9,780	800	10,580	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(4-3)	0.23	✓			✓	6,840	575	7,415	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(4-4)	0.19	✓			✓	5,844	475	6,319	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(5-1)	0.2	✓			✓	16,368	500	16,868	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115

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)
		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			
公(兒)(5-2)	0.3	✓			✓	10,176	750	10,926	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(5-3)	0.39	✓			✓	11,124	975	12,099	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(5-4)	0.2	✓			✓	5,952	500	6,452	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(6-1)	0.2	✓			✓	6,312	500	6,812	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(6-2)	0.21	✓			✓	6,948	525	7,473	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(6-3)	0.21	✓			✓	6,984	525	7,509	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(7-1)	0.32	✓			✓	9,252	800	10,052	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(7-2)	0.26	✓			✓	8,916	650	9,566	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(8-1)	0.23	✓			✓	6,768	575	7,343	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(8-2)	0.17	✓			✓	5,004	425	5,429	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(9-4)	0.15				✓	-	375	375	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(10-2)	0.24	✓			✓	7,716	600	8,316	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(11-1)	0.26	✓			✓	5,244	650	5,894	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(11-2)	0.28	✓			✓	6,168	700	6,868	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(12-1)	0.24	✓			✓	6,936	600	7,536	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(12-2)	0.29	✓			✓	8,376	725	9,101	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(12-3)	0.24	✓			✓	6,936	600	7,536	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(12-4)	0.27	✓			✓	8,316	675	8,991	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(14-2)	0.34	✓			✓	10,524	850	11,374	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(14-3)	0.19	✓			✓	6,732	475	7,207	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(14-4)	0.22	✓			✓	4,920	550	5,470	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(14-5)	0.17	✓			✓	4,080	425	4,505	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(15-1)	0.25	✓			✓	7,644	625	8,269	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(15-2)	0.24	✓			✓	7,860	600	8,460	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(16-1)	0.14	✓			✓	5,076	350	5,426	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(16-2)	0.21	✓			✓	7,548	525	8,073	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115

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)
		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			
公(兒)(16-4)	0.45	✓			✓	13,545	1,125	14,670	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(17-1)	0.24				✓	-	600	600	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(17-3)	0.38	✓			✓	1,021	950	1,971	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(兒)(18-2)	0.39	✓			✓	1,079	975	2,054	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(滯)(1)	0.54			✓		-	1,350	1,350	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(滯)(2)	0.59			✓		-	1,475	1,475	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(滯)(3)	0.5			✓		-	1,250	1,250	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
公(滯)10	7.98			✓		-	19,950	19,950	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
變(3)	0.21			✓		-	525	525	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
停(1)	0.41	✓			✓	22,661	1,025	23,686	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
停(3)	0.41	✓			✓	24,698	1,025	25,723	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
停(4)	0.23	✓			✓	14,294	575	14,869	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
停(5)	4.227	✓			✓	112,025	10,568	122,593	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
停(6)	2.259	✓			✓	37,250	5,648	42,898	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
廣(停)(2)	0.165	✓			✓	4,191	413	4,604	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
廣(停)(4)	1.79	✓			✓	33,181	4,475	37,656	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
廣(停)(6)	0.19	✓			✓	686	475	1,161	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
廣(停)(9)	0.03	✓			✓	76	75	151	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
廣(停)(16)	0.3			✓		-	750	750	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
廣(停)(17)	0.15			✓		-	375	375	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
廣(停)(18)	0.09			✓		-	225	225	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
廣(停)(19)	0.68			✓		-	1,700	1,700	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
廣(停)(20)	0.48			✓		-	1,200	1,200	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
廣(停)(21)	0.24			✓		-	600	600	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
廣(停)(7)大橋地區	0.25			✓		-	625	625	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
廣(停)(8)大橋地區	0.32			✓		-	800	800	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115

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)
		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			
廣(停)9)大橋地區	0.32			√		-	800	800	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
廣(10)	0.002	√			√	23	5	28	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	民國 115
體(2)	3.835	√			√	1,705	9,588	11,293	臺南市政府	由臺南市政府編列預算	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 2,500 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 56 件變更案(含審竣未核定 27 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

本計畫經內政部都市計畫委員會 106 年 4 月 11 日第 897 次會議審議同意，採分階段核定，第一階段已於 106 年 7 月 13 日依法公告發布實施；後經內政部都市計畫委員會 107 年 12 月 18 日第 937 次會議及 109 年 3 月 24 日第 965 次會議審議通過審議通過在案，並得分階段報部核定，本次第二段報請核定後，尚有 26 案因涉及應以市地重劃方式開發或執行回饋，應依附帶規定分別完成重劃計畫審核、捐地或繳納代金後，始得報由內政部核定，詳表 10-1 及圖 10-1~圖 10-27。

另報部編號第六十六案之工 1-4 號道路變更內容，考量永康區工 1-4 號道路與安南區怡安路間跨越鹽水溪之橋樑銜接段路線仍未定線，擬俟該段橋樑路型定線確認，再續辦理本案都市計畫核定及發布實施。

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)		
三	三-1	二王公墓 及周邊地 區	住宅區 (0.047)	道路用地(附一) (0.047)	1.配合永康二王公墓推動遷葬，併同檢討周邊尚未取得開闢之公共設施保留地，透過全區規劃及整體開發，連結周邊住宅社區發展，完成必要公共設施保留地之取得及開發。 2.學校用地(文小15)自67年劃設迄今尚未徵收開闢。現況周邊已有五王國小及復興國小可供就學，經本府教育局評估服務距離、空間需求及使用現況結果，該處校地已無設校	1.涉及市都委會公開展覽階段人陳 3-021、3-022、3-092、3-093、3-125、逾人陳6-005、6-006、6-007、6-008及逕向內政部人陳 20、再提會人陳 31、38。 2.本案後續應與「變更永康六甲頂都市計畫
			「工(乙)11」 乙種工業區 (0.205)	道路用地(附一) (0.205)		
			「自1」自來水 事業用地 (0.101)	道路用地(附一) (0.101)		
			道路用地 (3.675)	道路用地(附一) (3.214)		
				住宅區(附一) (0.461)		
「公(兒)164」鄰 里公園兼兒童遊	住宅區(附一) (0.374)					

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)		
			樂場用地 (0.450)	道路用地(附一) (0.076)	<p>需求。另配合學校用地解編，併同將周邊未取得之「廣(停)4」、「機18」、「公(兒)164」、「公6」及計畫道路用地等，納入檢討及整體規劃。</p> <p>3.二王公墓遷葬及整體開發後，剩餘農業區因形狀狹長、規模偏小，已不利繼續維持農用，故一併辦理分區變更及整體開發。另考量其面積僅佔全區 11%，為免私有土地所有權人因以抽籤配地，造成可能發還原公墓範圍土地之疑慮，本案農業區變更將另循行政程序專案報請行政院同意，不採區段徵收，改以市地重劃方式開發。</p> <p>4.配合本區開發衍生交通需求，拓寬現有忠孝路為20公尺、中山路316巷為15公尺。另配合開發需要，區內除規劃8公尺、10公尺及12公尺計畫道路外，並將東側主18號等未開闢計畫道路納入整體開發。</p> <p>5.整合忠孝路兩側市有土地現況已闢建使用之臨時性運動設施，規劃公園用地（兼供體育場使用），增加永康區體育運動服務設施及公共開放空間。</p>	<p>主要計畫(第一次通盤檢討)案」報部編號第二案變更範圍併同辦理市地重劃整體開發。</p> <p>3.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。</p> <p>2.如無法於內政部都委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，應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p>
		農業區 (3.723)	住宅區(附一) (2.681)			
			公園用地(兼供體育場使用)(附一) (0.129)			
			道路用地(附一) (0.913)			
		綠地 (2.034)	「廣(停)10」廣場(兼停車場)用地(附一) (0.097)			
			綠地(附一) (0.200)			
			公園用地(兼供體育場使用)(附一) (0.489)			
			住宅區(附一) (1.030)			
			「廣9」廣場用地(附一)(0.055)			
			道路用地(附一) (0.163)			
			住宅區(附一) (1.181)			
		墓地 (3.781)	道路用地(附一) (0.591)			
			公園用地(兼供體育場使用)(附一) (1.897)			
			綠地(附一) (0.054)			
			「廣9」廣場用地(附一)(0.058)			
			住宅區(附一) (7.359)			
		「公6」公園用地 (9.171)	公園用地(兼供體育場使用)(附一) (0.267)			
			道路用地(附一) (1.544)			
			「廣9」廣場用地(附一) (0.001)			
			「文小15」 住宅區(附一)			

