

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國112年5月1日
發文字號：府都規字第1120493852A號
附件：計畫書、計畫圖



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）（第五階段）（編號第3案及第5案（二王周邊地區））案」自112年5月2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112年3月30日台內營字第1120804054號函及行政院112年3月31日院授內營都字第1120804055號函。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國112年5月2日零時起生效。
- 二、公告地點：本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及臺南市永康區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺三千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫

(第四次通盤檢討)(第五階段)

(編號第3案及第5案(二王週邊地區))

計畫書

臺南市政府

中華民國112年1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)(第五階段)
(編號第3案及第5案(二王週邊地區))
計畫書

臺南市政府

中華民國 112 年 1 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）（第五階段）（編號第 3 案及第 5 案(二王週邊地區)）	
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。 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。
	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。
	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

壹、前言	1
貳、法令依據.....	2
參、變更位置及範圍.....	2
肆、現行計畫概要.....	4
伍、基地現況.....	17
陸、發展課題與對策.....	22
柒、規劃原則.....	24
捌、變更計畫內容.....	27
玖、變更後計畫.....	35
拾、實施進度與經費.....	55

附件一、內政部都市計畫委員會第 965 次會議紀錄

附件二、內政部都市計畫委員會第 937 次會議紀錄

附件三、報部編號第 3 案-市地重劃計畫書審核同意文件(內政部 111 年 6 月 22 日台內地字第 1110263670 號函)

附件四、報部編號第 3 案-農業區變更為可建築用地不以區段徵收方式辦理同意文件(行政院 110 年 12 月 2 日院授內營都字第 1100817513 號函)

附件五、本府教育局學校用地評估證明文件

圖目錄

圖 3-1	變更位置及範圍示意圖.....	3
圖 4-1	現行都市計畫示意圖.....	16
圖 5-1	二王市地重劃區土地使用現況示意圖.....	18
圖 5-2	二王市地重劃區公有土地權屬分布示意圖.....	20
圖 5-3	計畫區淹水潛勢示意圖.....	21
圖 7-1	二王重劃區規劃構想示意圖.....	26
圖 8-1	變更內容示意圖.....	32
圖 9-1	變更後都市計畫示意圖.....	41
圖 10-1	二王市地重劃區範圍示意圖.....	57

表目錄

表 4-1	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)變更歷程一覽表.....	4
表 4-2	現行都市計畫面積一覽表.....	14
表 5-1	二王市地重劃範圍公、私有土地面積統計表.....	19
表 5-2	二王市地重劃範圍公有土地統計表.....	19
表 8-1	變更內容明細表.....	28
表 8-2	變更前後面積統計表.....	33
表 9-1	變更後都市計畫面積一覽表.....	39
表 9-2	公共設施用地明細表.....	48
表 10-1	實施進度與經費表.....	56
表 10-2	二王市地重劃區範圍面積表.....	58

壹、前言

「高速公路永康交流道附近特定區計畫」於 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第四次通盤檢討。

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」業經本市及內政部都市計畫委員會審議通過，依據內政部都委會第 937 次會議決議略以，本府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。爰本計畫已完成發布實施前四階段計畫內容。

本次通盤檢討審竣未核定案件計有 26 案，依都委會決議須俟完成市地重劃計畫審核(15 案)、捐地及繳納代金(9 案)、道路規劃定線(1 案)及取得土地所有權人同意書(1 案)後，始得分階段報內政部核定暨發布實施。前述案件已依都委會決議完成附帶條件執行，由本府完成分階段報部核定暨發布實施者，計有 3 案，俟經本案發布實施後，剩餘尚有 22 件審竣未核定案件。

本件編號第 3 案及第 5 案(二王週邊地區)為審竣未核定案件，編號第 3 案係配合永康二王公墓推動遷葬，併同檢討週邊尚未取得開闢之公共設施保留地，透過全區規劃及市地重劃整體開發，連結週邊住宅社區開發，完成必要公共設施保留地之取得及開發，已獲內政部於 111 年 6 月 22 日台內地字第 1110263670 號函審核通過重劃計畫書同意辦理(詳附件三)。編號第 5 案係配合二王市地重劃區之整體規劃已重新規劃新設道路系統，故將南工街 50 巷之 8 公尺計畫道路予以廢除，其中部分道路用地範圍已有錯誤發照之合法建築物，爰予以剔除市地重劃整體開發範圍，以調降容積率辦理回饋。

另變更範圍涉及農業區變更部分，業經行政院於 110 年 12 月 2 日院授內營都字第 1100817513 號函同意不以區段徵收方式辦理(詳附件四)，爰檢送本階段計畫書、圖提請內政部核定暨發布實施。

貳、法令依據

依都市計畫法第 26 條規定，都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。

本特定區計畫距前次定期通盤檢討已超過上開法定年限，爰依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法等相關法令規定，辦理第四次通盤檢討作業。

參、變更位置及範圍

編號第 3 案及第 5 案位於計畫區西側，忠孝路兩側之二王公墓週邊地區，鄰接永康六甲頂都市計畫區，詳圖 3-1。

現行都市計畫為住宅區、「工(乙)11」乙種工業區、農業區、「公 6」公園用地、「公(兒)16-4」鄰里公園兼兒童遊樂場用地、「文(小)15」學校用地、「機 18」機關用地、「自 1」自來水事業用地、「廣(停)4」廣場兼停車場用地、綠地、道路用地，第 3 案變更面積為 28.892 公頃，第 5 案變更面積為 0.006 公頃，合計變更面積為 28.898 公頃。

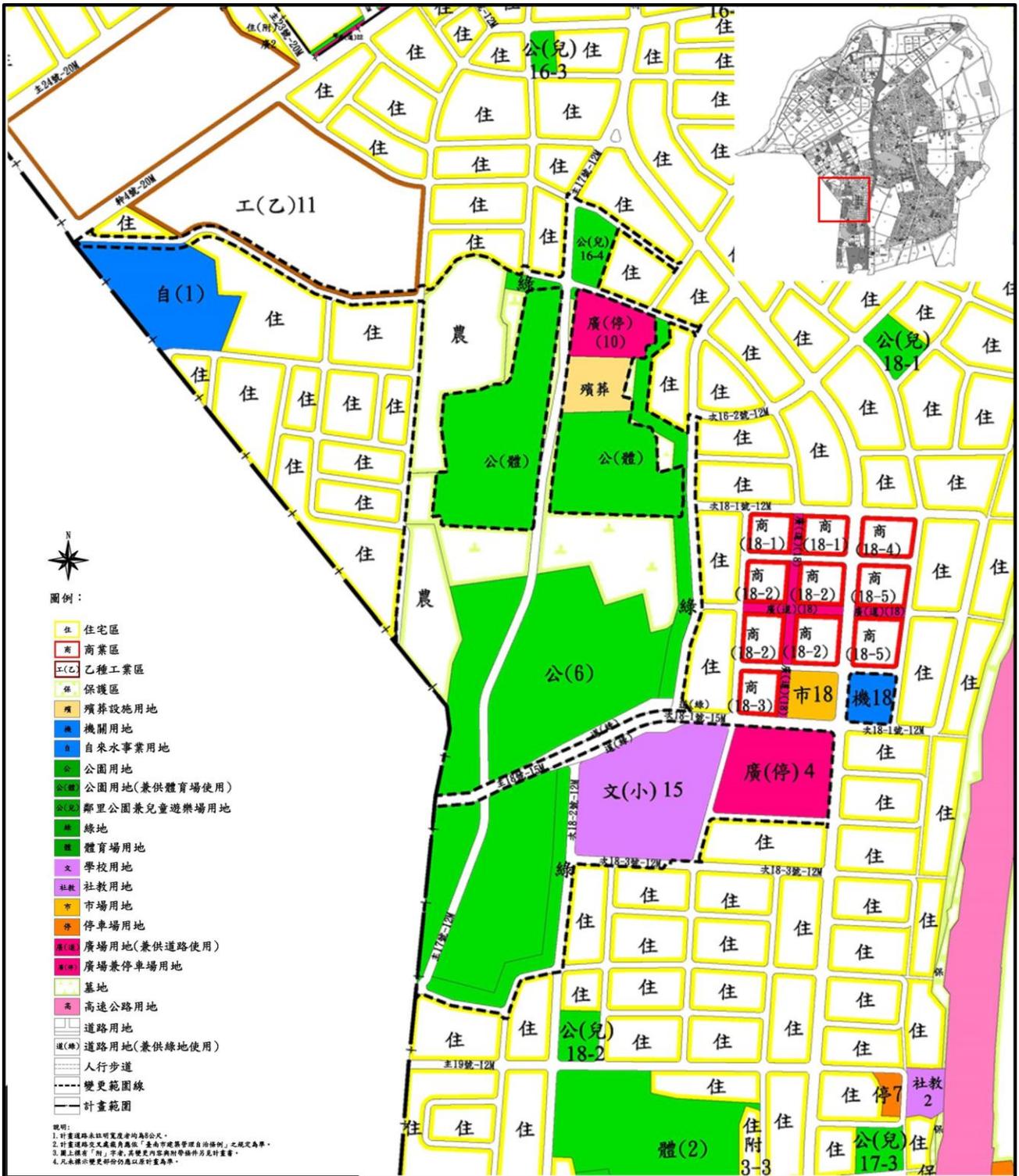


圖 3-1 變更位置及範圍示意圖

肆、現行計畫概要

一、發布實施歷程

高速公路永康交流道附近特定區計畫始於 67 年 7 月 21 日公告發布實施，分別於 75 年 12 月 30 日發布實施第一次通盤檢討、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。

本案為本計畫區之第四次通盤檢討作業，全案經本市及內政部都委會審議通過後，本府已分別於 106 年 7 月 13 日發布實施第一階段、109 年 10 月 23 日發布實施第二階段、110 年 5 月 12 日發布實施第三階段及 111 年 7 月 19 日發布實施第四階段，詳表 4-1。