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)		
			學校用地 (3.035)	(0.596) 道路用地(附一) (0.148) 「公16」公園用地 (附一) (2.291)		
			「廣(停)4」廣場 (兼停車場)用地 (1.790)	道路用地(附一) (0.122) 住宅區(附一) (1.668)		
			「機18」 機關用地 (0.420)	住宅區(附一) (0.420)		
			道路用地(兼供 綠地使用) (0.460)	道路用地(兼供綠 地使用)(附一) (0.460)		
			-	附帶條件一： 以市地重劃方式 開發。		
五	-	南工街 50 巷東側(忠 孝 段 493-1 、 562-1 、 563-1 地號 等 3 筆土 地)	道路用地 (0.006)	住宅區(附二) (0.006)	1.變更範圍於67年原計畫為 農業區，於94年辦理第三 次通盤檢討時，因考量區 域南北向道路聯通之需 求，由農業區變更為8公 尺道路用地，迄今仍未開 闢。 2.本案已配合永康二王公墓 推動遷葬及整體規劃，於 西側規劃新設道路系統， 且案地於都市計畫農業區 時期錯誤發照，故依核准 建築基地檢討變更，並別 除整體開發範圍。 3.依「臺南市都市計畫區土 地變更負擔公共設施審議 原則」規定，考量面積狹 小且土地畸零難以利用， 以調降容積率方式辦理回 饋。	1.涉及市都委會逾 人陳 6-018、 6-025。 2.住宅區調降後容 積率 120%，其 計算方式係以住 宅區法定容積率 (200%)，按農業 區變更為住宅區 應負擔公共設施 用地比例 40% 予以調降，即 $200\% \times (1-40\%)=120\%$ 。 3.本案係配合二王 公墓周邊地區整 體開發變更案辦 理之檢討變更， 故應併同該案一 併核定暨發布實 施。
			-	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)		
六	五	「文小5」、「市5」、「公兒5-3」及「公兒5-4」周邊地區	「文小5」學校用地 (2.510)	住宅區(附一) (1.827)	1.「文小5」學校用地自67年劃設迄今尚未徵收開闢,且周邊已有西勢國小可供學童就學。經本府教育局評估服務距離、空間需求及使用現況結果,該用地已無設校需求,爰予解編規劃為住宅區及必要公共設施。 2.配合學校用地解編,併同檢討周邊未取得之「市5」、「公兒5-3」、「公兒5-4」、「廣自」及計畫道路用地等,納入辦理市地重劃整體開發,提昇地區生活環境品質。 3.為利土地重劃後提高住宅區土地使用效益,同時維持嘉南農田水利會灌排設施正常運作,區內現有灌排設施則改道並與區內公共設施共構重新設置。	1.涉及逕向內政部長陳20、再提會人陳39。 2.考量「廣自」用地設置自行車道系統連結之完整性,變更後公兒5-3用地興闢時,應將自行車道納入規劃設計。 3.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。 4.如無法於內政部長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,應於期限屆滿前敘明理由,重新提會審議延長上開開發期程。
				「公(兒)5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一)(0.229)		
				道路用地(附一) (0.454)		
			「市5」市場用地 (0.210)	住宅區(附一) (0.210)		
			「公(兒)5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.390)	住宅區(附一) (0.161)		
				道路用地(附一) (0.013)		
				「公(兒)5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) (0.169)		
				溝渠用地(附一) (0.047)		
			「公(兒)5-4」鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.200)	「公(兒)5-4」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) (0.200)		
			道路用地 (0.155)	道路用地(附一) (0.155)		
			「廣自」廣場用地(兼供自行車道使用) (0.249)	住宅區(附一) (0.134)		
				道路用地(附一) (0.022)		
「公兒5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) (0.093)						
-	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)		
七	七-1	「文小1」、「公(兒)1-2」、「公(兒)1-3」、「機1」及周邊地區	「文小1」學校用地 (2.241)	住宅區(附一) (1.691)	1.「文小1」學校用地自67年劃設迄今尚未徵收開闢,且周邊已有永康國小及龍潭國小可供學童就學,經本府教育局評估服務距離、空間需求及使用現況,該用地已無設校需求,爰予解編規劃為住宅區及必要公共設施。 2.配合學校用地解編,併同檢討周邊未取得之「機1」、「公(兒)1-2」、「公(兒)1-3」、計畫道路及人行步道等,納入辦理市地重劃整體開發,提昇地區生活環境品質。 3.為利土地重劃後提高住宅區土地使用效益,同時維持嘉南農田水利會灌排設施正常運作,區內現有灌排設施則改道並與區內公共設施共構重新設置。	1.涉及再提會逕向內政部人陳22、39、61。 2.機關用地(機1)內西側變更後住宅區,因基地面寬不足,其建築基地二側以上同時臨接道路者,得擇一側退縮建築。 3.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。 4.如無法於內政部都委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,應於期限屆滿前敘明理由,重新提會審議延長上開開發期程。
				「公(兒)1-5」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) (0.228)		
				「次1-7號-12M」「次1-8號-10M」道路用地(附一) (0.322)		
			「機1」機關用地 (0.210)	住宅區(附一) (0.089)		
				道路用地(附一) (0.043)		
				「停19」停車場用地(附一) (0.078)		
			「公(兒)1-2」鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.190)	「公(兒)1-2」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) (0.172)		
				道路用地(附一) (0.018)		
			「公(兒)1-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.180)	「公(兒)1-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) (0.180)		
			人行步道 (0.020)	道路用地(附一) (0.020)		
			住宅區 (0.0043)	道路用地(附一) (0.0043)		
			道路用地 (0.066)	道路用地(附一) (0.066)		
-	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)		
八	七-2	「文小1」西側及「市1-1」西側	「文小1」學校用地 (0.139)	灌溉溝渠專用區 (0.084)	本案為市有地及嘉南農田水利會管有土地，現況已有灌溉溝渠及公共人行空間，爰依原位置保留為灌溉溝渠專用區及道路用地，同時剔除於「文(小)1」學校用地整體開發範圍。	1. 涉及再提會逕向內政部人陳39。 2. 本案係配合「文小1」整體開發變更案辦理之檢討變更，故應併同該案一併核定暨發布實施。
		道路用地 (0.055)				
九	-	「公(兒)1-2」西側	住宅區 (0.002)	道路用地 (0.002)	1. 參採人陳建議意見，為利車輛通行及提升地區防災功能，重劃區內原有4米人行步道利用公兒1-2用地，向東拓寬為8公尺計畫道路。 2. 配合上開計畫道路拓寬，重劃區外變更住宅區土地增設道路截角，另以徵收方式取得。	1. 涉及市都委會公開展覽階段人陳3-024。 2. 本案係配合「文小1」整體開發變更案辦理之檢討變更，故應併同該案一併核定暨發布實施。
十	八	「文中1」及其周邊計畫道路	「文中1」學校用地 (5.040)	住宅區(附一) (3.330)	1. 「文中1」學校用地自67年劃設迄今尚未徵收開闢，且周邊已有永康國中並保留文中8學校用地可供學童就學。經本府教育局評估服務距離、空間需求及使用現況結果，該用地已無設校需求，爰予解編規劃為住宅區及必要公共設施。 2. 配合學校用地解編，併同檢討周邊未取得之計畫道路，並於區內劃設8公尺道路以銜接「主7-2號-12M」、「次1-3號-12M」計畫道路，一併納入辦理市地重劃整體開發，提昇地區生活環境品質。 3. 考量基地西側緊鄰高架道路，故劃設公園用地以作為隔離設施使用並降低景觀衝擊。 4. 為利土地重劃後提高住宅區土地使用效益，同時維持嘉南農田水利會灌排設施正常運作，區內現有灌排設施則改道並與區內公共設施共構重新設置。	1. 涉及市都委會公開展覽階段人陳3-097、3-102、3-111及再提會逕向內政部人陳37、39。 2. 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。 3. 如無法於內政部都委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，應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
				「公15」公園用地(附一) (0.756)		
				道路用地(附一) (0.954)		
			道路用地 (0.652)	「主7-2號-12M」、「次1-3號-12M」道路用地(附一) (0.652)		
			-	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	「文中7」、「公兒7-1」、「公兒7-2」、「公兒8-1」、「市7」、「機7」、「市8」及周邊地區	「文中7」學校用地 (3.830)	住宅區(附一) (2.754)	1.「文中7」學校用地自67年劃設迄今尚未徵收開闢,且周邊已有大灣高中(完全中學)並保留文中8學校用地可供學童就學。經本府教育局評估服務距離、空間需求及使用現況結果,該用地已無設校需求,爰予解編規劃為住宅區及必要公共設施。 2.配合學校用地解編,併同檢討周邊未取得之「公(兒)7-1」、「公(兒)7-2」、「公(兒)8-1」、「市7」、「機7」、「市8」及計畫道路等,納入辦理市地重劃整體開發,提昇地區生活環境品質。 3.為利土地重劃後提高住宅區土地使用效益,同時維持嘉南農田水利會灌排設施正常運作,區內現有灌排設施則改道並與區內公共設施共構重新設置。	1.涉及市都委會公開展覽階段人陳3-023、3-136、3-140、3-141及再提會逕向內政部門人陳8、39。 2.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。 3.如無法於內政都委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,應於期限屆滿前敘明理由,重新提會審議延長上開開發期程。
				「公兒7-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) (0.236)		
				「停12」停車場用地(附一) (0.191)		
				「次7-2號-12M」、「次7-6號-10M」、「次7-7號-12M」道路用地(附一) (0.649)		
			「廣自」廣場用地兼供自行車道使用 (0.123)	「次7-2號-12M」、「次7-6號-10M」道路用地(附一) (0.016)		
				「廣自」廣場用地兼供自行車道使用(附一) (0.107)		
			「公(兒)7-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.320)	「公(兒)7-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) (0.320)		
			「公(兒)7-2」鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.260)	住宅區(附一) (0.260)		
			「公(兒)8-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.230)	「公(兒)8-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) (0.230)		
			「市7」市場用地 (0.150)	住宅區(附一) (0.150)		
			「機7」機關用地 (0.160)	住宅區(附一) (0.160)		
			「市8」市場用地 (0.180)	住宅區(附一) (0.180)		
			道路用地 (0.376)	道路用地(附一) (0.376)		
-	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)		
十三	十	「文小12」、「公(兒)15-1」及「公(兒)15-2」周邊地區	「文小12」學校用地 (2.290)	住宅區(附一) (1.491)	1.「文小12」學校用地自67年劃設迄今尚未徵收開闢,且周邊已有三村國小並保留文小3學校用地可供學童就學。經本府教育局評估服務距離、空間需求及使用現況結果,該用地已無設校需求,爰予解編規劃為住宅區及必要公共設施。 2.配合學校用地解編,併同檢討周邊未取得之「公(兒)15-1」、「公(兒)15-2」及計畫道路等,納入辦理市地重劃整體開發,提昇地區生活環境品質。 3.為利土地重劃後提高住宅區土地使用效益,同時維持嘉南農田水利會灌排設施正常運作,區內現有灌排設施則改道並與區內公共設施共構重新設置。	1.涉及市都委會公開展覽階段人陳3-079、6-023及逕向內政部人陳4、再提會逕向內政部人陳4、10。 2.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。 3.如無法於內政部都委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,應於期限屆滿前敘明理由,重新提會審議延長上開開發期程。
				「次14-8號-8M」、「次14-8號-10M」道路用(附一) (0.330)		
				「公(兒)15-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) (0.245)		
				「停11」停車場用地(附一) (0.224)		
			「公(兒)15-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.250)	「公(兒)15-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) (0.250)		
			「公(兒)15-2」鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.240)	住宅區(附一) (0.240)		
			住宅區 (0.004)	道路用地(附一) (0.004)		
-	附帶條件一： 以市地重劃方式開發。					
十四 (停3)	十一	「停3」停車場用地	「停3」停車場用地 (0.410)	商業區(附三) (0.410)	1.本案位屬71年大灣市地重劃範圍,案內土地參與市地重劃及共同負擔後,「停3」停車場用地係由私人配回持有,惟迄今未取得開闢。 2.為維護公共設施保留地土地所有權人權益,爰依相鄰使用分區變更為商業區。 3.另有關周邊停車場用地需求,另於南側機關用地(機市)變更案內,另增設停車場用地(停14),並以市地重劃方式開發。 4.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第3點規定,公共設施用地變更為商業區,應至少負擔公共設施用地比例為45%,扣除本案土地曾參與大灣市地重劃共同負擔比	1.涉及市都委會逾人陳6-026及再提會逕向內政部人陳48。 2.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。
			-	附帶條件三： 應自願捐贈變更後土地總面積25%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。		

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)		
					例(20.17%)，實際應回饋比例為25%。另本案因土地所有權人眾多，且依地籍劃分難以整合共同捐贈單一用地方式辦理回饋，爰改以代金繳納方式回饋。	
十四 (停 4)	十一	「停4」停車場用地	「停4」停車場用地 (0.230)	商業區(附三) (0.230)	<p>1.本案位屬71年大灣市地重劃範圍，案內土地參與市地重劃及共同負擔後，「停4」停車場用地係由私人配回持有，惟迄今未取得開闢。</p> <p>2.為維護公共設施保留地土地所有權人權益，爰依相鄰使用分區變更為商業區。</p> <p>3.另有關周邊停車場用地需求，另於南側機關用地(機市)變更案內，另增設停車場用地(停14)，並以市地重劃方式開發。</p> <p>4.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第3點規定，公共設施用地變更為商業區，應至少負擔公共設施用地比例為45%，扣除本案土地曾參與大灣市地重劃共同負擔比例(20.17%)，實際應回饋比例為25%。另本案因土地所有權人眾多，且依地籍劃分難以整合共同捐贈單一用地方式辦理回饋，爰改以代金繳納方式回饋。</p>	<p>1.涉及市都委會逾人陳6-026及再提會逕向內政部長人陳48。</p> <p>2.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。</p>
				-		
十五	十一	機(市)機關用地	「機(市)」機關用地 (0.780)	住宅區(附一) (0.472)	<p>1.機(市)機關用地除現有衛生所及永康地政事務所使用範圍外，其餘用地經檢討已無使用需求，為維護公共設施保留地土地所有權人權益，爰依相鄰使用分區變更為住宅區。</p> <p>2.本案依照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」應回饋土地，除因應公共停車需求，規劃一處停車場用地外；另考量住宅區劃設深度，於區內劃設6公尺之南北向廣場用地</p>	<p>1.涉及市都委會逾人陳6-026及再提會逕向內政部長人陳2、39。</p> <p>2.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。</p>
				「停14」停車場用地(附一) (0.273)		
				廣場用地(兼供道路使用)(附一) (0.035)		
			-	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)		
					(兼供道路使用)，以利後續重劃土地之分配。 3.為利土地重劃後提高住宅區土地使用效益，同時維持嘉南農田水利會灌排設施正常運作，區內現有灌排設施則改道並與區內公共設施共構重新設置。	3.如無法於內政部都委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，應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
十六	十二	「機 12-1」機關用地及周邊計畫道路用地	「機 12-1」機關用地 (0.250)	住宅區(附一) (0.190)	1.「機 12-1」機關用地經檢討已無使用需求，為維護公共設施保留地土地所有權人權益，爰依相鄰使用分區變更為住宅區，並配合地區發展需要，於區內劃設一處廣場用地(廣 6)。 2.為開發後各建築基地得指示建築線及進出需要，納入相鄰未開闢道路，併以市地重劃方式整體開發。 3.為利土地重劃後提高住宅區土地使用效益，同時維持嘉南農田水利會灌排設施正常運作，區內現有灌排設施則改道並與區內公共設施共構重新設置。	1.涉及再提會逕向內政部人陳 39。 2.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。 3.如無法於內政部都委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，應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
				「廣 6」廣場用地 (附一) (0.060)		
			道路用地 (0.043)	道路用地(附一) (0.043)		
			-	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)			
十七	十三	「市1-2」 市場用地及 周邊計畫道 路用地	「市1-2」 市場用地 (0.180)	住宅區(附一) (0.138)	1.「市1-2」市場用地經臺南市市場處檢討已無使用需求,為維護公共設施保留地土地所有權人權益,爰依相鄰使用分區變更為住宅區;並配合地區發展需要,於區內劃設一處廣場用地(廣7)。 2.為開發後各建築基地得指示建築線及進出需要,納入相鄰未開闢道路,併以市地重劃方式整體開發。	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。 2.如無法於內政部都委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,應於期限屆滿前敘明理由,重新提會審議延長上開開發期程。	
				「廣7」廣場用地 (附一) (0.042)			
				道路用地 (0.035)			道路用地(附一) (0.035)
				-			附帶條件一: 以市地重劃方式開發。
十八	十四	「市6」 市場用地及 周邊計畫道 路用地	「市6」 市場用地 (0.190)	住宅區(附一) (0.173)	1.「市6」市場用地經臺南市市場處檢討已無使用需求,為維護公共設施保留地土地所有權人權益,爰依相鄰使用分區變更為住宅區;另配合西側機關用地(機6)變更案留設之公共設施用地,於西北側規劃一處廣(停)用地,以利未來整體規劃使用。 2.為開發後各建築基地得指示建築線及進出需要,納入相鄰未開闢道路,併以市地重劃方式整體開發。	1.涉及再提會逕向內政部長陳18。 2.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。 3.如無法於內政部都委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,應於期限屆滿前敘明理由,重新提會審議延長上開開發期程。	
				「廣(停)21」廣場(兼 停車場)用地(附一) (0.017)			
				道路用地 (0.077)			道路用地(附一) (0.077)
				-			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)		
十九	十四	「機6」機關 用地	「機6」 機關用地 (0.170)	住宅區(附四) (0.094)	1.「機6」機關用地自 67 年劃 設迄今尚未徵收開闢,為維 護公共設施保留地土地所 有權人權益,爰依相鄰使用 分區變更為住宅區;另考量 預留地區未來規劃公共服 務設施之需求,保留部分機 關用地。 2.考量本案權屬單純,以土地 所有權人捐贈「機關用地」 方式辦理回饋。 3.另依「臺南市都市計畫區土 地變更負擔公共設施審議 原則」規定,所有權人應捐 贈變更範圍內公共設施用 地並闢建完成,然因本案機 關用地並無法先行開闢,故 提高變更回饋比例方式代 替之,以符合變更回饋用地 及費用負擔之原則。	1.涉及再提會逕向 內政部人陳 30、64。 2.土地所有權人應 於內政部都市計 畫委員會審議通 過並經臺南市政 府通知日起 1 年內簽訂協議 書,並於簽訂協 議書之日起 2 年 內將應捐贈之公 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。
				「機6」機關用地 (附四) (0.076)		
二十	十五	「機9」 機關用地	「機9」 機關用地 (0.143)	住宅區(附三) (0.143)	1.本案位屬 71 年大灣市地重 劃範圍,案內土地參與市地 重劃及共同負擔後,「機9」 機關用地係由私人配回持 有,惟迄今未取得開闢。 2.為維護公共設施保留地土 地所有權人權益,爰依相鄰 使用分區變更為住宅區。 3.依「臺南市都市計畫區土 地變更負擔公共設施審議原 則」第 3 點規定,公共設施 用地變更為住宅區,應至少 負擔公共設施用地比例為 35%,扣除本案土地曾參與 大灣市地重劃共同負擔比 例(20.17%),實際應回 饋比例為 15%。另本案因 土地所有權人眾多,且依地 籍劃分難以整合共同捐贈 單一用地方式辦理回饋,爰 改以代金繳納方式回饋。	1.涉及市都委會人 陳3-066。 2.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。
				附帶條件三： 應自願捐贈變更後 土地總面積 15%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。		
			「機9」 機關用地 (0.0005)	住宅區 (0.0005)	1.大灣段 7121-1 地號屬市有 地,現況已供台電配電箱使 用,配合本案變更為住宅	

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)		
			「機9」 機關用地 (0.057)	「綠3」綠地 (0.057)	區，惟因面積狹小(5 m ²)， 經都市計畫委員會審議 後，同意免予回饋。 2.大灣段 7118、7118-1 地號等 2 筆國有土地，依其使用現 況變更為綠地。	
二十 一	十六	「機 11」機 關用地	「機 11」 機關用地 (0.160)	住宅區(附一) (0.104)	1.「機 11」機關用地自 67 年 劃設迄今尚未徵收開闢，且 經檢討已無使用需求，為維 護公共設施保留地土地所有 權人權益，爰依相鄰使用 分區變更為住宅區。 2.為開發後各建築基地得指 示建築線及進出需要，於東 側規劃一處廣場用地(廣 5)，併以市地重劃方式整體 開發。	1.涉及市都委會公 開展覽人陳 3-029 及再提會 逕向內政部長 34、45、63。 2.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。 3.如無法於內政部 都委會審議通過 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 於期限屆滿前敘 明理由，重新提 會審議延長上開 開發期程。
				「廣 5」廣場用地 (附一) (0.056)		
二十 二	十七	「市 16」市 場用地、「機 16-1」機關用 地	「市 16」 市場用地 (0.170)	住宅區(附四) (0.081)	1.「市 16」市場用地及「機 16-1」機關用地經檢討已無 使用需求，為維護公共設施 保留地土地所有權人權 益，爰依相鄰使用分區變更 為住宅區；另為地區停車需 要，於區內規劃一處停車場 用地(停 13)。 2.考量本案權屬單純，依「臺 南市都市計畫區土地變更 負擔公共設施審議原則」規 定，以土地所有權人捐贈	1.涉及再提會逕向 內政部長陳51。 2.土地所有權人應 於內政部都市計 畫委員會審議通 過並經臺南市政 府通知日起 1 年內簽訂協議 書，並於簽訂協 議書之日起 2 年 內將應捐贈之公 共設施用地一次
				「停 13」停車場用 地(附四) (0.089)		
			「機 16-1」 機關用地 (0.150)			

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)		
				「停13」停車場用地(附四) (0.024)	「停車場用地」方式辦理回饋。	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。
			-	附帶條件四： 應自願捐贈變更後停車場用地。		
二十三	十八	主 7-1 號(中山路)與次 3-1 號(龍埔街)計畫道路交叉口「市 3」市場用地	「市 3」市場用地 (0.260)	住宅區(附一) (0.202)	1.「市 3」市場用地經臺南市市場處檢討已無使用需求，為維護公共設施保留地土地所有權人權益，爰依相鄰使用分區變更為住宅區。 2.為地區停車需求及開發後各建築基地得指示建築線及進出需要，於東側規劃一處「廣(停)22」廣場(兼停車場)用地，並納入相鄰未開闢道路及西側相鄰尚未完成徵收之私有計畫道路用地，併以市地重劃方式整體開發。 3.為利土地重劃後提高住宅區土地使用效益，同時維持嘉南農田水利會灌排設施正常運作，區內現有灌排設施則改道並與區內公共設施共構重新設置。	1.涉及再提會逕向內政部人陳 39、50、59。 2.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。 3.如無法於內政部都委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，應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
				「廣(停)22」廣場(兼停車場)用地(附一) (0.058)		
			道路用地 (0.059)	道路用地(附一) (0.059)		
			-	附帶條件一： 以市地重劃方式開發。		
二十四	十九	「市 14-2」市場用地	「市 14-2」市場用地 (0.051)	住宅區(附三) (0.051)	1.「市 14-2」市場用地經臺南市市場處檢討已無使用需求，為維護公共設施保留地土地所有權人權益，爰將本案私有土地依相鄰使用分區變更為住宅區。另本案因土地所有權人眾多，且依地籍劃分難以整合共同捐贈單一用地方式辦理回饋，爰改以代金繳納方式回饋。	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
			-	附帶條件三： 應自願捐贈變更後土地總面積 35%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。		

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)		
			「市 14-2」 市場用地 (0.069)	「綠 1」綠地 (0.058) 住宅區 (0.011)	2. 市場用地屬公有土地部分, 考量現況已有喬木老樹供社區居民聚會乘涼使用, 依基地形狀方整性配合變更為綠地。 3. 另公有土地劃設綠地後之剩餘土地(三崁店段 399-9 地號(部分)、399-14 地號(部分)), 併鄰地變更為住宅區, 因土地形狀畸零, 經都市計畫委員會審議後, 同意免予回饋。	定。
二十 六	二十 一	大橋區段徵收區內「機 19」、「機 20」、公用事業及「變 3」等用地	「機 19」 機關用地 (0.271)	住宅區(附四) (0.271)	1. 本案為大橋國中區段徵收地區之公共設施用地, 92 年完成區段徵收後, 機關用地(機 19、機 20)、公用事業用地及變電所用地(變 3)分別配由國防部軍備局、財政部國有財產署持有, 留待各目的事業機關依法另行取得。 2. 上述公共設施用地經各目的事業機關評估確認後, 為促進土地活化利用及確保國有財產權益, 分別變更為住宅區及其他公共設施用地。 (1) 機關用地(機 19、機 20)及公用事業用地, 原指定使用單位(消防局及警察局)評估已無使用需求, 故除保留現有巷道(橋北段 150-1、150-2、151-1 地號), 變更部分機關用地(機 19)及公用事業用地為廣場用地(廣 2)外; 其餘土地依照相鄰分區變更為住宅區。 (2) 變電所用地(變 3)現為國防部軍備局管有土地, 該用地依台電公司評估結果, 除現地電路鐵塔仍須保留外, 其餘部分已無用地使用需要。故本變電所用地除依照軍備局參與本案變更所應	1. 涉及市都委會公開展覽人陳 3-115、逾人陳 6-045、6-050 及再提會逕向內政部門人陳 7。 2. 國防部軍備局應於內政部都市計畫委員會審議通過並經臺南市政府通知日起 1 年內簽訂協議書, 並於簽訂協議書之日起 2 年內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。
			公用事業用地 (0.106)	住宅區(附四) (0.106)		
			「機 20」 機關用地 (0.390)	住宅區(附四) (0.390)		
			「變 3」 變電所用地 (0.137)	「廣(停)6」 廣場(兼停車場)用 地(附四) (0.137)		

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)		
			-	附帶條件四： 應自願捐贈變更後 廣場(兼停車場)用 地。	回饋土地(計 1,366 平方公 尺)，變更變電所用地為 廣場(兼供停車場)用地外； 其餘部分依照現況使用，調 整變更為電路鐵塔用地，由 台電公司依法向軍備局取 得。	
			「機 19」 機關用地 (0.019)	「廣 2」廣場用地 (0.019)	3.查大橋國中區段徵收案發 回地主抵價地之平均比例 (約 40%)，依照國防部軍備 局於區徵前原持有約 20,744 平方公尺，財政部國 有財產署原持有 18,332 平 方公尺，其原應配回抵價地 面積分別為 8,298 平方公尺 與 7,333 平方公尺，惟查兩 單位實際領回土地面積為 9,664 平方公尺及 5,504 平 方公尺。	
			公用事業用地 (0.064)	「廣 2」廣場用地 (0.064)	4.本案變更後，國防部軍備局 管有土地已均屬可供作價 處份土地，爰該局應按實際 領回土地面積與原應配回 抵價地面積之差額 1,366 平 方公尺(9,664 平方公尺 -8,298 平方公尺)，無償捐贈 本案變更後廣場(兼供停車 場)用地辦理回饋。	
			「變 3」 變電所用地 (0.073)	電路鐵塔用地 (0.073)	5.另計算財政部國有財產署 實際領回土地面積(5,504 平方公尺)，由於未達其應 配回抵價地面積(7,333 平 方公尺)，故本次變更免予 回饋。	
四十 九	-	永康交流道 東側甲種工 業區(工甲 3)及其附近 地區	保護區 (0.674)	道路用地(附一) (0.104) 綠地(附一) (0.564) 產業專用區 (附一) (0.006)	1.按「臺南市產業發展暨工業 區變更策略案」分析，永康 所屬「珍饈都會生活圈」內 具 40.50 公頃工業區土地餘 量，得依產業轉型發展需 要，提供生活圈其它優勢產 業使用。	1.涉及市都委會公 開展覽人陳 6-052 及逕向內 政部人陳 18、 23、26、再提會 逕向內政部人陳 25。
			「廣(停)2」廣場 (兼停車場)用地 (0.165)	「公 17-2」公園 用地(附一) (0.165)	2.因應「臺南鐵路立體化延伸 至善化地區暨周邊土地整 合發展可行性研究案」-永 康段已由交通部審核通 過，永康車站周邊工業區配	2.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
			加油站專用區 (0.002)	道路用地(附一) (0.002)		

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)				
			廣場用地(兼供自行車道使用) (0.090)	道路用地(附一) (0.024) 綠地(附一) (0.038) 產業專用區 (附一) (0.028)	<p>合轉型為產業專用區及其它必要公共設施,預為規劃車站服務設施及地區旅運服務機能等空間機能。</p> <p>3.配合區內新增交通量需求,原有蔦松二街規劃為20公尺主要幹道,惟考量鹽東段16地號土地已於71年申請廠房合法建築,且無參與變更及重劃之意願,經剔除整體開發範圍後,於中正北路相交路口,依現況分向分流方式拓寬。</p> <p>4.本案納入工業區周邊保護區與公共設施保留地,一併辦理整體開發。其中保護區調整變更為綠地,以維持高速公路兩側隔離綠化功能。</p> <p>5.本案參照「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定,劃設至少40.5%公共設施用地,除區內必要性道路系統外,並因應未來周邊停車需求劃設一處廣(停)用地,以改善周邊環境品質。</p> <p>6.為保留永康車站改建站區土地規劃完整彈性,參採交通部台灣鐵路管理局意見,屬該局管有土地先維持現行甲種工業區,另由永康鐵路立體化案內整體規劃。</p>	<p>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。</p> <p>3.如無法於內政部都委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,應於期限屆滿前敘明理由,重新提會審議延長上開發期程。</p>		
		「工(甲)3」甲種工業區 (10.581)	產業專用區 (附一) (6.814) 「公17-2」公園用地(附一) (0.195) 「廣(停)11」廣場(兼停車場)用地(附一) (0.558) 「廣11-1」廣場用地(附一) (0.146) 綠地(附一) (0.667) 道路用地(附一) (2.010) 廣場用地 (兼供道路使用) (附一) (0.191)					
		-	附帶條件一： 以市地重劃方式開發。					
-	中油永康加油站東側	「工(甲)3」甲種工業區 (0.225)	清管站專用區 (0.225)	配合永康車站北側甲種工業區轉型變更為產業專用區使用,參採台灣中油公司陳情意見,保留該公司現有輸油設施使用需求,劃設清管站專用區。				
六十	-	龍潭街 286 巷	道路用地 (0.053)	住宅區(附五) (0.053)			<p>1.現地已有既有巷道(龍橋街88巷及龍潭街286巷)可供通行,為減少私有土地徵收,並使道路兩側同一土地所有權人土地得以合併開發利用,爰取消未開闢計畫道路,改以拓寬既有巷道為8公尺計畫道路取代。</p>	<p>1.涉及市都委會公開展覽人陳3-071。</p> <p>2.選擇捐贈公共設施用地回饋者,應捐贈變更範圍內道路用地,並於內政部都市計</p>
		住宅區 (0.068)	道路用地(附五) (0.068)					
		農業區 (0.001)	道路用地(附五) (0.001)					
		-	附帶條件五： 變更後住宅區增加					