表 4-1 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)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)	106 年 7 月 13 日府都規字第 1060684322A 號公告自 106 年 7 月 14 日起發布實施
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)	107 年 2 月 9 日府都規字第 1070181872A 號公告自 107 年 2 月 10 日起發布實施
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)	107 年 3 月 22 日府都規字第 1070300555A 號公告自 107 年 3 月 28 日起發布實施
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)	108 年 6 月 17 日府都規字第 1080658477A 號公告自 108 年 6 月 18 日起發布實施
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)	109 年 2 月 14 日府都規字第 1090193034A 號公告自 109 年 2 月 17 日起發布實施
6	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)	109 年 10 月 23 日府都規字第 1091243187A 號公告自 109 年 10 月 28 日起發布實施
7	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(變更內容綜理表報部編號第 14 案(停4)及第 26 案)	110 年 5 月 12 日府都規字第 1100559418A 號公告自 110 年 5 月 13 日起發布實施

編號	計畫名稱	公告文號與實施日期
8	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(調整幹3-1號道路附近附帶條件地區)	111年2月14日府都規字第1110196258A號公告自111年2月16日起發布實施
9	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)(第四階段)(報部編號第14案(停3))	111年7月19日府都規字第1110911663A號公告自111年7月20日起發布實施

資料來源：臺南市政府公告資料及本計畫整理。

二、計畫內容概述

(一)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。

(二)計畫年期

計畫目標年為民國 115 年。

(三)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。

(四)土地使用計畫

1.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 840.635 公頃，佔都市發展用地面積 32.43%，佔計畫總面積 23.72%。

2.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 42.170 公頃，佔都市發展用地面積 1.63%，佔計畫總面積 1.19%。

3.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%。

4.零星工業區

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%。

5.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。

6.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%。

7.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%。

8.保護區

高速公路沿線兩側部分配合劃設為保護區，面積 12.908 公頃，佔計畫總面積 0.36%。

9.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 1.51%，佔計畫總面積 1.11%。

10. 農業區

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

11. 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，估計畫總面積 1.90%。

12. 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%，估計畫總面積 0.30%。

13. 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%。

14. 天然氣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 1.735 公頃，佔都市發展用地面積 0.07%，估計畫總面積 0.05%。

15. 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%。

16. 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%。

17. 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%。

18.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%。

19.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%。

20.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%。

21.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%。

22.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%。

23.灌溉設施專用區

灌溉設施專用區為行政院農委會農田水利署嘉南管理處設置農灌排水路設施，面積 0.019 公頃。

(五)公共設施計畫

1.機關用地

共劃設機關用地 30 處，面積共計 40.430 公頃，佔都市發展用地面積 1.56%，估計畫總面積 1.14%。

2.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 2.66%。

(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。

3.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%。

4.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%。

5.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%。

6.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%。

7.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%。

8.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%。

9.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%。

10.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 1.400 公頃，佔都市發展用地面積 0.05%，估計畫面積 0.04%。

11.變電所用地

劃設變電所用地 3 處，面積合計 1.117 公頃，佔都市發展用地面積 0.04%，估計畫面積 0.03%。

12.停車場用地

劃設停車場用地 10 處，面積合計 9.440 公頃，佔都市發展用地面積 0.36%，估計畫面積 0.27%。

13.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%。

14.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%。

15.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%。

16.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%。

17.電路鐵塔用地

配合臺灣電力公司興建鐵塔需要面積合計 0.239 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，估計畫面積 0.01%。

18.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%。

19.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%。

20.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%。

21.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%。

22.廣場用地

劃設廣場用地面積合計 1.181 公頃，佔都市發展用地面積 0.05%，估計畫面積 0.03%。

23.廣場(兼供道路使用)

劃設廣場(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%。

24.廣場(兼停車場)用地

劃設廣場(兼停車場)用地 20 處，面積合計 8.127 公頃，佔都市發展用地面積 0.31%，估計畫面積 0.23%。

25.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%。

26.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%。

27.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%。

28.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。

29.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%。

30.電業設施用地

劃設電業設施用地 1 處，面積 0.003 公頃。

31.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%。

32.道路用地

劃設道路用地，面積 375.002 公頃，佔都市發展用地面積 14.47%，估計畫面積 10.61%。

33.道路廣場用地

劃設道路廣場用地 1 處，面積 0.08 公頃。

34.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%，估計畫面積 0.01%。

35.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%，估計畫面積 0.10%。

36.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%，估計畫面積 0.01%。

37.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。

38.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%，
估計畫面積 0.08%。

39.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%，估計畫面積 1.73%。

40.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。

41.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%。

42.縱貫鐵路用地

劃設縱貫鐵路用地，面積 24.821 公頃。

43.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 4-2 現行都市計畫面積一覽表

項目		面積 (公頃)	估計畫面積 比例	佔都市發展用地 面積比例	
土地 使用 分區	住宅區	840.635	23.72%	32.43%	
	商業區	42.170	1.19%	1.63%	
	工業區	814.723	22.98%	31.43%	
	零星工業區	6.603	0.19%	0.25%	
	保存區	0.058	0.00%	0.00%	
	旅館專用區	0.436	0.01%	0.02%	
	旅館區	2.050	0.06%	0.08%	
	保護區	12.908	0.36%	-	
	文教區	文教區(供私立崑山科技大學使用)	16.125	0.45%	0.62%
		文教區(供私立南台科技大學使用)	9.551	0.27%	0.37%
		文教區(供私立台南應用科技大學使用)	13.512	0.38%	0.52%
	農業區	871.891	24.60%	-	
	河川區	67.413	1.90%	-	
	物流及轉運服務設施專用區	10.810	0.30%	0.42%	
	加油站專用區	0.581	0.02%	0.02%	
	天然氣儲氣槽等設施專用區	1.735	0.05%	0.07%	
	液化天然氣專用區	0.220	0.01%	0.01%	
	第一種電信專用區	0.210	0.01%	0.01%	
	第二種電信專用區	0.760	0.02%	0.03%	
	倉儲批發專用區	1.190	0.03%	0.05%	
	宗教專用區	0.610	0.02%	0.02%	
	創意設計園區專用區	13.256	0.37%	0.51%	
	經貿複合專用區	15.695	0.44%	0.61%	
	生活服務專用區	12.999	0.37%	0.50%	
	灌溉設施專用區	0.019	0.00%	0.00%	
	小計	2756.16	77.76%	69.59%	
	公共 設施 用地	機關用地	40.430	1.14%	1.56%
		學校 用地	國小用地	32.215	0.91%
國中用地			21.730	0.61%	0.84%
國中小用地			9.628	0.27%	0.37%
國中用地(供完全中學使用)			7.560	0.21%	0.29%
高中(職)用地			23.010	0.65%	0.89%
水利用地		1.929	0.05%	0.07%	
市場用地		3.580	0.10%	0.14%	
公園用地		57.776	1.63%	2.23%	
公園兼滯洪池用地		9.610	0.27%	0.37%	
公園用地(兼供體育場使用)		5.420	0.15%	0.21%	
綠地		6.553	0.18%	0.25%	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		15.909	0.45%	0.61%	
兒童遊樂場用地		1.400	0.04%	0.05%	
變電所用地		1.117	0.03%	0.04%	
停車場用地		9.440	0.27%	0.36%	
停車場兼交通設施用地		1.034	0.03%	0.04%	
墓地	6.190	0.17%	0.24%		
殯葬設施用地	0.656	0.02%	0.03%		
自來水事業用地	2.030	0.06%	0.08%		

項目		面積 (公頃)	估計畫面積 比例	佔都市發展用地 面積比例
公共設施用地	電路鐵塔用地	0.239	0.01%	0.01%
	垃圾處理場用地	10.240	0.29%	0.40%
	社教用地	1.111	0.03%	0.04%
	體育場用地	9.077	0.26%	0.35%
	抽水站用地	3.136	0.09%	0.12%
	廣場用地	1.181	0.03%	0.05%
	廣場(兼供道路使用)	6.588	0.19%	0.25%
	廣場(兼停車場)用地	8.127	0.23%	0.31%
	廣場用地(兼供自行車道使用)	7.058	0.20%	0.27%
	廣場用地(兼供下水道使用)	1.008	0.03%	0.04%
	河道用地	3.103	0.09%	0.12%
	河道用地(兼供道路使用)	0.019	0.00%	0.00%
	污水處理廠用地	9.030	0.25%	0.35%
	電業設施用地	0.003	0.00%	0.00%
	溝渠用地	1.108	0.03%	0.04%
	道路用地	375.002	10.61%	14.47%
	道路廣場用地	0.080	0.00%	0.00%
	道路用地(兼供綠地使用)	0.460	0.01%	0.02%
	道路用地(兼供河川使用)	3.698	0.10%	0.14%
	道路用地(兼供體育場使用)	0.522	0.01%	0.02%
	道路用地(兼供高速公路側車道使用)	0.051	0.00%	0.00%
	園道用地	2.697	0.08%	0.10%
	高速公路用地	61.389	1.73%	2.37%
	高速公路用地兼供水利使用	0.010	0.00%	0.00%
	高速公路用地兼供道路使用	1.458	0.04%	0.06%
	縱貫鐵路用地	24.821	0.70%	0.96%
縱貫鐵路用地兼供高速公路使用	0.010	0.00%	0.00%	
小計	788.443	22.24%	30.41%	
合計	3,544.603	100.00%	-	
都市發展用地	2,592.391	-	100.00%	

資料來源：本府 111 年 7 月 19 日公告「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)(第四階段)(報部編號第 14 案(停 3))」計畫書。