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)		
				部分，應自願捐贈變更後住宅區土地增加總面積之 35% 作為公共設施用地；或得以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	<p>2.計畫道路線型調整優先利用公有土地，東西向路段以龍潭段 17 地號及蜈蚣潭段 1795-13、1795-12 地號等市有地南側地籍線為界，往北劃設寬度 8 公尺計畫道路用地；南北向路段則以龍潭段 4 地號及蜈蚣潭段 1795-12 地號等市有地西側地籍線為界，往東劃設 8 公尺寬度計畫道路用地。</p> <p>3.原有計畫道路取消後，相鄰基地仍有其它道路可供進出及指示建築線，本案變更不影響民眾權益。</p> <p>4.按「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第 3 點規定，公共設施用地變更為住宅區至少應負擔公共設施用地比例為 35%，考量本案為道路調整案件，調整後道路位置部分位於土地所有權人原住宅區土地範圍內，爰其變更利得及回饋負擔僅計算各別土地所有權人於變更後增加之住宅區土地面積。</p> <p>5.考量本案權屬單純，各筆土地均可指示建築線，且調整後道路部分為原土地所有權人所有，故本案除得以捐贈變更範圍內道路用地回饋外，另得改以繳納代金繳納辦理回饋。</p>	<p>畫委員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，並於簽訂協議書之日起 2 年內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。</p> <p>3.選擇繳納代金回饋者，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。</p>
六十三	-	大灣高中西北側之信義街 94 巷	住宅區 (0.034)	道路用地(附五) (0.034)	<p>1.為利道路兩側相同土地所有權人之所有土地得以合併使用，調整計畫道路路型。</p> <p>2.計畫道路調整後，相鄰基地仍有其它通道可供進出及指示建築線，本案變更不影響民眾權益。</p> <p>3.按「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第 3 點規定，公共設施用地變更為住宅區至少應負擔公共設施用地比例為</p>	<p>1.涉及市都委會公開展覽人陳 3-113。</p> <p>2.選擇捐贈公共設施用地回饋者，應捐贈變更範圍內道路用地，並於內政部都市計畫委員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，並於簽訂</p>
			道路用地 (0.028)	住宅區(附五) (0.028)		
			-	附帶條件五： 變更後住宅區增加部分，應自願捐贈變更後住宅區土地增加總面積之 35% 作為公共設施用地；或得以捐贈當		

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)		
				期公告現值加四成 換算為代金抵繳 之。	35%，考量本案為道路調整 案件，調整後道路位置部分 位於土地所有權人原住宅 區土地範圍內，爰其變更利 得及回饋負擔僅計算各別 土地所有權人於變更後增 加之住宅區土地面積。 4. 考量本案權屬單純，各筆土 地均可指示建築線，且調整 後道路部分為原土地所有 權人所有，故本案除得以捐 贈變更範圍內道路用地回 饋外，另得改以繳納代金繳 納辦理回饋。	協議書之日起 2 年內將應捐贈之 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。 3. 選擇繳納代金回饋 者，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。
六十 四	-	「公兒 14-2」北側	道路用地 (0.104)	住宅區(附四) (0.104)	1. 本次變更計畫道路尚未按 計畫開闢，沿線二側均為陳 情人所有土地，為利其土地 得以合併使用，爰予取消道 路，變更內容不影響其它民 眾指定建築線權益。 2. 考量本案權屬單純，依「臺 南市都市計畫區土地變更 負擔公共設施審議原則」規 定，以土地所有權人捐贈 「停車場用地」方式辦理回 饋。	1. 涉及市都委會逾 人陳6-024。 2. 土地所有權人應 於內政部都市計 畫委員會審議通 過並經臺南市政 府通知日起 1 年內簽訂協議 書，並於簽訂協 議書之日起2年 內將應捐贈之公 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。
			住宅區 (0.037)	「停18」停車場用 地(附四) (0.037)		
			-	附帶條件四： 應自願捐贈變更後 停車場用地。		
六十 六	-	正南六街北 端	甲種工業區 (0.050)	「工1-4號-30M」 道路用地 (0.050)	1. 安南區與永康區於鹽水溪 二側之現況聯繫，僅有安和 路-中央路與長和路-永安路 兩條主要道路，且該二條道 路間距約3.8公里。其間之 安南區怡安路鹽水溪段 (3-33-20M)計畫道路，於永 康區側無計畫道路串聯，造	涉及市都委會逾人 陳6-069。
			「工1-4-20M」 道路用地 (0.466)	「公4」公園用地 (0.007)		
				甲種工業區 (0.042)		

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)		
				農業區 (0.417)	成邊界二側道路系統中斷。 2.為預留未來銜接路段之規劃,及配合跨越鹽水溪橋樑及側車道需要,將位於州工街175巷之「工1-4-20M」計畫道路酌予調整路型並拓寬為30公尺;另公園用地以西路段則檢討恢復為農業區,俟銜接路線規劃定案後,另案辦理變更。	
		「公4」公園用地 (0.011)	「工1-4號30M」 道路用地 (0.011)			
- (逕 向部 人陳 17)	-	龍埔街 430 巷 35 弄	道路用地(0.015)	住宅區(附二) (0.015)	1.本案道路尚未依照都市計畫開闢完成,考量道路北側現況存在部分合法建築位於用地範圍內,且現地已有龍埔街430巷35弄可供通行,為減少後續道路開闢需拆遷合法建築,爰依北側合法建物基地範圍,向南調整計畫道路路型。 2.因本案路型調整,將造成道路北側之埔北段 261、263地號土地無法直接鄰接道路指定建築線,並減少道路南側埔北段 237、238、245~250地號土地之住宅區面積,為維護相關土地所有權人權益,本案應由陳情人先行取得上述地號土地所有權人同意變更文件後,始得檢具計畫書、圖報內政部核定。 3.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定,本案因屬狹長型公共設施用地,變更後住宅區以採調降容積率方式辦理回饋。	1.涉及逕向內政部長人陳17。 2.本案陳情人應於發布實施前取得埔北段 261、263、237、237、245、246、247、248、249、250地號土地所有權人之同意變更文件後,始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
			住宅區 (0.016)	道路用地(附二) (0.016)		
				附帶條件二: 1.變更後住宅區容積率調降為不得大於130%。 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35%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。		

註：1.表列面積僅供參考，實際面積應依實地定樁測量結果為準。
2.凡本次未指明變更部分，仍應依原計畫內容為準。



圖 10-1 報部編號第三案、第五案變更範圍示意圖

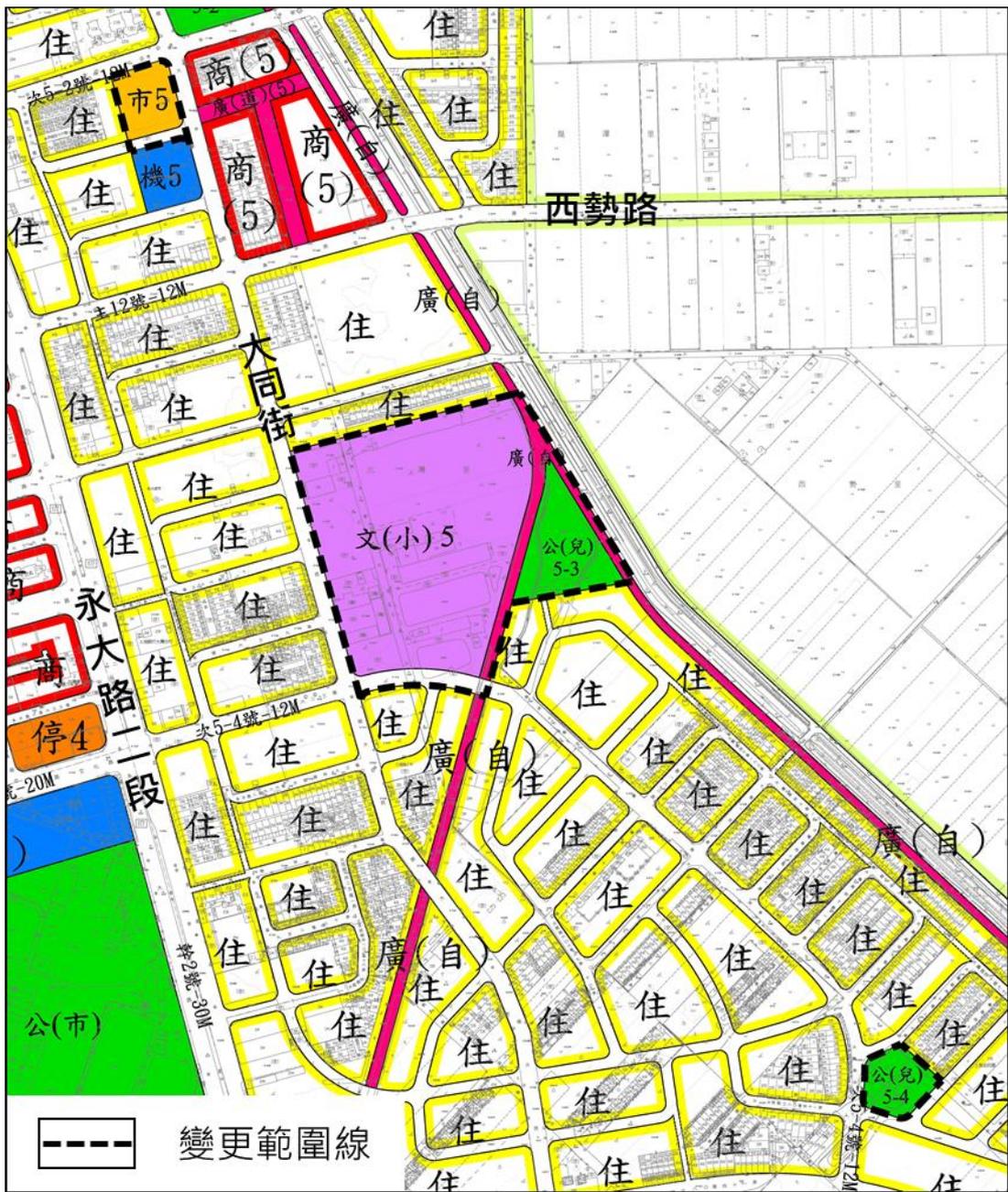


圖 10-2 報部編號第六案變更範圍示意圖

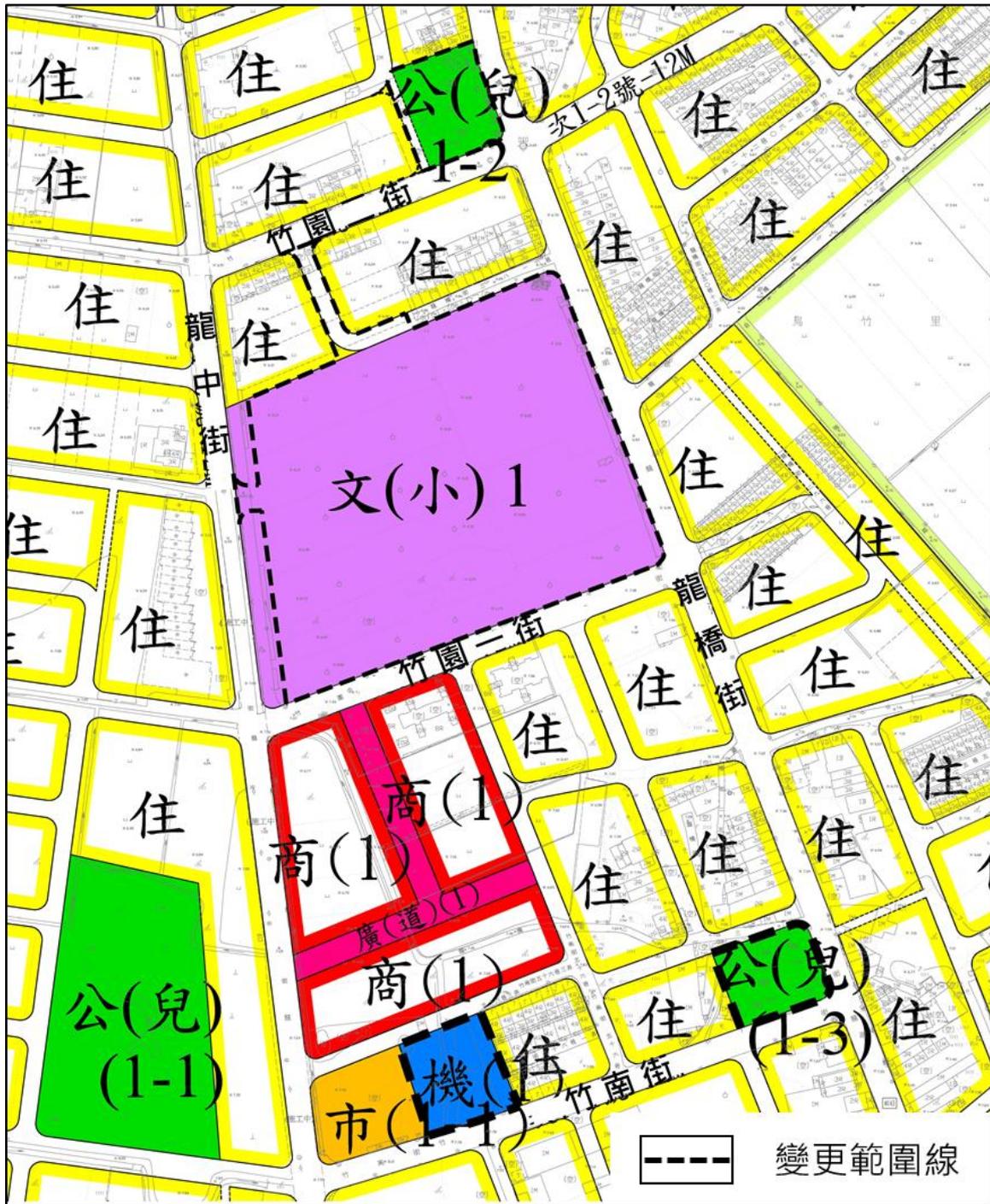


圖 10-3 報部編號第七案變更範圍示意圖

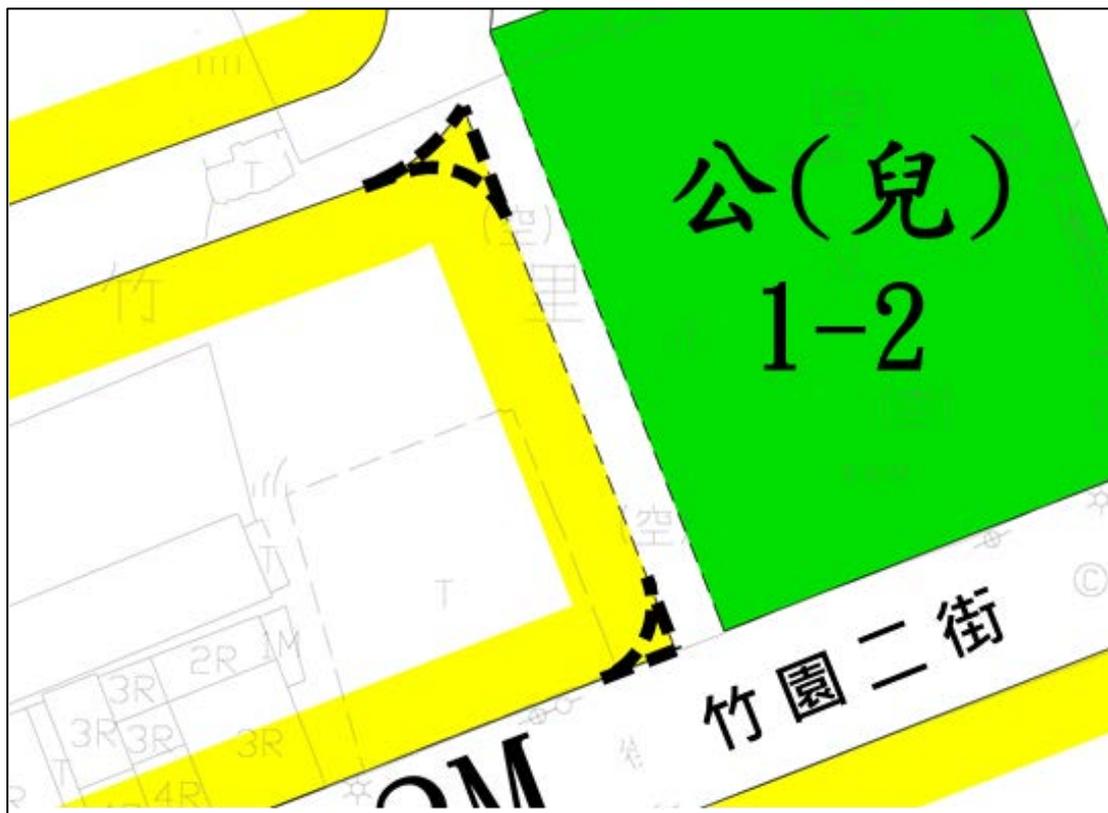


圖 10-4 報部編號第九案變更範圍示意圖

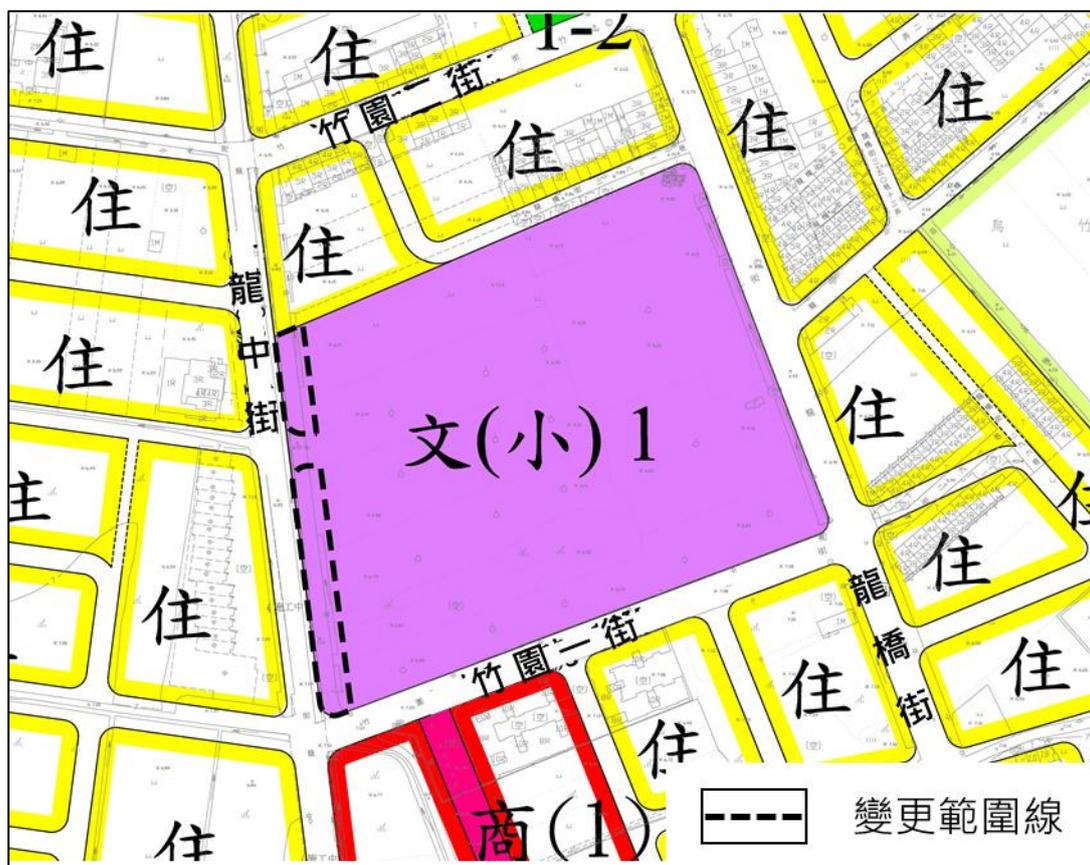


圖 10-5 報部編號第八案變更範圍示意圖

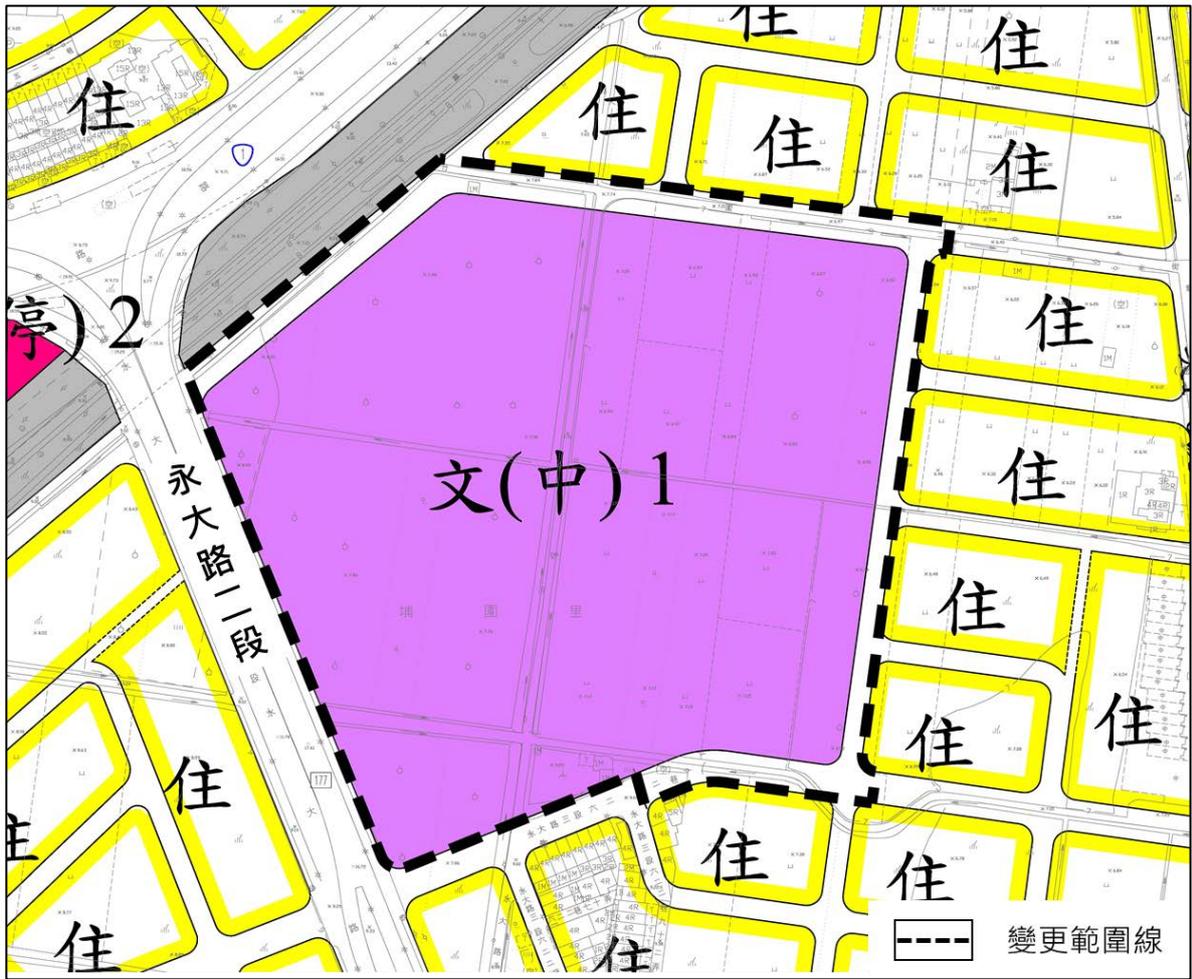