註 1：表列面積僅供統計參考，實際面積應依變更計畫現地定樁測量與地籍分割結果為準。

註 2：都市發展用地不含農業區、河川區及保護區。

註 3：凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。

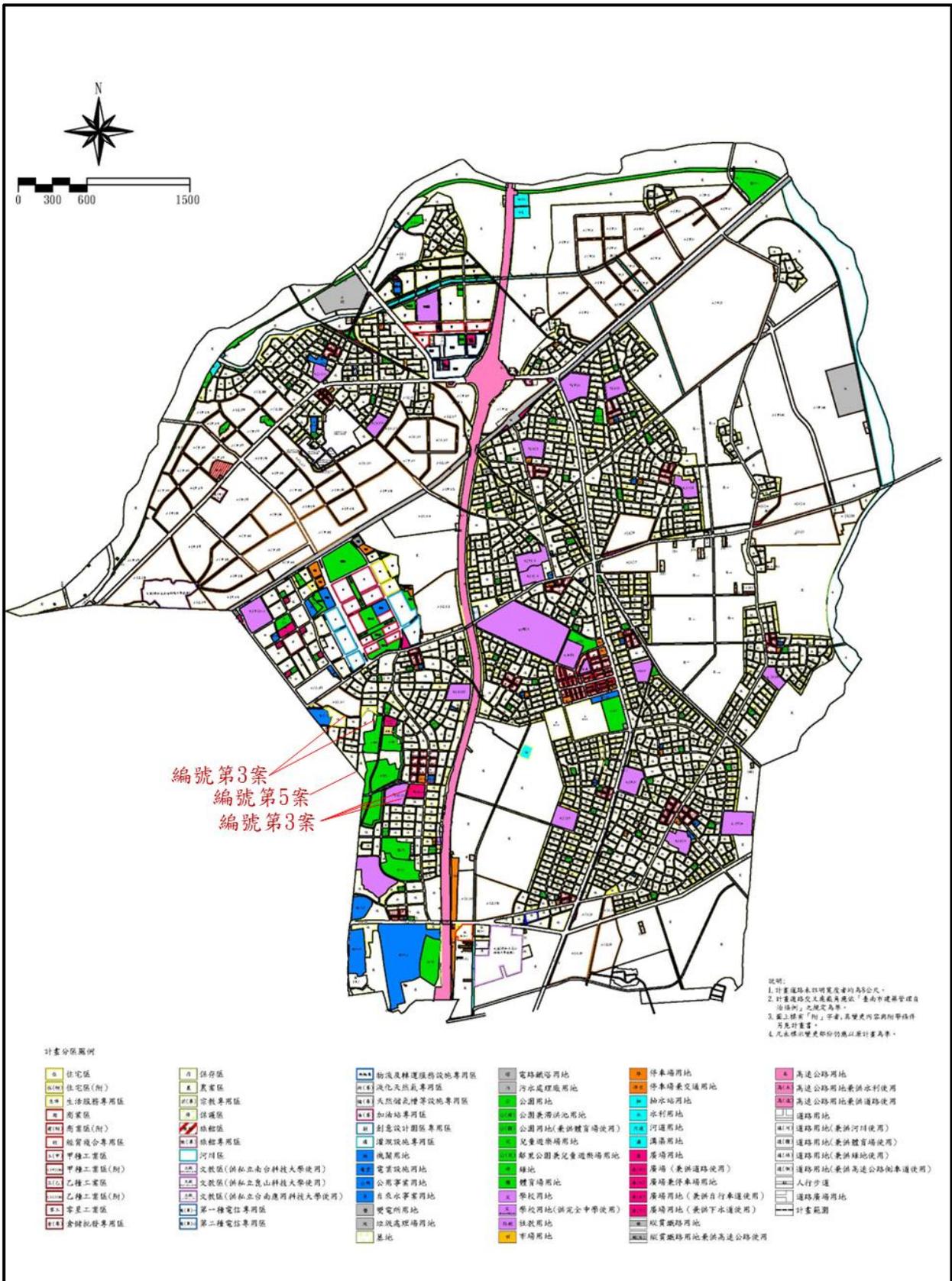


圖 4-1 現行都市計畫示意圖

伍、基地現況

一、土地使用現況

二王市地重劃區範圍分別位屬「高速公路永康交流道附近特定區計畫」及「永康六甲頂都市計畫區」等二處都市計畫區，變更範圍之墓地為永康區第一公墓，縣市合併前已陸續辦理遷葬，於前次通盤檢討將已完成遷葬之墓地檢討變更為公園用地，並將忠孝路西側之公園用地闢建為永康忠孝運動公園棒壘球場。墓地現況尚有約 365 門墳墓，北側之第一公墓納骨塔為永康區重要之殯葬設施，西側之農業區則大多閒置未使用，詳圖 5-1。

「公(兒)16-4」鄰里公園兼兒童遊樂場用地、「文(小)15」學校用地、「機 18」機關用地、「廣(停)4」廣場兼停車場用地等公共設施用地現況皆未開闢，仍屬公共設施保留地。變更範圍週邊為發展密集之住、商使用，公(兒)16-4 現況作為停車場使用，主要作為大型車輛停放；文(小)15 現況為汽車駕訓班，廣(停)4 現況作為復華夜市，機 18 現況則為攤販集中場，均做為商業使用中。

道路系統方面，忠孝路為永康區重要之南北向道路，往北串連永康創意設計園區，往南銜接東區小東路，計畫道路寬度為 12 公尺，現況已依道路寬度開闢。北側中山南路 316 巷為既成道路，可銜接忠孝路及中山南路，為該週邊地區出入道路，現況道路寬度約 5~8 公尺。南側中華二路為重要之東西向道路，往東銜接復華三路，往西可通往中華路及永康六甲頂都市計畫至柴頭港溪。



圖 5-1 二王市地重劃區土地使用現況示意圖

註：二王市地重劃區包含「高速公路永康交流道附近特定區計畫」及「永康六甲頂都市計畫區」等二處都市計畫區。

二、土地權屬

編號 3 位屬二王市地重劃區，整體重劃區範圍土地包括信義段、忠孝段、仁愛段、永和段、永華段及永仁段等共約 1,466 筆土地，私有土地所有權人約 510 人，面積約 170,894.15 平方公尺，占總面積之 52.58%；公有地面積約 154,155.85 平方公尺，占總面積之 47.42%，分別為中華民國、臺南市及員林鎮所有，詳表 5-1、表 5-2 及圖 5-2；編號 5 之私有土地所有權人為 3 人，面積約 61.93 平方公尺。

表 5-1 二王市地重劃範圍公、私有土地面積統計表

項目	土地所有權人數	面積(m ²)	比例(%)
私有	510	170,894.15	52.58
公有	-	154,145.76	47.42
合計		325,039.91	100.00

註 1：二王市地重劃區包含「高速公路永康交流道附近特定區計畫」及「永康六甲頂都市計畫區」等二處都市計畫區。

註 2：表列面積僅供統計參考，實際應依核定計畫圖現地定樁及地籍測量結果為準。

表 5-2 二王市地重劃範圍公有土地統計表

土地所有權人	管理機關	面積(m ²)	比例(%)
中華民國	財政部國有財產署	12,965.84	8.41
	國防部總政治作戰局	64.63	0.04
	臺南市永康區公所	3,152.49	2.05
	小計	16,182.96	10.50
臺南市	臺南市永康區公所	82,567.56	53.56
	臺南市政府警察局	269.84	0.18
	臺南市政府工務局	26,659.11	17.29
	臺南市政府民政局	21,245.57	13.78
	臺南市政府地政局	1,906.24	1.24
	臺南市政府財政稅務局	1,284.68	0.83
	臺南市政府農業局	4,007.28	2.60
	臺南市文廟管理委員會	1.52	0.00
	小計	137,941.80	89.49
員林鎮	員林鎮公所	21	0.01
合計		154,145.76	100.00

註 1：二王市地重劃區包含「高速公路永康交流道附近特定區計畫」及「永康六甲頂都市計畫區」等二處都市計畫區。

註 2：表列面積僅供統計參考，實際應依核定計畫圖現地定樁及地籍測量結果為準。



圖 5-2 二王市地重劃區公有土地權屬分布示意圖

註：二王市地重劃區包含「高速公路永康交流道附近特定區計畫」及「永康六甲頂都市計畫區」等二處都市計畫區。

三、淹水潛勢分析

依「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)」之自然災害與歷史調查分析，依據經濟部水利署公布之淹水潛勢顯示，單日降雨量達 450mm 與 60mm 時，計畫區內之鹽水溪旁有零星區域的淹水潛勢，編號 3 及編號 5 之變更範圍則無涉及淹水潛勢，詳圖 5-3。

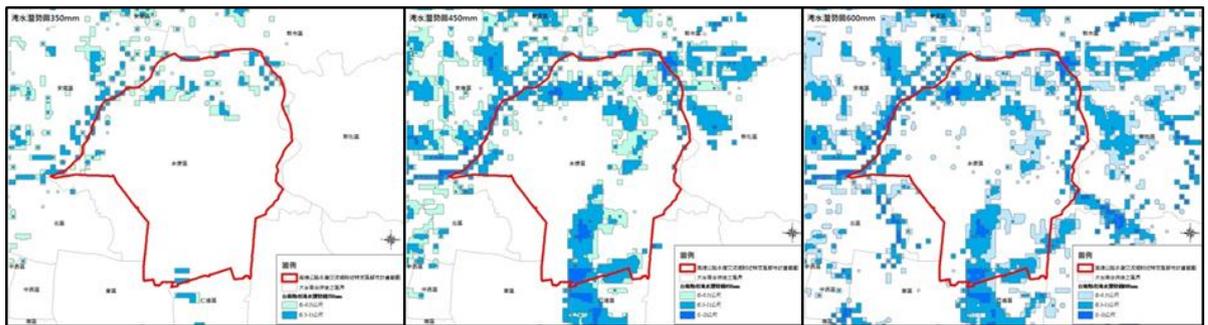


圖 5-3 計畫區淹水潛勢示意圖

資料來源：109 年 10 月 23 日發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)」。

陸、發展課題與對策

依「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)」，與本件編號第3案及第5案有關之相關課題與對策，說明如下：

一、二王公墓遷葬及其週邊地區整體開發

【說明】

二王公墓及其鄰近農業區位於永康區整體發展軸線上，就其空間區位及週邊發展，二王公墓及其週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，另東側地形高出週邊住宅區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，提升區域交通便利性。
- (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，型塑地區中心意象。
- (三)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)且為公有地之部分，配合現況調整為適當之公共設施用地。

二、公共設施保留地之解編、取得及開闢

【說明】

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

【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，以符合民眾實際使用需求。

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頒「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)。

柒、規劃原則

依永康區整體發展策略，推動二王公墓轉型開發並配合忠孝路拓寬，串聯北側之永康創意設計園區及大橋區段徵收區，利用大型公園綠地及交通動線之規劃形成新的生活軸帶，為永康打造新的都市意象，重整空間結構和塑造新的景觀市容。