圖 10-6 報部編號第十案變更範圍示意圖

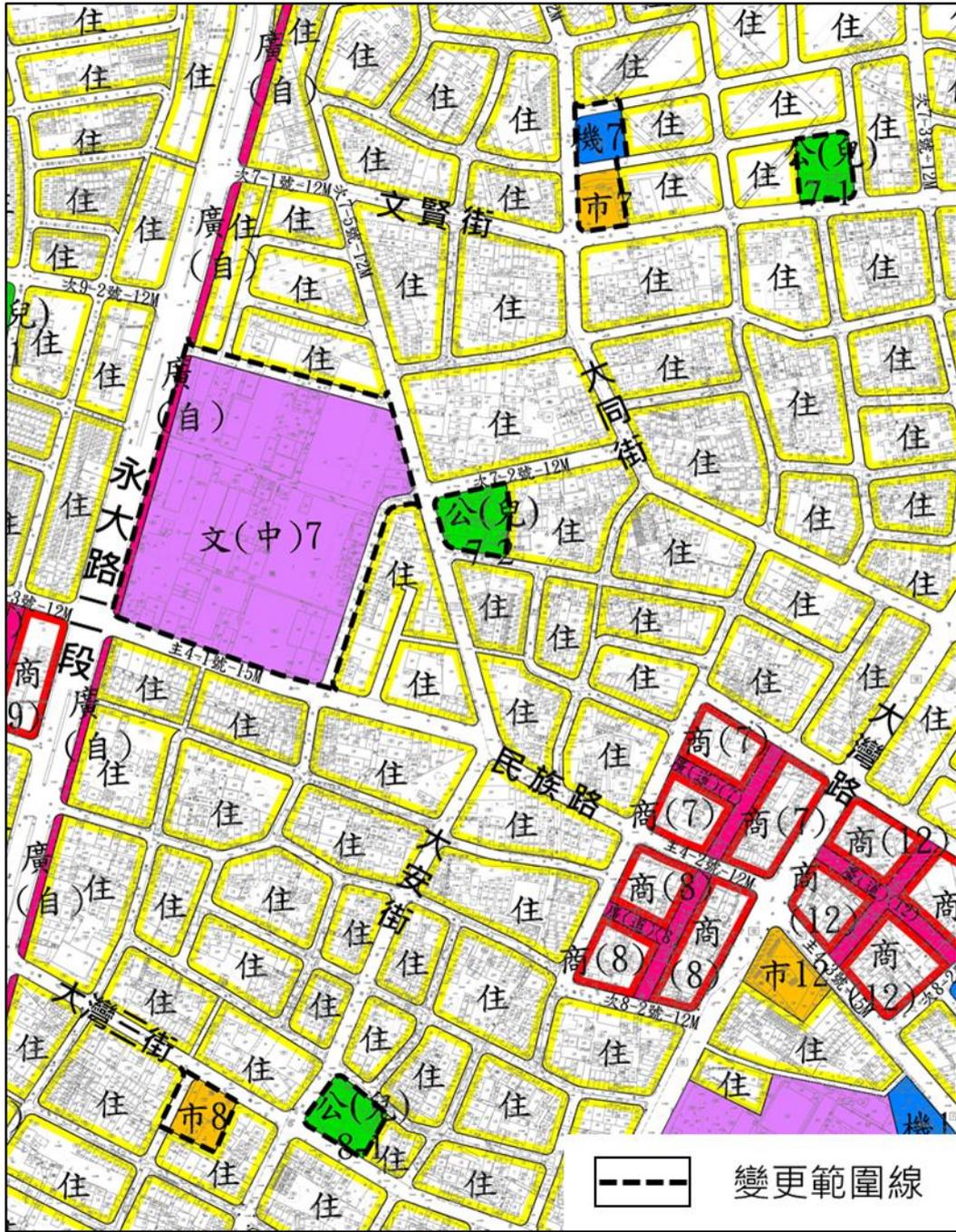


圖 10-7 報部編號第十一案變更範圍示意圖

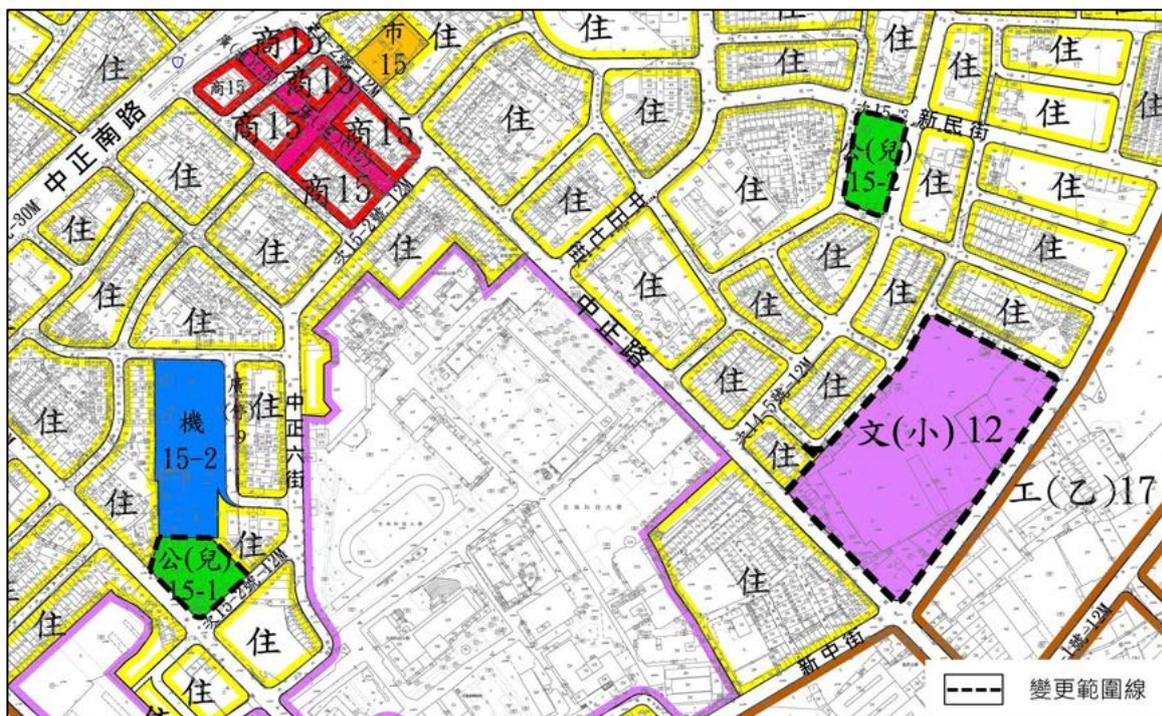


圖 10-8 報部編號第十三案變更範圍示意圖

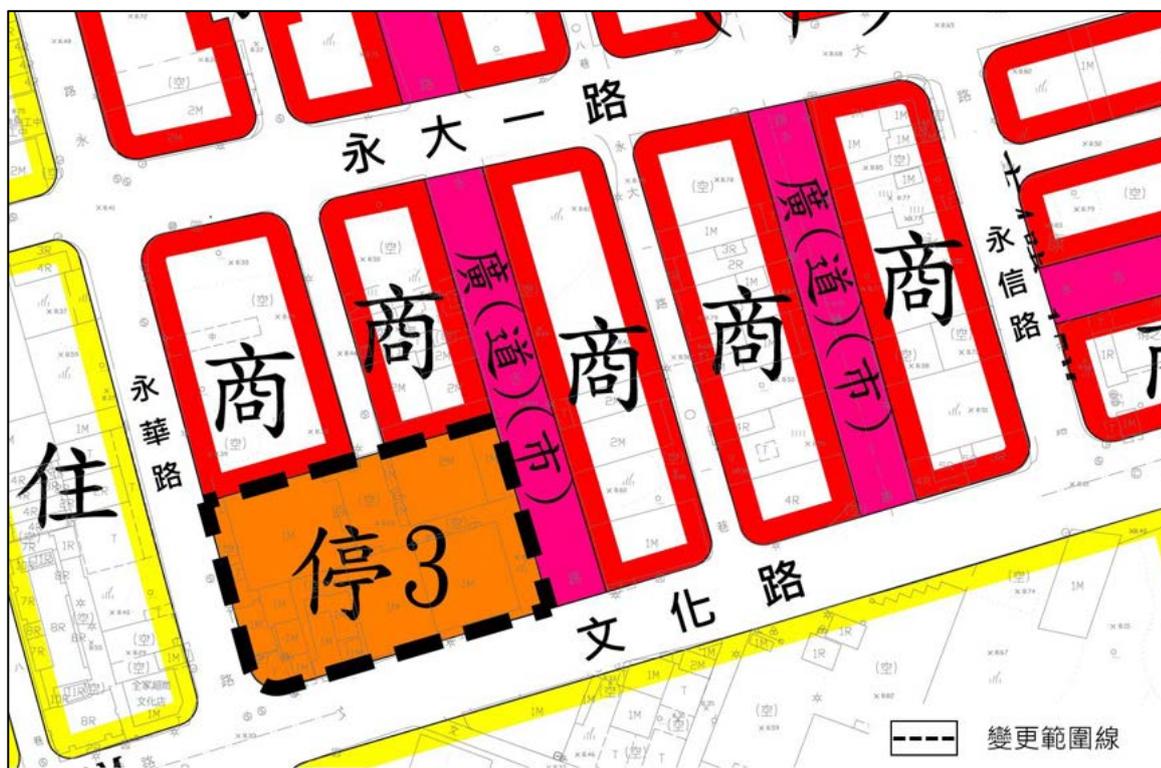


圖 10-9 報部編號第十四(停3)案變更範圍示意圖



圖 10-10 報部編號第十四(停4)案變更範圍示意圖

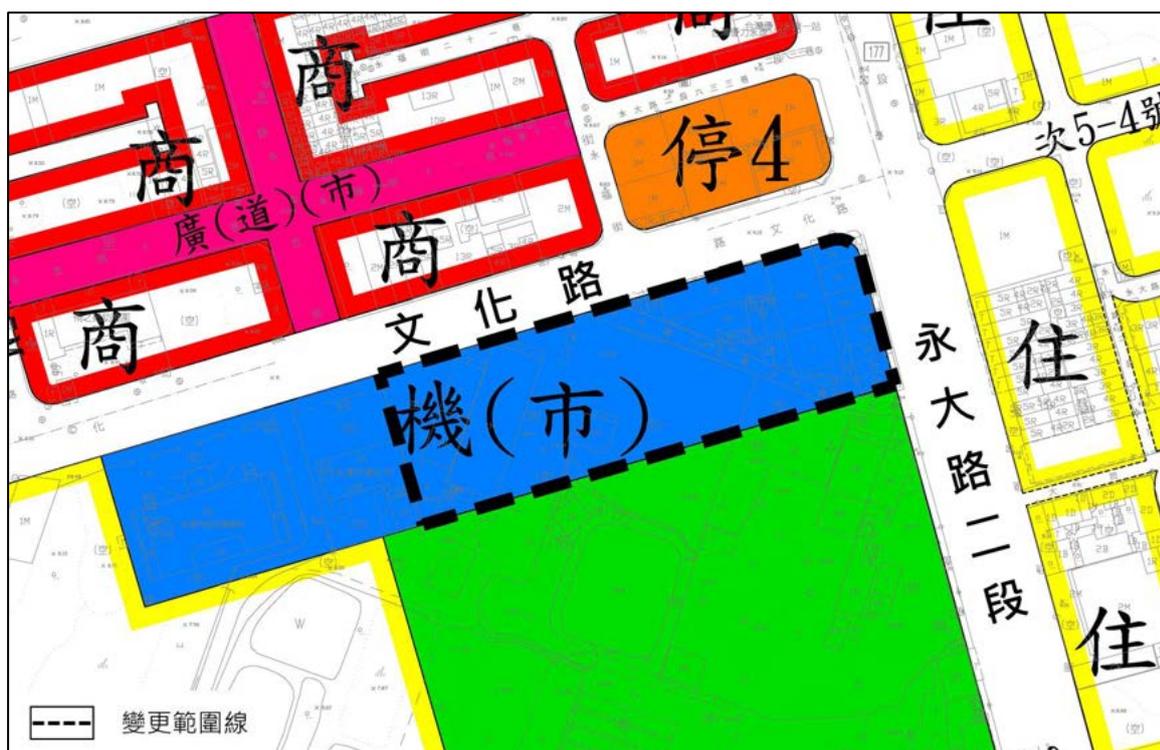


圖 10-11 報部編號第十五案變更範圍示意圖

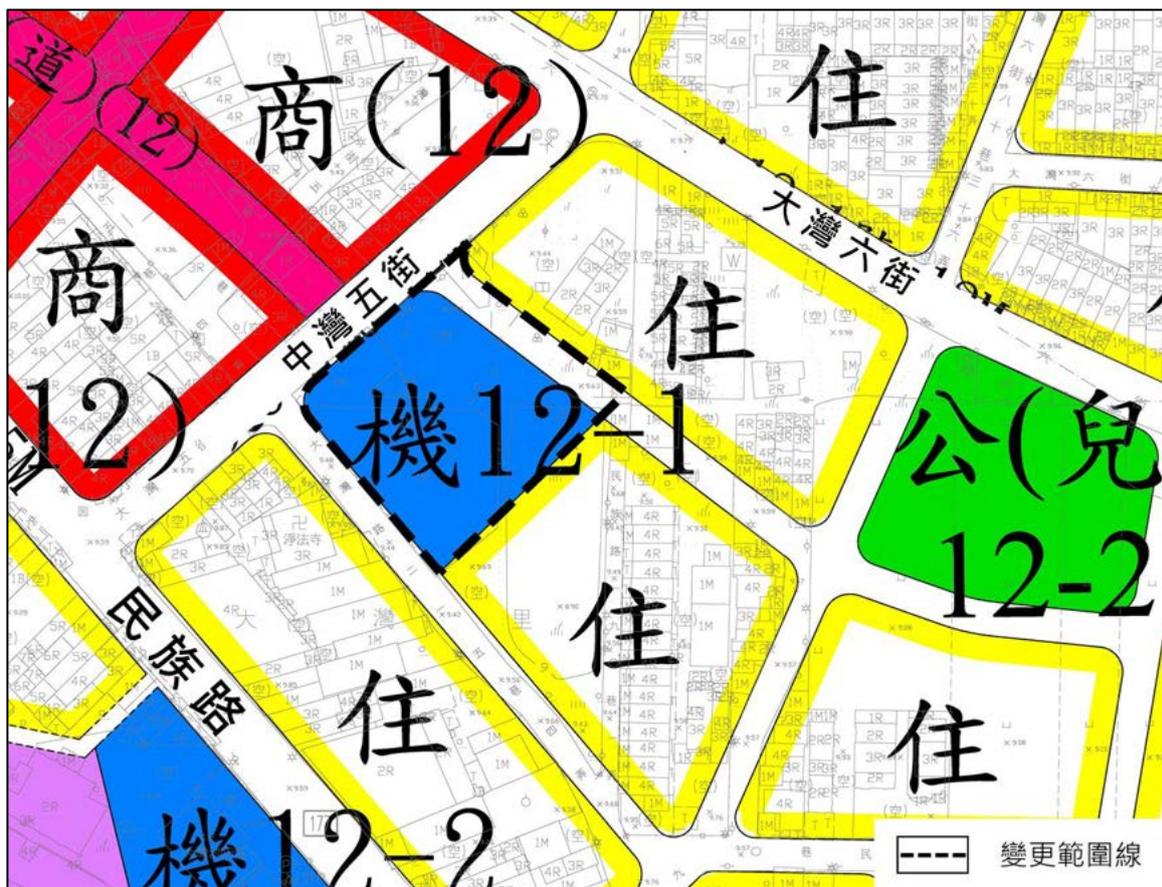


圖 10-12 報部編號第十六案變更範圍示意圖