一、土地使用規劃原則

因應未來永康人口成長及連結週邊住宅社區發展，劃設住宅區以提供充足之居住空間。

二、公共設施規劃原則

- (一)將忠孝路東西兩側以及現有忠孝運動公園適度範圍劃設為公園用地（兼供體育場使用），以服務永康地區之大型運動休閒空間，並可串連南側公三、體二用地，強化成長軸線之綠帶系統。
- (二)為避免因土地開發增加淹水風險，應依集水區分布情形留設滯洪空間，南側劃設公園用地，除可提供休憩空間，並可結合滯洪功能；北側則以公園用地（兼供體育場使用）作為滯洪空間。
- (三)考量永康納骨塔遷移不易，故原有殯葬設施用地予以保留維持現行計畫；為避免造成住宅區之視野觀瞻及生活品質，以公園用地（兼供體育場使用）、綠地及廣場(兼停車場)用地等設施作適度隔離，並可提供民眾祭祖之停車需求。
- (四)為提高地區停車供給，於西側中華二路與中華二路62巷週邊增設停車場用地。
- (五)變更範圍東側地形高出週邊住宅區5至7公尺，配合劃設綠地以適度區隔。

三、交通系統規劃原則

- (一)原忠孝路寬約12公尺，路型多處彎曲，為考量道路安全及整體道路系統規劃需求，配合調整路型並拓寬為20公尺道路。

- (二)忠孝路、中興街、忠孝路 152 巷及忠孝路 239 巷為五岔路口，為提升路口交通安全，除配合忠孝路拓寬調整路型外，並於路口處劃設廣場用地，以提升路口通視性。
- (三)為增強區內東西向道路之聯繫，考量忠孝路車流可分流至中山南路與復華路，酌予調整中正南路 316 巷路型並拓寬為 15 公尺。
- (四)為保留與區外現有復華三街之通行功能，於東側劃設廣場用地。
- (五)考量市地重劃開發後之進出動線需求，除於區內新增劃設 12 公尺及 8 公尺道路系統，並將週邊未開闢計畫道路併同納入重劃範圍辦理。

捌、變更計畫內容

本次提報內政部核定案件為編號第 3 案及第 5 案(二王週邊地區)，編號第 3 案係配合永康二王公墓推動遷葬，併同檢討週邊尚未取得開闢之公共設施保留地，透過全區規劃及市地重劃整體開發，連結週邊住宅社區開發，完成必要公共設施保留地之取得及開發。編號第 5 案係配合二王市地重劃區之整體規劃已重新規劃新設道路系統，故將南工街 50 巷之 8 公尺計畫道路予以廢除，其中部分道路用地範圍已有錯誤發照之合法建築物，爰予以剔除市地重劃整體開發範圍，以調降容積率辦理回饋。

編號第 3 案涉及二王市地重劃區開發期程部分，查「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」係於 109 年 3 月 24 日內政部都市計畫委員會第 965 次會審決，二王市地重劃計畫書於 111 年 6 月 22 日獲內政部以台內地字第 1110263670 號函審核通過同意辦理，尚符開發期程規定(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)；另變更範圍涉及農業區變更部分，業經行政院於 110 年 12 月 2 日院授內營都字第 1100817513 號函同意不以區段徵收方式辦理，詳表 8-1~8-2、圖 8-1。

表 8-1 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
			原計畫 (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)16-4」、「公6」及計畫道路用地等，納入檢討及整體規劃。 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	1.涉及市都委會公开展覽階段人陳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。 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
			「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)16-4」鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.450)	住宅區(附一) (0.374)		
				道路用地(附一) (0.076)		
			農業區 (3.723)	住宅區(附一) (2.681)		
				「公(體)1」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(體)2」公園用地(兼供體育場使用) (附一) (0.489)		
				住宅區(附一) (1.030)		
「廣9」						

報 部 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
				廣場用地(附一) (0.055)	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。 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。 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。	審議延長上開開發期程。
				道路用地(附一) (0.163)		
		墓 地 (3.781)		住宅區(附一) (1.181)		
				道路用地(附一) (0.591)		
				「公(體)1」 公園用地(兼供體育場使用) (附一) (0.015)		
				「公(體)2」 公園用地(兼供體育場使用) (附一) (1.882)		
				綠地(附一) (0.054)		
				「廣9」 廣場用地(附一) (0.058)		
		「公6」 公園用地 (9.171)		住宅區(附一) (7.359)		
				「公(體)2」 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」 學校用地 (3.035)		住宅區(附一) (0.596)		
				道路用地(附一) (0.148)		
				「公16」 公園用地(附一) (2.291)		

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
			「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) 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。	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，並剔除整體開發範圍。 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	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。

報 部 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
					用，以調降容積率方式辦理回饋。	

註:1.表列面積僅供統計參考，實際應依變更計畫現地定樁及地籍謄本登記面積為準。

2.凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。



圖 8-1 變更內容示意圖

表 8-2 變更前後面積統計表

項目		原計畫 面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後 面積 (公頃)	佔計畫 面積比例	佔都市 發展用地 面積比例	
土地 使用 分區	住宅區	840.635	+15.729	856.364	24.16%	32.99%	
	商業區	42.170		42.170	1.19%	1.62%	
	工業區	814.723	-0.205	814.518	22.98%	31.37%	
	零星工業區	6.603		6.603	0.19%	0.25%	
	保存區	0.058		0.058	0.00%	0.00%	
	旅館專用區	0.436		0.436	0.01%	0.02%	
	旅館區	2.050		2.050	0.06%	0.08%	
	保護區	12.908		12.908	0.36%	-	
	文教區	文教區(供私立崑山科技大學使用)	16.125		16.125	0.45%	0.62%
		文教區(供私立南台科技大學使用)	9.551		9.551	0.27%	0.37%
		文教區(供私立台南應用科技大學使用)	13.512		13.512	0.38%	0.52%
	農業區	871.891	-3.723	868.168	24.49%	-	
	河川區	67.413		67.413	1.90%	-	
	物流及轉運服務設施專用區	10.810		10.810	0.30%	0.42%	
	加油站專用區	0.581		0.581	0.02%	0.02%	
	天然氣儲氣槽等設施專用區	1.735		1.735	0.05%	0.07%	
	液化天然氣專用區	0.220		0.220	0.01%	0.01%	
	第一種電信專用區	0.210		0.210	0.01%	0.01%	
	第二種電信專用區	0.760		0.760	0.02%	0.03%	
	倉儲批發專用區	1.190		1.190	0.03%	0.05%	
	宗教專用區	0.610		0.610	0.02%	0.02%	
	創意設計園區專用區	13.256		13.256	0.37%	0.51%	
	經貿複合專用區	15.695		15.695	0.44%	0.60%	
	生活服務專用區	12.999		12.999	0.37%	0.50%	
灌溉設施專用區	0.019		0.019	0.00%	0.00%		
小計		2756.160	+11.801	2767.961	78.09%	70.08%	
公共 設施 用地	機關用地	40.430	-0.420	40.010	1.13%	1.54%	
	學校 用地	國小用地	32.215	-3.035	29.180	0.82%	1.12%
		國中用地	21.730		21.730	0.61%	0.84%
		國中小用地	9.628		9.628	0.27%	0.37%
		國中用地(供完全中學使用)	7.560		7.560	0.21%	0.29%
		高中(職)用地	23.010		23.010	0.65%	0.89%
	水利用地	1.929		1.929	0.05%	0.07%	
	市場用地	3.580		3.580	0.10%	0.14%	
	公園用地	57.776	-6.880	50.896	1.44%	1.96%	
	公園兼滯洪池用地	9.610		9.610	0.27%	0.37%	
	公園用地(兼供體育場使用)	5.420	+2.782	8.202	0.23%	0.32%	
	綠地	6.553	-1.780	4.773	0.13%	0.18%	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15.909	-0.450	15.459	0.44%	0.60%	
	兒童遊樂場用地	1.400		1.400	0.04%	0.05%	
	變電所用地	1.117		1.117	0.03%	0.04%	
停車場用地	9.440		9.440	0.27%	0.36%		
停車場兼交通設施用地	1.034		1.034	0.03%	0.04%		

項目	原計畫 面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後 面積 (公頃)	估計畫 面積比例	佔都市 發展用地 面積比例
墓地	6.190	-3.781	2.409	0.07%	0.09%
殯葬設施用地	0.656		0.656	0.02%	0.03%
自來水事業用地	2.030	-0.101	1.929	0.05%	0.07%
電路鐵塔用地	0.239		0.239	0.01%	0.01%
垃圾處理場用地	10.240		10.240	0.29%	0.39%
社教用地	1.111		1.111	0.03%	0.04%
體育場用地	9.077		9.077	0.26%	0.35%
抽水站用地	3.136		3.136	0.09%	0.12%
廣場用地	1.181	+0.114	1.295	0.04%	0.05%
廣場(兼供道路使用)	6.588		6.588	0.19%	0.25%
廣場(兼停車場)用地	8.127	-1.693	6.434	0.18%	0.25%
廣場用地(兼供自行車道使用)	7.058		7.058	0.20%	0.27%
廣場用地(兼供下水道使用)	1.008		1.008	0.03%	0.04%
河道用地	3.103		3.103	0.09%	0.12%
河道用地(兼供道路使用)	0.019		0.019	0.00%	0.00%
污水處理廠用地	9.030		9.030	0.25%	0.35%
電業設施用地	0.003		0.003	0.00%	0.00%
溝渠用地	1.108		1.108	0.03%	0.04%
道路用地	375.002	+3.443	378.445	10.68%	14.58%
道路廣場用地	0.080		0.080	0.00%	0.00%
道路用地(兼供綠地使用)	0.460		0.460	0.01%	0.02%
道路用地(兼供河川使用)	3.698		3.698	0.10%	0.14%
道路用地(兼供體育場使用)	0.522		0.522	0.01%	0.02%
道路用地(兼供高速公路側車道使用)	0.051		0.051	0.00%	0.00%
園道用地	2.697		2.697	0.08%	0.10%
高速公路用地	61.389		61.389	1.73%	2.36%
高速公路用地兼供水利使用	0.010		0.010	0.00%	0.00%
高速公路用地兼供道路使用	1.458		1.458	0.04%	0.06%
縱貫鐵路用地	24.821		24.821	0.70%	0.96%
縱貫鐵路用地兼供高速公路使用	0.010		0.010	0.00%	0.00%
小計	788.443	-11.801	776.642	21.91%	
計畫面積合計	3544.603	0.000	3544.603	100.00%	-
都市發展用地合計	2592.391	0.000	2596.114	-	100.00%

註1：表列面積僅供統計參考，實際面積應依變更計畫現地定樁測量與地籍分割結果為準。

註2：都市發展用地不含農業區、河川區及保護區。

註3：凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。

玖、變更後計畫

永康交流道附近特定區計畫經本案變更後，涉及實質內容異動者，計有土地使用計畫及公共設施計畫等二項計畫之面積增減，其餘未指明變更部分，仍以原公告發布實施計畫為準。

本計畫除第一階段與第二階段發布實施內容外，後續審竣未核定案件計有 23 案，得俟其附帶條件執行完成後，分階段報內政部核定暨發布實施。包含本變更案在內，現已完成 2 案發布實施，尚有 21 案暫予保留中。

一、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。

二、計畫年期

計畫目標年為民國 115 年。

三、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。

四、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 856.364 公頃，佔都市發展用地面積 32.99%，佔計畫總面積 24.16%。

(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 42.170 公頃，佔都市發展用地面積 1.62%，佔計畫總面積 1.19%。

(三)工業區

劃設工業區面積 814.518 公頃，佔都市發展用地面積 31.37%，估計畫總面積 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%，估計畫總面積 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%，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 12.908 公頃，估計畫總面積 0.36%。

(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 1.51%，估計畫總面積 1.10%。

(十)農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 868.168 公頃，估計畫總面積 24.49%。

(十一)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，估計畫總面積 1.90%。

(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 0.42%，估計畫總面積 0.30%。

(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)天然氣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 1.735 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%。

(十九)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%。

(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 0.51%，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 0.60%，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 0.50%，估計畫總面積 0.37%。

(二十三)灌溉設施專用區

灌溉設施專用區為行政院農委會農田水利署嘉南管理處設置農灌排水路設施，面積 0.019 公頃。

表 9-1 變更後都市計畫面積一覽表

項目		面積 (公頃)	估計畫 面積比例	佔都市發展用地 面積比例	
土地 使用 分區	住宅區	856.364	24.16%	32.99%	
	商業區	42.170	1.19%	1.62%	
	工業區	814.518	22.98%	31.37%	
	零星工業區	6.603	0.19%	0.25%	
	保存區	0.058	0.00%	0.00%	
	旅館專用區	0.436	0.01%	0.02%	
	旅館區	2.050	0.06%	0.08%	
	保護區	12.908	0.36%	-	
	文教區	文教區(供私立崑山科技大學使用)	16.125	0.45%	0.62%
		文教區(供私立南台科技大學使用)	9.551	0.27%	0.37%
		文教區(供私立台南應用科技大學使用)	13.512	0.38%	0.52%
	農業區	868.168	24.49%	-	
	河川區	67.413	1.90%	-	
	物流及轉運服務設施專用區	10.810	0.30%	0.42%	
	加油站專用區	0.581	0.02%	0.02%	
	天然氣儲氣槽等設施專用區	1.735	0.05%	0.07%	
	液化天然氣專用區	0.220	0.01%	0.01%	
	第一種電信專用區	0.210	0.01%	0.01%	
	第二種電信專用區	0.760	0.02%	0.03%	
	倉儲批發專用區	1.190	0.03%	0.05%	
	宗教專用區	0.610	0.02%	0.02%	
	創意設計園區專用區	13.256	0.37%	0.51%	
	經貿複合專用區	15.695	0.44%	0.60%	
	生活服務專用區	12.999	0.37%	0.50%	
	灌溉設施專用區	0.019	0.00%	0.00%	
	小計		2767.961	78.09%	70.08%
	公共 設施 用地	機關用地	40.010	1.13%	1.54%
		學校 用地	國小用地	29.180	0.82%
國中用地			21.730	0.61%	0.84%
國中小用地			9.628	0.27%	0.37%
國中用地(供完全中學使用)			7.560	0.21%	0.29%
高中(職)用地			23.010	0.65%	0.89%
水利用地		1.929	0.05%	0.07%	
市場用地		3.580	0.10%	0.14%	
公園用地		50.896	1.44%	1.96%	
公園兼滯洪池用地		9.610	0.27%	0.37%	
公園用地(兼供體育場使用)		8.202	0.23%	0.32%	
綠地		4.773	0.13%	0.18%	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		15.459	0.44%	0.60%	
兒童遊樂場用地		1.400	0.04%	0.05%	
變電所用地		1.117	0.03%	0.04%	
停車場用地	9.440	0.27%	0.36%		
停車場兼交通設施用地	1.034	0.03%	0.04%		
墓地	2.409	0.07%	0.09%		
殯葬設施用地	0.656	0.02%	0.03%		

項目	面積 (公頃)	佔計畫 面積比例	佔都市發展用地 面積比例
自來水事業用地	1.929	0.05%	0.07%
電路鐵塔用地	0.239	0.01%	0.01%
垃圾處理場用地	10.240	0.29%	0.39%
社教用地	1.111	0.03%	0.04%
體育場用地	9.077	0.26%	0.35%
抽水站用地	3.136	0.09%	0.12%
廣場用地	1.295	0.04%	0.05%
廣場(兼供道路使用)	6.588	0.19%	0.25%
廣場(兼停車場)用地	6.434	0.18%	0.25%
廣場用地(兼供自行車道使用)	7.058	0.20%	0.27%
廣場用地(兼供下水道使用)	1.008	0.03%	0.04%
河道用地	3.103	0.09%	0.12%
河道用地(兼供道路使用)	0.019	0.00%	0.00%
污水處理廠用地	9.030	0.25%	0.35%
電業設施用地	0.003	0.00%	0.00%
溝渠用地	1.108	0.03%	0.04%
道路用地	378.445	10.68%	14.58%
道路廣場用地	0.080	0.00%	0.00%
道路用地(兼供綠地使用)	0.460	0.01%	0.02%
道路用地(兼供河川使用)	3.698	0.10%	0.14%
道路用地(兼供體育場使用)	0.522	0.01%	0.02%
道路用地(兼供高速公路側車道使用)	0.051	0.00%	0.00%
園道用地	2.697	0.08%	0.10%
高速公路用地	61.389	1.73%	2.36%
高速公路用地兼供水利使用	0.010	0.00%	0.00%
高速公路用地兼供道路使用	1.458	0.04%	0.06%
縱貫鐵路用地	24.821	0.70%	0.96%
縱貫鐵路用地兼供高速公路使用	0.010	0.00%	0.00%
小計	776.642	21.91%	
計畫面積合計	3544.603	100.00%	-
都市發展用地合計	2596.114	-	100.00%

註1：表列面積僅供統計參考，實際面積應依變更計畫現地定樁測量與地籍分割結果為準。

註2：都市發展用地不含農業區、河川區及保護區。

註3：凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。

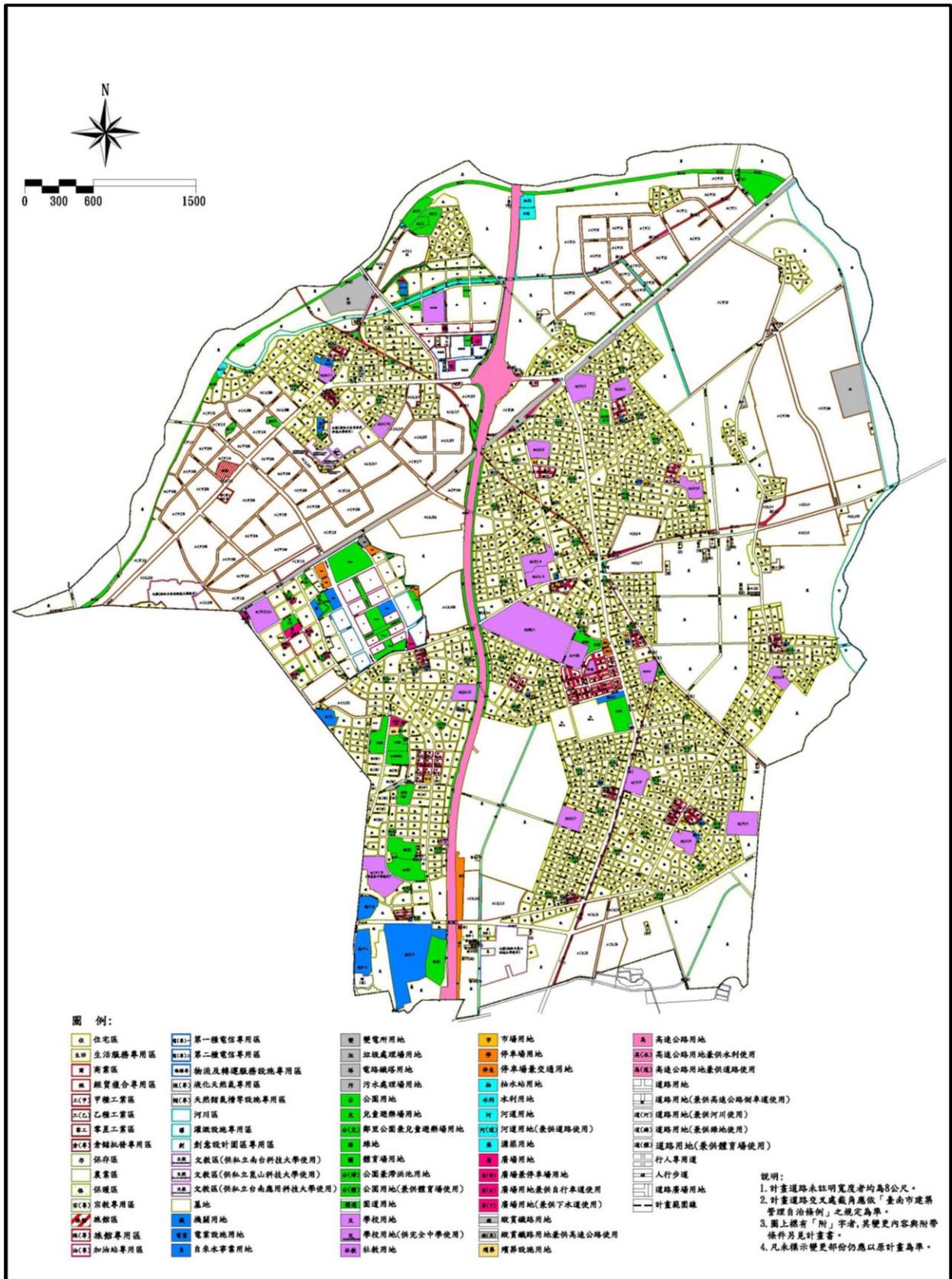


圖 9-1 變更後都市計畫示意圖

五、公共設施計畫

(一)機關用地

共劃設機關用地 29 處，面積共計 40.010 公頃，佔都市發展用地面積 1.54%，佔計畫總面積 1.13%。

(二)學校用地

計畫面積共計 91.108 公頃，佔都市發展用地面積 3.51%，佔計畫總面積 2.56%。

- 1.國小用地：共劃設國小用地 11 處，面積共計 29.180 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%，佔計畫面積 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%，佔計畫總面積 0.10%。