圖 10-13 報部編號第十七案變更範圍示意圖



圖 10-14 報部編號第十八案變更範圍示意圖

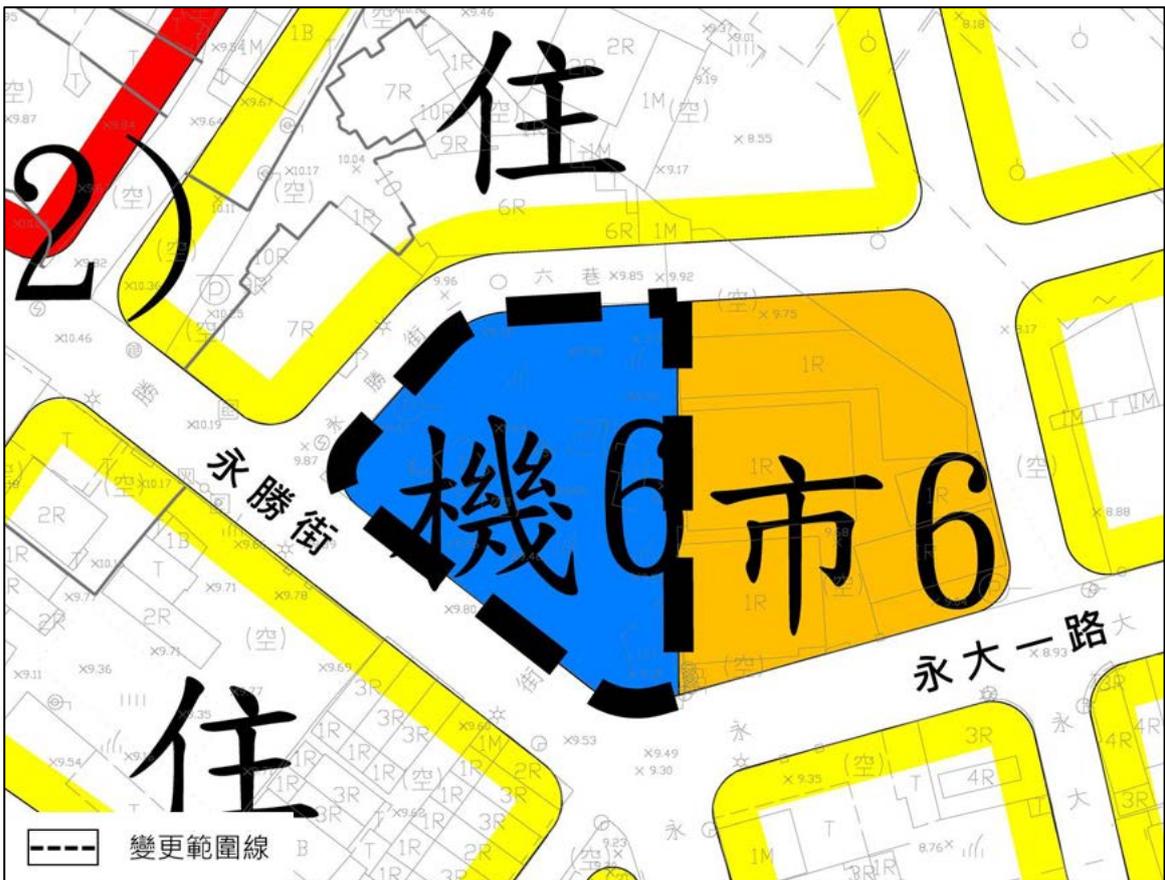


圖 10-15 報部編號第十九案變更範圍示意圖

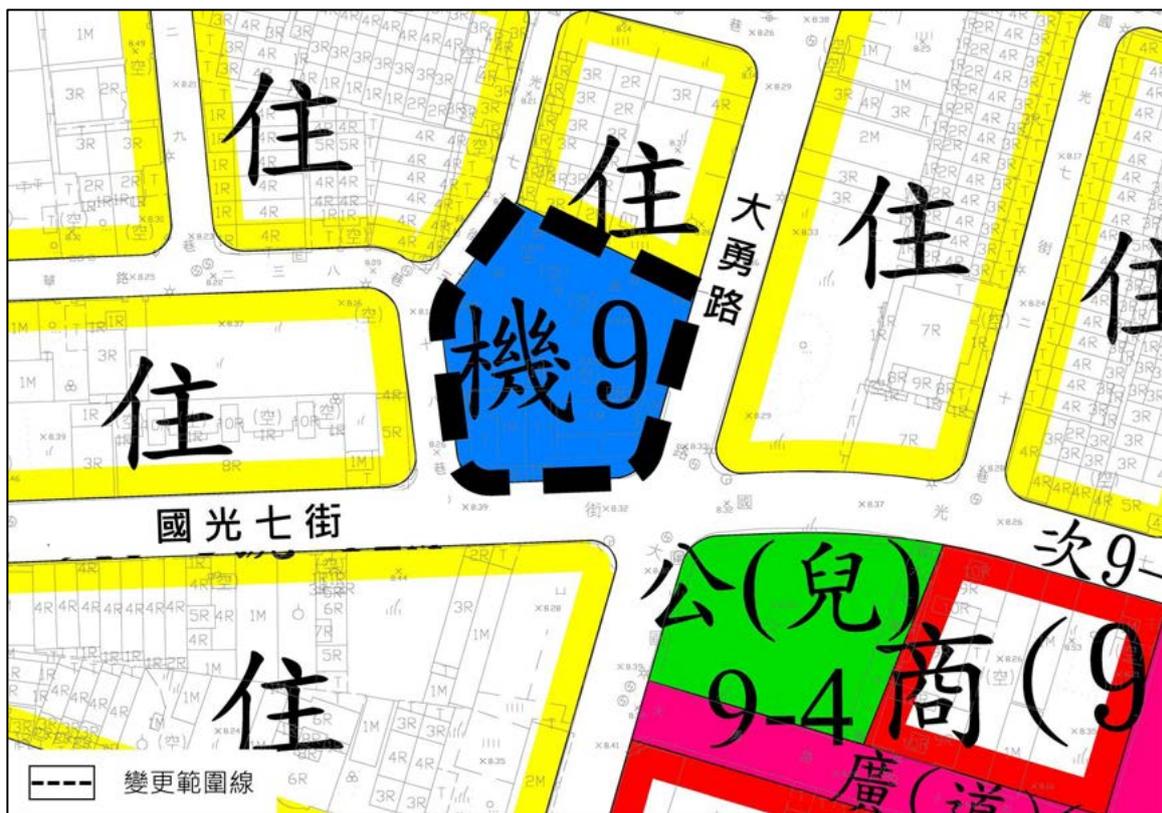


圖 10-16 報部編號第二十案變更範圍示意圖



圖 10-17 報部編號第二十一案變更範圍示意圖



圖 10-18 報部編號第二十二案變更範圍示意圖

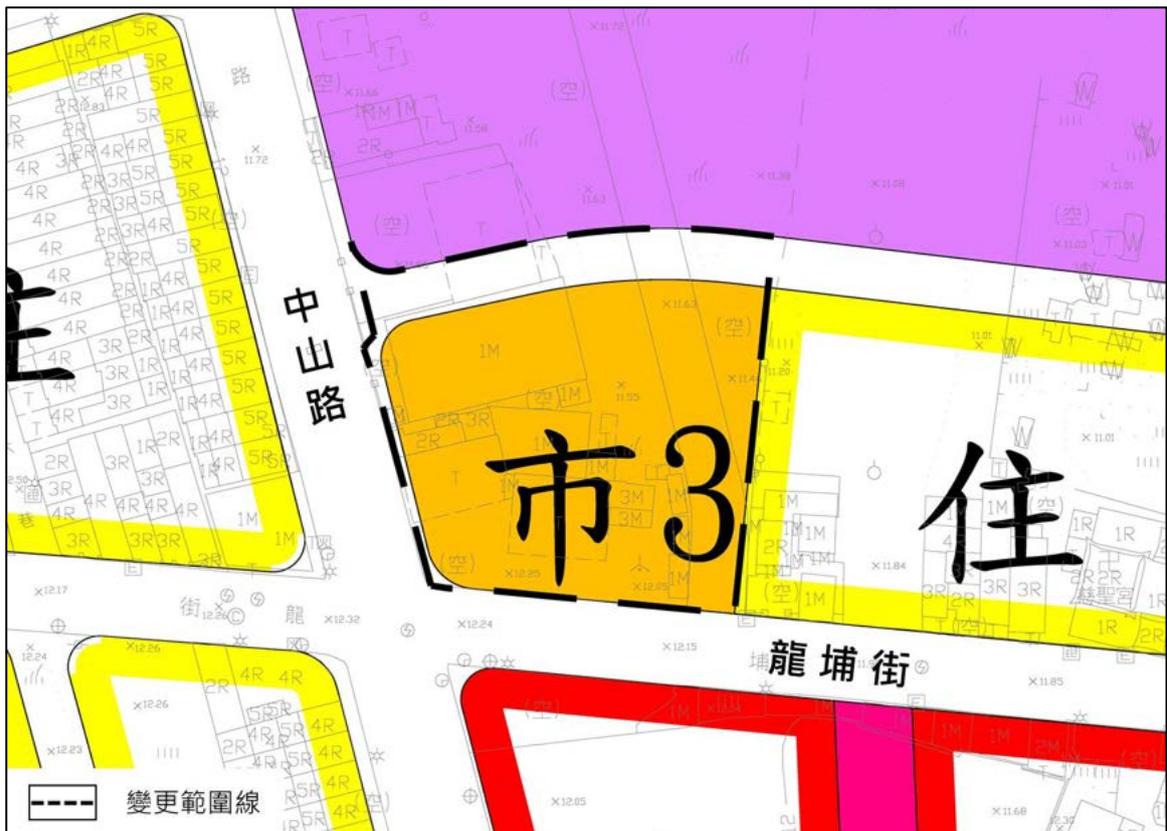


圖 10-19 報部編號第二十三案變更範圍示意圖



圖 10-20 報部編號第二十四案變更範圍示意圖

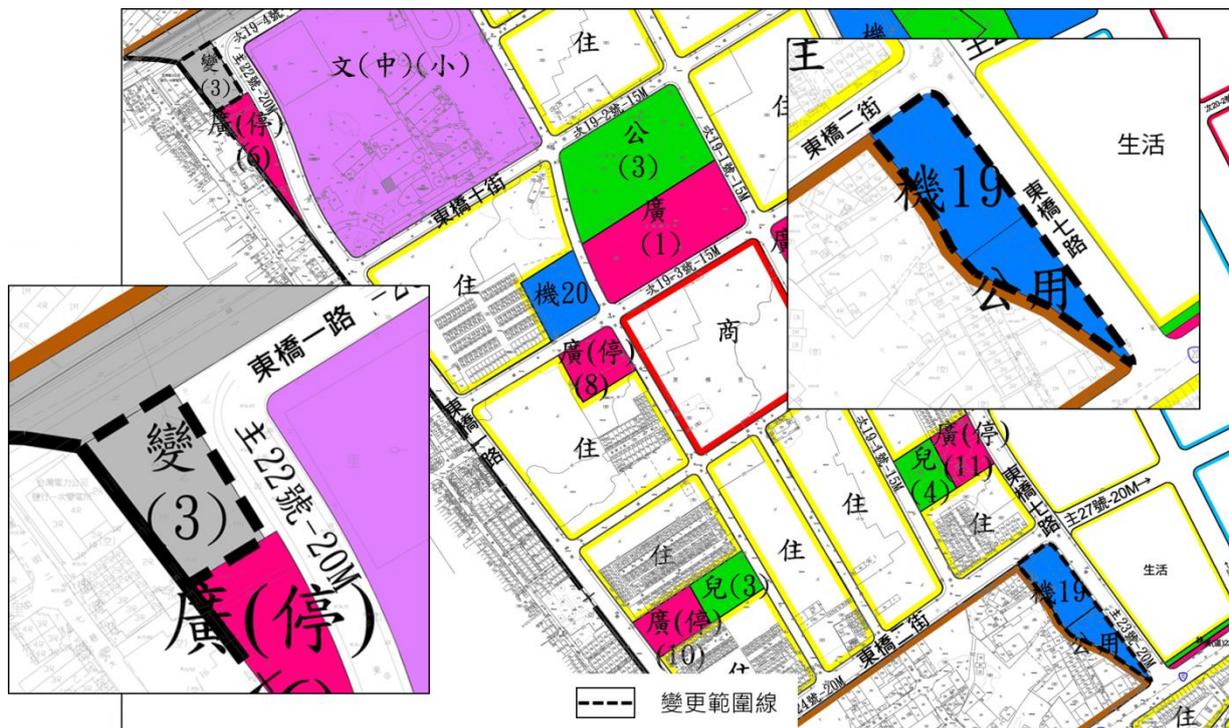