(五)公園用地

劃設公園用地 18 處，面積共計 50.896 公頃，佔都市發展用地面積 1.96%，佔計畫總面積 1.44%。

(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%，佔計畫面積 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)2處，面積 8.202 公頃，佔都市發展用地面積 0.32%，估計畫總面積 0.23%。

(八)綠地

依自然地形或其設置目的劃設，面積合計 4.773 公頃，佔都市發展用地面積 0.18%，估計畫面積 0.13%。

(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 57 處，面積合計 15.459 公頃，佔都市發展用地面積 0.60%，估計畫面積 0.44%。

(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 1.400 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 3 處，面積合計 1.117 公頃，佔都市發展用地面積 0.04%，估計畫面積 0.03%。

(十二)停車場用地

劃設停車場用地 10 處，面積合計 9.440 公頃，佔都市發展用地面積 0.36%，估計畫面積 0.27%。

(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 2.409 公頃，佔都市發展用地面積 0.09%，估計畫面積 0.07%。

(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 1.929 公頃，佔都市發展用地面積 0.07%，估計畫面積 0.05%。

(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 0.239 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，估計畫面積 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 0.39%，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)廣場用地

劃設廣場用地面積合計 1.295 公頃，佔都市發展用地面積 0.05%，估計畫面積 0.04%。

(二十三) 廣場(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%。

(二十四) 廣場(兼停車場)用地

劃設廣場(兼停車場)用地 20 處，面積合計 6.434 公頃，佔都市發展用地面積 0.25%，估計畫面積 0.18%。

(二十五) 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%。

(二十六) 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%。

(二十七) 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%。

(二十八) 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。

(二十九) 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) 電業設施用地

劃設電業設施用地 1 處，面積 0.003 公頃。

(三十一) 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%。

(三十二)道路用地

劃設道路用地，面積 378.445 公頃，佔都市發展用地面積 14.58%，估計畫面積 10.68%。

(三十三)道路廣場用地

劃設道路廣場用地 1 處，面積 0.08 公頃。

(三十四)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%，估計畫面積 0.01%。

(三十五)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%，估計畫面積 0.10%。

(三十六)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%，估計畫面積 0.01%。

(三十七)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。

(三十八)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%，估計畫面積 0.08%。

(三十九)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 2.36%，估計畫面積 1.73%。

(四十)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。

(四十一)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%。

(四十二)縱貫鐵路用地

劃設縱貫鐵路用地，面積 24.821 公頃。

(四十三)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 9-2 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(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	40.010		
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

用地別		用地編號	面積(公頃)	位置
		文小(12)	2.290	第15鄰里東方
		文小(13)	3.000	現永信國小
		小計	29.180	
	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	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(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(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	

用地別	用地編號	面積(公頃)	位置
	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
	公(16)	2.291	位於二王市地重劃，主18-1號道路南側
	小計	50.896	
	公園兼滯洪池用地	公(滯)(1)	0.540
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)1	5.564	位於二王市地重劃，忠孝路西側
	公(體)2	2.638	位於二王市地重劃，忠孝路東側
	小計	8.202	
綠地	綠	4.773	位於工(9)東南側、幹2號道路鄰近地區、物流及轉運服務中心內及二王市地重劃東側等處
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

用地別	用地編號	面積(公頃)	位置
	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
	公(兒)(16-3)	0.190	位於第16鄰里西方
	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

用地別	用地編號	面積(公頃)	位置
	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	15.459	
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 號路南側
	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(4)	0.567	位於主 26 號道路與次 20-2 號道路交叉口
	小計	1.117	
停車場用地	停(1)	0.410	位於市鎮中心東北角
	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 號路北側
	停(9)	0.580	公(10)西側，主 28 號路北側
	停(10)	0.440	公(13)北側，次 20-2 號路南側
	停(16)	0.130	位於第 17 鄰里南方
	停(17)	0.410	停(1)南側，市 3 號路南側
	停	0.087	公(兒)14-2 西側
	小計	9.440	
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	--	2.409	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)	1.929	--
電路鐵塔用地	--	0.239	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、變(3)南側
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)	0.331	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	

用地別	用地編號	面積(公頃)	位置
抽水站用地	--	3.136	位於鹽水溪堤防外側
廣場用地	廣(1)	1.096	位於大橋地區中心、公(3)南側
	廣(2)	0.083	位於大橋地區、工(乙)12 東側
	廣(9)	0.114	位於二王市地重劃，公(體)2 南側
	廣(10)	0.002	位於公(兒)6-3 東側
	小計	1.295	
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)(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
	廣(停)(10)	0.942	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

用地別	用地編號	面積(公頃)	位置
	廣(停)(21)	0.240	
	廣(停)(6)大橋地區	0.347	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	6.434	
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	--	378.445	
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	

拾、實施進度與經費

一、開發方式

變更編號第 3 案依照附帶條件規定，應以市地重劃方式開發，並由本府提出「臺南市第十四期永康二王市地重劃區」重劃計畫書（草案），已獲內政部 111 年 6 月 22 日台內地字第 1110263670 號函復「原則同意辦理」在案。

二、市地重劃範圍

二王市地重劃區範圍分別位屬「高速公路永康交流道附近特定區計畫」及「永康六甲頂都市計畫區」等二處都市計畫區，市地重劃範圍面積計 32.505 公頃，實際面積應依核定都市計畫內容現地定樁辦理土地分割結果為準。

三、開發期程及經費預估

重劃總開發經費預估約新臺幣 221,674 萬元，主辦單位及經費來源依市地重劃相關規定辦理。

依重劃計畫書（草案）預估，預計於民國 118 年 12 月完成，惟實際執行進度、公共設施用地負擔、費用負擔及平均重劃負擔比率等內容，仍應按重劃主管機關核定之市地重劃計畫為準。

表 10-1 實施進度與經費表

項目	計畫面積 (公頃)	土地取得方式	重劃預估開發費用(萬元)				主辦單位	經費來源	預定完成年限
			地上物拆遷補償及作業費用	工程費用	貸款利息	總計			
停車場用地	0.040	市地重劃	29,446	183,217	9,011	221,674	依市地重劃相關規定	依市地重劃相關規定	主機核定之重劃計畫規定
公園用地	2.291								
公園用地(兼供體育場使用)	2.782								
綠地	0.254								
廣場用地	0.153								
廣場(兼停車場)用地	0.097								
道路用地	8.086								
道路用地(兼供綠地使用)	0.460								

註：1.表列公共設施項目位屬「高速公路永康交流道附近特定區計畫」(停車場用地、公園用地、公園用地(兼供體育場使用)、綠地、廣場用地、廣場(兼停車場)用地、道路用地及道路用地(兼供綠地使用))及「永康六甲頂都市計畫區」(道路用地)。

2.本表開發經費及預計完成期限除另有規定外，餘得視主辦單位財務狀況酌予調整。

3.本表開發經費為預估，實際費用應以開發當期價格為準。

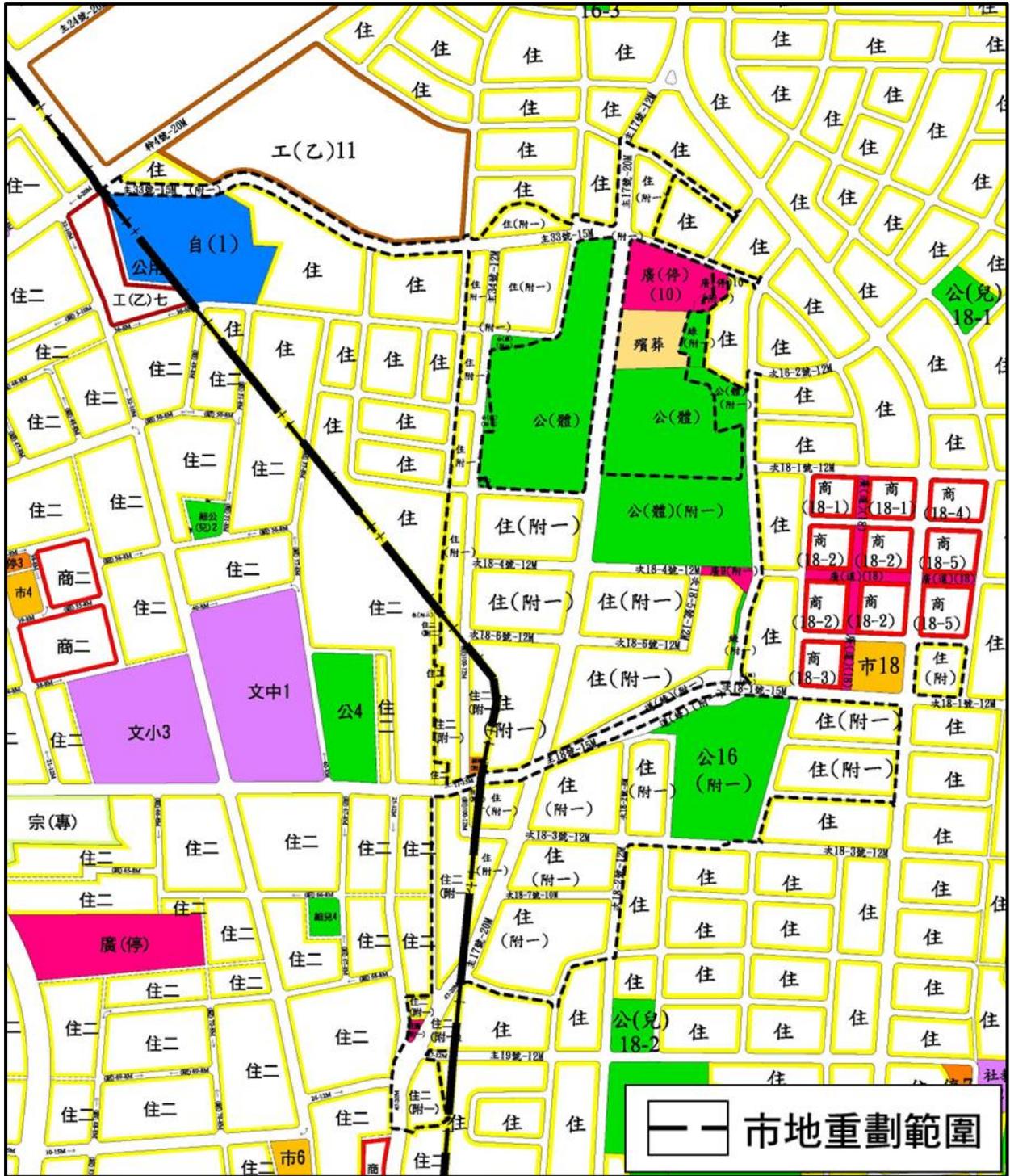


圖 10-1 二王市地重劃區範圍示意圖

表 10-2 二王市地重劃區範圍面積表

項目		面積 (公頃)	佔重劃區 比例(%)	備註
使用分區	第二種住宅區	2.572	7.91	
	住宅區	15.770	48.52	
	小計	18.342	56.43	
公共設施 用地	停車場用地	0.040	0.12	
	公園用地	2.291	7.05	
	公園用地(兼供體育場使用)	2.782	8.56	
	綠地	0.254	0.78	
	廣場用地	0.153	0.47	
	廣場(兼停車場)用地	0.097	0.30	
	道路用地	8.086	24.88	
	道路用地(兼供綠地使用)	0.460	1.42	
	小計	14.163	43.57	
重劃範圍合計		32.505	100.00	

註：實際面積應按核定都市計畫現地定樁及地籍分割結果為準。

附件一、內政部都市計畫委員會第 965 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第965次會議紀錄

一、時間：中華民國109年3月24日(星期二)上午9時30分。

二、地點：本部營建署601會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇 邱委員昌嶽代

(依各級都市計畫委員會組織規程第7條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席，本次會議由委員互推邱委員昌嶽代理主持。)

紀錄彙整：林岳標

核定案件 第7案

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、確認本會第964次會議紀錄。

決議：確定。

七、核定案件：

第1案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫(第一階段)(三重及蘆洲地區)(配合臺北捷運系統環狀線第二階段)案」。

第2案：桃園市政府函為「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合金車公司中壢廠擴廠)主要計畫案」。

第3案：桃園市政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(配合貨物轉運中心檢討)再提會討論案」。

第4案：南投縣政府函為「變更南投(含南崗地區)都市計畫(部分農業區、綠地用地為園道用地及部分保護區為園道用地、道路用地及人行道用地為廣場用地)案」。

第5案：雲林縣政府函為「變更虎尾尾都市計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)再提會討論案」。

第6案：臺南市政府函為「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢

討)案」。

第7案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)再提會討論案」。

第8案：花蓮縣政府函為「變更花蓮主要計畫(部分景觀步道為道路用地【兼供廣場使用】)案」。

第9案：花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫(部分機關用地為機關用地(供花蓮消防局使用)案」。

第10案：屏東縣政府函為「變更鹽埔漁港特定區計畫(配合東港鹽埔漁港計畫)案」。

第11案：臺中市政府函為「變更大雅主要計畫(原『公3』公園用地為住宅區、商業區、公園用地及道路用地)案」。

八、散會：中午12時00分。

第 7 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)再提會討論案」。

說明：

一、本案前經本會 107 年 12 月 18 日第 937 次會審議完竣，其中決議附錄第十三點之(一)：「本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，請另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。」在案。

二、案經臺南市政府依本會前開決議於 108 年 8 月 12 日起辦理再公開展覽 30 天，期間計接獲公民或團體陳情意見計 60 件，逾期及逕向內政部陳情意見計 4 件，共計 64 件，經該府彙整後以 108 年 10 月 18 日府都規字第 1081190713 號函送補充資料報請審議。

三、本案因案情複雜，由本會原專案小組邱委員英浩（召集人）、林委員旺根、陳委員永森、劉委員芸真、曾委員珣芬，於 108 年 11 月 15 日（上、下午）、108 年 11 月 27 日（上、下午）及 108 年 12 月 27 日共召開 5 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府 109 年 3 月 13 日府都規字第 1090331490 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表到部，爰再提會討論。

決議：本案准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及臺南市政府 109 年 3 月 13 日府都規字第 1090331490 號

函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表通過，並退請該府併同本會第 937 次會議決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】

本會專案小組出席委員初步建議意見(108年11月15日(上、下午)、108年11月27日(上、下午)及108年12月27日共召開5次會議)(本次彙整歷次小組建議意見)：

本案建議請臺南市政府以處理情形對照表方式詳為補充資料後，提請委員會審議。

- 一、考量本通盤檢討案補辦公開展覽期間所提之陳情案件，多數為針對市地重劃案件之計畫內容所提出，建請市政府應就市地重劃範圍劃設評估、剔除或納入與否、涉及水利會土地處理模式等考量因素，提出具體可行之檢討原則，以為變更之依循。
- 二、補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表：詳附表。

附表：再公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	YSL(市長信箱案號B-1170934)	第37案(變更案)	請都發局查明永康區道20線側增設國道兩側平面道路工程,都發局基本上已經不再徵收是確定的,所以都發局會在7月和8月召開所有權人會議做土地使用狀況說明,再來檢討使用分區的變更使用,請問進度如何?		建議酌予採納。修正內容：部分高速公路用地變更為農業區及保護區(詳附表14、附圖14及位置4、附圖15之位置5)。 理由： 陳情土地位屬高速公路用地(中正路以南、中山南路以北路段)。其中原高速公路兩側平面道路延伸工程之用地範圍部分，經本府工務局檢討調整後已縮減並剔除路段範圍內私有土地。 2. 納入變更第37案將已無徵收使用需求之私有高速公路用地進行檢討解編，一併變更恢復為原使用分區或使用地。	照市政府研析意見(即酌予採納),並配合修正如附表14、附圖14及附圖15。
2	楊○欣、李○朝、楊○琬、林○安、林○○、林○玉、林○芳、林○武	第12案(變更案)	變12案「機關用地變更更為住宅區」陳情增設道路。	1.有關「變更高速公路永康區近第四通盤檢)案」再公展案內變12案「機關用地變更更為住宅區	建議部分採納。修正內容：變更部分機關用地為廣場使用(附供道路使用)(附圖8；詳附表8、附圖8)。 理由：	照市政府研析意見(即部分採納),並配合修正如附表8、附圖8;另未便採納部分,請市政府補充敘明理由。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
31	陳○寧	忠孝段493-1地號(變更案第2案)	1. 變更案第82巷至130巷尾,緊鄰新劃設道路用地與現存住宅重疊,部分住宅區面臨局部拆除的問題。2. 雖新增之道路用地東側,屬公有農業區,應有空間供道路使用。市府應優先將道路設置於公有農業區,避免影響住宅。	將南工街82巷至130巷尾緊鄰之道路用地向東移,不要占用住宅用地。	建議酌予採納。理由： 考量二王地區整體開發範圍及周邊路網之規劃,已於變更案第2案中,再公開展覽計畫中,取消陳情之計畫道路,並改於東側規劃新計畫道路。	照市政府研析意見(即酌予採納)。
32	林○長	亞太段612地號(變更案第38案)	1. 為由台南市政府都市發展局提出有關變更高速公路永康交流道附近之特定區計畫		併部人陳第12案處理。	併第12案辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
33	李錦福	高速公路兩側保護區(變更案第38案)	<p>應直接解編為住宅區，讓兩側市容在都市計畫內有符合都市景觀，並讓經過大台南地區的人可以感受到都市計畫上的用心及傳達大都會區發展之氛圍，讓國人增加對台南地區的好感。</p> <p>6. 變更住宅區以適其所用、興建大樓後創造就業機會及增進城市發展，並讓市政府增加稅收來做更完善的都市計畫。如此一舉可以創造出市居民及該批土地之地主三贏局面，共享適當的美好未來。</p> <p>高速公路兩側保護區禁網30多年，今得交通部指示再立保護區之必要，而能變回復為綠地，只解除保護區限制，又落入綠地管制的坑，無有天日。和這些地</p>	<p>今高速公路兩側都已成為交通便道單行道使用，並為單行道，車道大小又不一致，有單車道有雙車道，車流因單向車速很快又危險對行人、腳踏車、機車都不安</p>	<p>併部人陳第12案處理。</p>	<p>併第12案辦理。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
38	吳達夫、宋哲賓、溫麗芳等3人	永和段390、389、448、450等4筆地號(變更案第2案)	<p>東西向兩條8米計畫道路，以降低街廓深度，提高建築利用度，以符合民意。</p> <p>3. 本案北側縱貫鐵路即將地下化，西側(永大路)高架道路未來勢必拆除，故緩衝帶已無設置之必要，故鑒請鈞府將本案鄰里公園(公15)調離及調縮，茲提供建議方案(詳附件1)供鈞府參酌。</p>		<p>路寬度均調整為8公尺。</p> <p>2. 另避免公共設施增加影響重劃可行性，將次1-3號計畫道路路段前已開通路段剔除應重劃範圍；另針對公園用地，除為預留開發後設置需要，於西北側保留塊狀公園外，其餘縮減為寬度12公尺之帶狀公園，作為永大路高架陸橋與區內住宅區之隔離綠帶。</p> <p>3. 另參採人陳39案嘉南農田水利會建議意見，取消本案灌溉設施專用區之規劃，另於重劃辦理階段，現有灌溉排保留檢討確有保留區內公園或道路等公共工程構設置。</p>	<p>照市政府研析意見(即酌予採納)；另陳情意見亦請市政府逐項回應說明，以資妥適。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
			容積為200%： 台南縣市合併後，原台南市人口配合地方人口成長，開發密度逐年提升，本區域鄰近市區，開發完成後將對大台南地區注入更大之經濟效益，可打拚之區居住擁擠之情形，進而提升城市居住之品質；惟經瞭解本案開發後編訂之容積僅為120%，只能低度開發，對目前大台南逐年繁榮開發需求高之現象，助益不大，亦對高房價之現況無幫助，且本區域開發延宕已逾4、50年之久，對地主之權益已損及多年，因此以放遠日後城市居住空間不足之考量，及都市整體開發密度之遠見，爰建議本區變更後之容積應予提高至200%。 2. 本開發案請求單獨辦理；本案屬於本案變更之本案，由於於30幾案，整體		2. 案範圍，變更內容將綠地及墓地變更為住宅區(附一)，其法定容積率按規定為200%。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
39	臺灣嘉南 農田水利 會		1. 涉及本會權益者計有第4、5、6、7、8、9、12、13、20、31、32、38、40、41、42、44、47、52、53等19案，甚他變更案，如涉及非本會所有權但由本會管理之水路，仍應恢復原有功能。 2. 本會土地所有權為私有地，新計畫編為「溝渠用地」係屬公共設施用地，本會渠道為灌、排使用，其用地性質不同於都市計畫內一般公共		建議部分採納。 理由： 1. 本次通檢針對公共設施保留地之檢討變更案件，案內有關嘉南農田水利會管有之灌溉設施土地，其規劃原則建議調整如下： ● 按現況使用保留，未予納入市地重劃部分(變更第6、9等二案)： 按水利會管有土地範圍劃設為灌溉設施專用區，既有灌排	除涉及市地重劃範圍調整議題併綜合意見第一點辦理外，其餘照市府研析意見採(即酌予修正)如附表1、附表2、附表3、附表4、附表5、附表8、附表13、附圖1、附圖2、附圖3、附圖4、附圖5、附圖8、附圖13)；另未