圖 10-21 報部編號第二十六案變更範圍示意圖

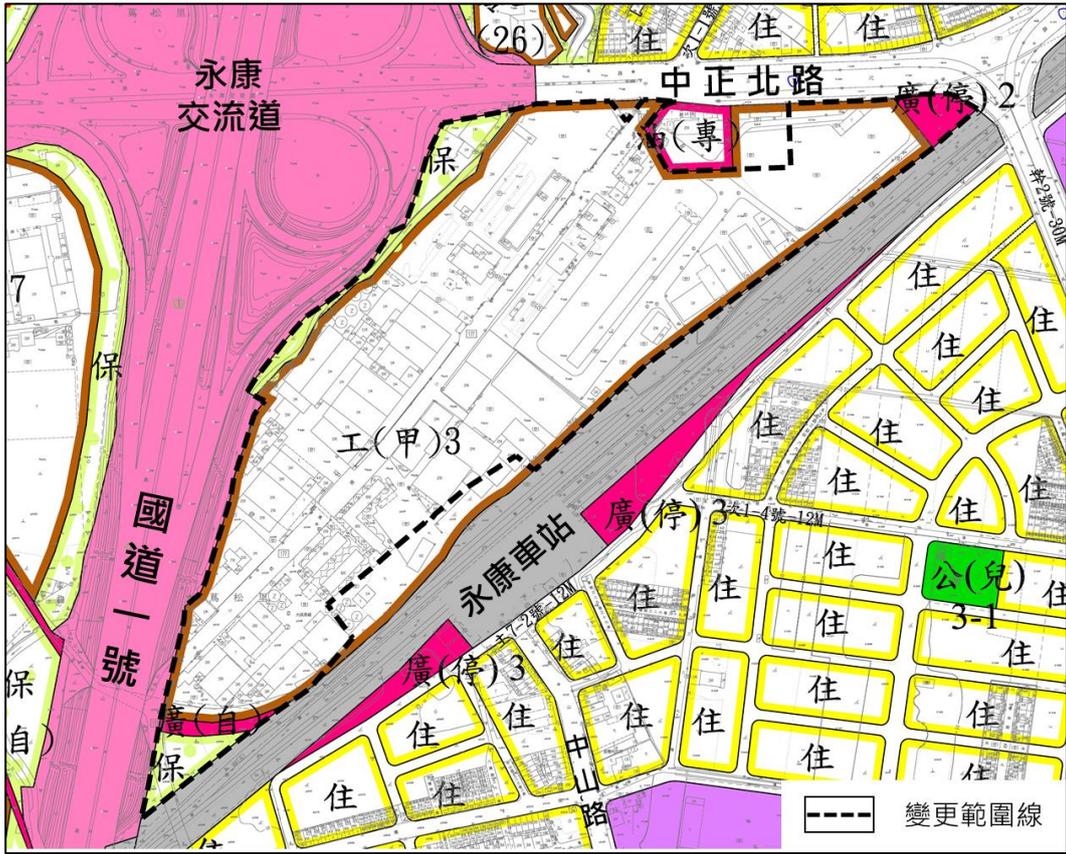


圖 10-22 報部編號第四十九案變更範圍示意圖

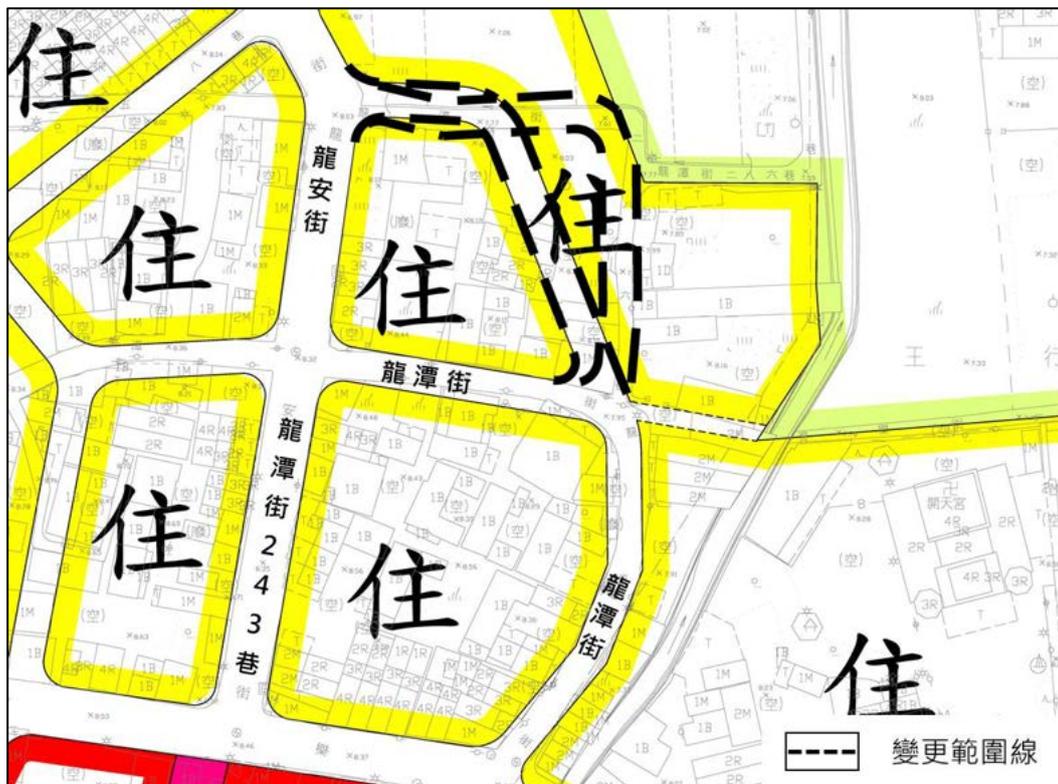


圖 10-23 報部編號第六十案變更範圍示意圖

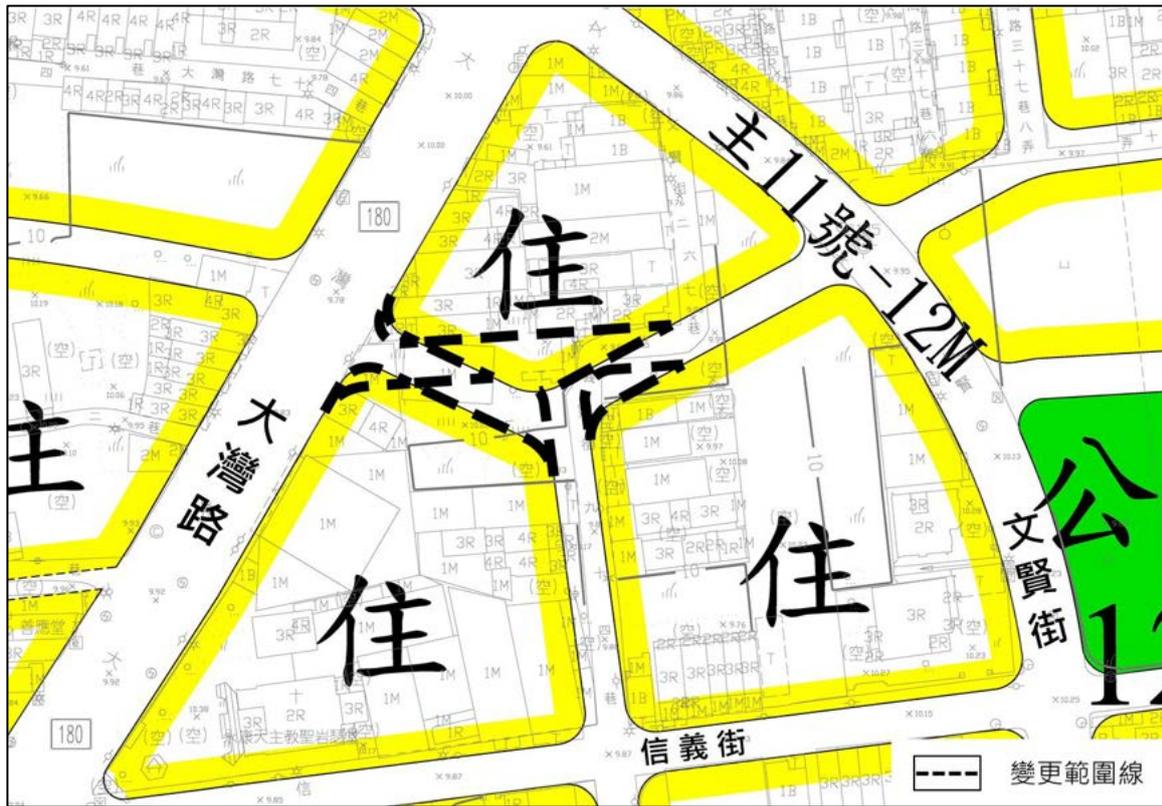


圖 10-24 報部編號第六十三案變更範圍示意圖



圖 10-25 報部編號第六十四案變更範圍示意圖

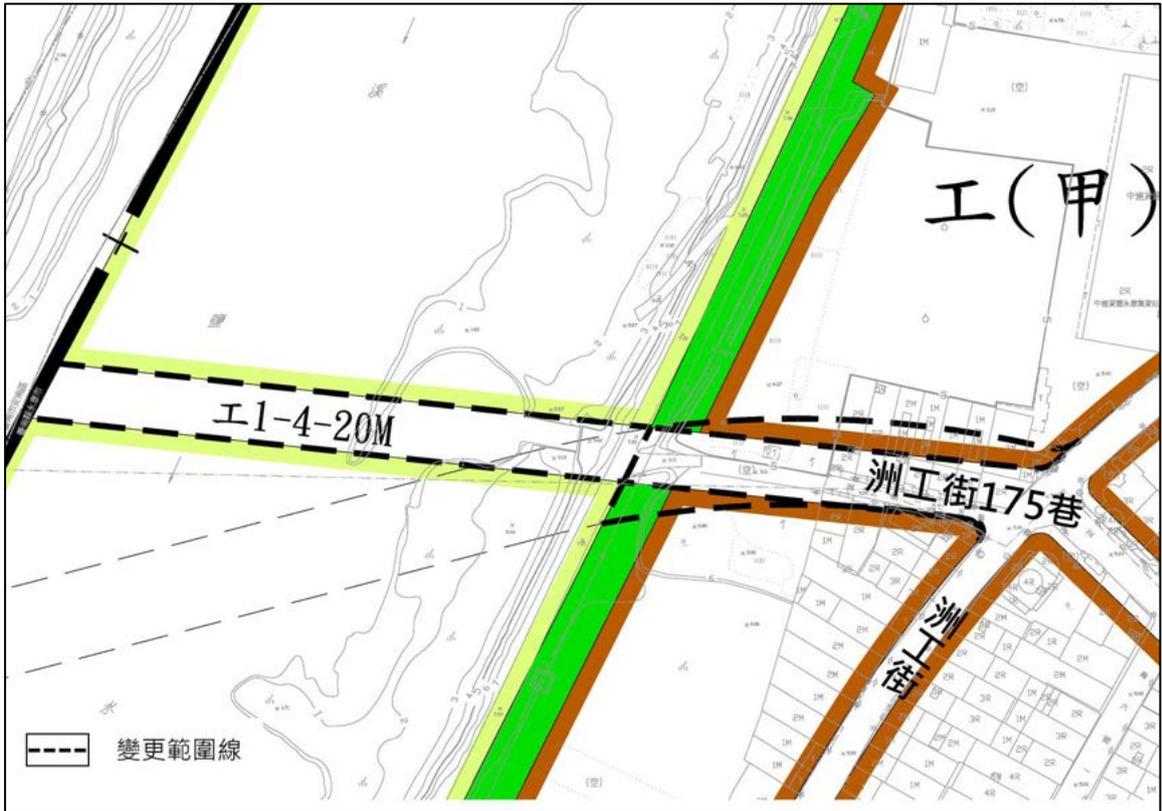


圖 10-26 報部編號第六十六案變更範圍示意圖

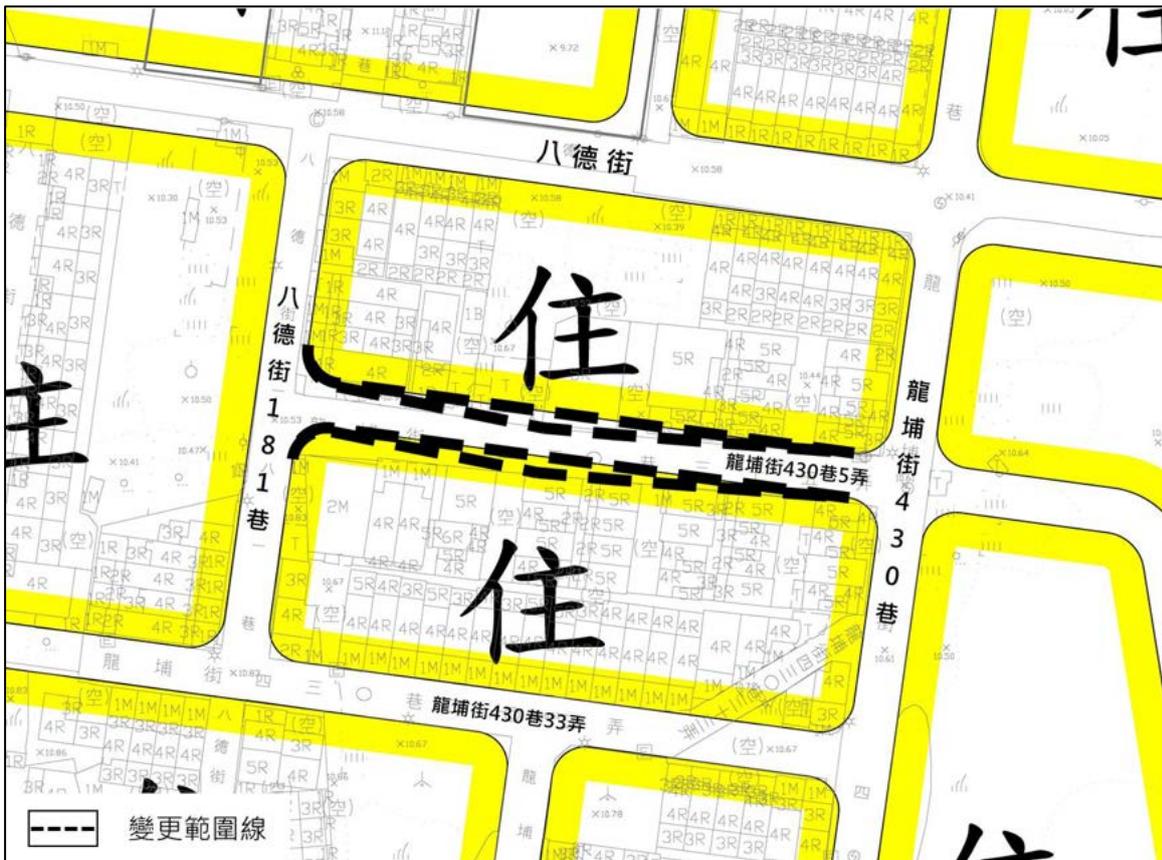


圖 10-27 逕向部人陳第 17 案變更範圍示意圖