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
41	林獻堂	永康區中山南路316巷(變更案第2案)	「供抽水站實際使用之範圍」,本區處擬於取得法定空地分割證明後向地政事務所申請分割,並於分割後檢具「上地複丈成果圖」,供貴府酌參及依分割地籍線續辦旨案變更事宜,至勿公誼。	建議可否將道路截彎取直,這地方雖然規劃為住宅區,但其實都是自來水廠用地,如能把這S型彎道稍稍拉直,才真的有拓寬道路紓解車流的功效,也才能成為安全的道路。	建議未便採納。 理由： 1. 依照本案與公劃階段來水勘測自來水現勘現商結果,緊鄰中山南路316巷南側之仁愛段236地號現有建築物,由西向東分別為物料倉庫、員工宿舍等,依該公司表示均仍有使用需求。 2. 另道路線型如往南調整,將影響北側現有工業區土地指定建築線之權益。	照市政府研析意見(即未便採納)。
42	劉信輝	烏竹段1724地號(變更案第5案)	本人持有臺南市永康區烏竹段1724地號土地,	敬請另尋合適地點。	建議未便採納。 理由： 1. 依內政部訂頒	照市政府研析意見(即未便採納)。

附件二、內政部都市計畫委員會第 937 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第937次會議紀錄

一、時間：中華民國107年12月18日(星期二)上午9時30分。

二、地點：本部營建署601會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇 林委員慈玲 代

(依各級都市計畫委員會組織規程第7條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員主持，副主任委員因有其他要公不克出席會議，由本會委員互推林委員慈玲代理主持，本會會議由林委員慈玲代理主持至核定案件第3案完竣後，再由副主任委員繼續主持，吳委員兼執行秘書欣修當時擔任臺南市政府都市發展局長，故依前開組織規程第11條規定自行迴避。)

紀錄彙整：曾義權

- 四、出席委員：(詳會議簽到簿)。
五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。
六、確認本會第936次會議紀錄。

決議：本次會議與第936次會議僅間隔1週，會議紀錄尚未陳判完竣，故延至第938次會議確認。

七、核定案件：

- 第1案：新北市政府函為「變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)變更內容綜理表報部編號第37案再提會討論案」。
第2案：新北市政府函為「變更深坑都市計畫(部分乙種工業區及部分行水區為住宅區、公園用地及綠化步道用地)再提會討論案」。
第3案：新北市政府函為「變更臺北港特定區計畫(部分農業區為遊憩區、公園用地、道路用地及部分綠地用地為道路用地)(大八里空段大坎腳小段168-9地號等10筆土地及大坎段207地號土地)案」。

- 第4案：新北市政府函為「變更鶯歌(鳳鳴地區)主要計畫(配合鳳鳴消防分隊興建廳舍工程)案」。
第5案：新北市政府函為「變更烏來水源特定區計畫(配合覽勝大橋改建工程)案」。
第6案：桃園市政府函為「變更巴陵達觀山風景特定區計畫(部分停車場用地(停一)為加油站用地)案」。
第7案：桃園市政府函為「變更大溪都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案」。
第8案：桃園市政府函為「變更大園都市計畫(部分農業區為工業區及河川區)再提會討論案」。
第9案：新竹縣政府函為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(綠能園區用地、公園用地(公15)為產業專用區、文中用地、公園兼兒童遊樂場用地及道路用地)案」。
第10案：臺南市政府函為「變更大內都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。
第11案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」。
第12案：內政部為「變更大鵬灣風景特定區計畫(部分遊憩區為河道用地、部分公園用地為河道用地)(配合南埔埤排水幹支線改善工程)案」。

第 11 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」。

說明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 104 年 7 月 30 日第 43 次會及 105 年 4 月 22 日第 51 次會審議通過，並准臺南市政府 105 年 7 月 13 日府都規字第 1050728942 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會邱委員英浩（召集人）、施委員鴻志、林前委員秋綿、宋委員立堃、陳委員永森、游委員振偉及劉委員芸真等 7 人組成專案小組，於 105 年 10 月 21 日及 105 年 11 月 25 日召開 2 次會議，獲致具體初步建議意見，其中因出席委員初步建議意見第一點：「有關臺南市政府列席代表於 105 年 10 月 21 日第 1 次會議表示，考量本案變更內容眾多、牽涉民眾權益甚廣，為求地方政策及公共建設順利推行，希冀經提本案專案小組審議並有具體共識之部分案件，建議採分階段方式，先行提請大會討論，以利工進。惟為求審慎及妥適，本案請市政府應將擬先行提會之案件其考量因素及計畫內容等，以正式函文方式，以利內政部營建署辦理後續提請審議程序之

完整。」，案准臺南市政府並於 105 年 11 月 22 日府都規字第 1051190269 號函送相關意見到署（略）：「…本案提送貴部委會審議內容，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，因屬案情單純或具辦理急迫性之案件，為爭時效，建請同意自旨揭計畫案內先行提會討論，並分階段核定，依法公告發布實施。」，第一階段經提本會 106 年 4 月 11 日第 897 次會審議決議略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見…」，並經臺南市政府於 106 年 7 月 13 日發布實施在案。

七、第二階段嗣經本會專案小組屢續於 106 年 12 月 12 日、107 年 1 月 22 日（暨現場勘查）、107 年 2 月 23 日、107 年 3 月 23 日、107 年 3 月 30 日、107 年 3 月 31 日、107 年 8 月 21 日及 107 年 8 月 31 日召開 9 次會議，獲致具體初步建議意見，案經臺南市政府以 107 年 12 月 4 日府都規字第 1071355969 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書圖等資料到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳後附錄）及臺南市政府 107 年 12 月 4 日府都規字第 1071355969 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關變更內容綜理表新編號第十七案，同意照市政府列席代表會中所提意見，並請配合修正變更理由(變更面積修正如後附表一)。

二、有關變更內容綜理表新編號第四十七案，同意照市政府列席代表會中所提意見，並請配合修正變更理由(變更面積修正如後附表二)。

三、有關變更內容綜理表新編號第四十九案：

(一) 本案變更內容同意照市政府會中所提意見修正(如後附圖一)。

(二) 參採市政府列席代表之說明，因本案市地重劃可行性評估報告尚未取得地政主管機關之同意，為利可行，請市政府於本案辦理補辦公開展覽前取得相關同意文件，以資妥適。

(三) 另本會專案小組初步建議意見第十四點之(三)第4點涉及回饋應簽訂協議書部分，參採市政府列席代表之意見，因本案未來將採市地重劃方式辦理開發，無涉協議書簽訂事宜，故相關文字配合刪除。

四、專案小組後逾期及逕向內政部陳情意見綜理表如後附表三。

【附錄】

本會專案小組出席委員初步建議意見(105年10月21日、105年11月25日、106年9月22日、106年12月12日、107年1月22日(現勘)、107年2月23日、107年3月23日、107年3月30日、107年3月31日、107年8月21日及107年8月31日共召開11次會議)(本次係集整歷次小組建議意見)：

查「高速公路交流道附近特定區計畫」自民國67年7月21日公告發布實施，於75年12月30日發布實施第一次通盤檢討，於85年2月15日發布實施第二次通盤檢討，於95年2月6日發布實施第三次通盤檢討(第一階段)，同年5月22日第二階段。

本計畫區位於台南市永康區，計畫區東側緊鄰新化區，北側緊鄰新市區，西側緊鄰「永康六甲頂都市計畫區」(刻正辦理第一次通盤檢討)，計畫面積為3,544.603公頃，現行都市計畫年期至民國100年，計畫人口為180,000人，居住密度約每公頃210人，本次係依都市計畫法及都市計畫定期通盤檢討實施辦法，就計畫區全區進行實質性之檢討，檢討後計畫年期調整至115年，計畫人口擬調整為200,000人，居住密度調整為每公頃240人。

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

一、茲因「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」業經本會106年4月11日第897次會審議完竣，並經臺南市政府於106年7月13日發布實施在案，故本計畫案名請配合修正為「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」，以資妥適。

二、考量本計畫區緊鄰「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案」，皆位屬臺南市永康區內，兩處都市計畫區發展趨勢、土地使用、公共設施及交通系統等皆緊密聯繫且相互影響，建議市政府評估於下次通盤檢討時將兩處都市計畫區整併為「永康都市計畫區」，以利進行全區實質性之檢討。

三、上位及相關計畫：

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

(二) 為考量台南市目前發展重心係以永康區、原台南市及歸仁區等為主，故請補充說明本計畫區與周邊都市計畫區（如：原台南市主要計畫、六甲頂都市計畫、歸仁都市計畫等）或鄰近行政區之都市發展關聯性，與原台南市都市計畫區如何進行縫合或整體性規劃，並納入計畫書中敘明。

(三) 請市政府重新檢視部分上位及相關計畫對本計畫區之指導內容適宜性及合理性；另部分計畫年期較為久遠，請重新檢視其計畫年期、計畫內容及與本計畫區未來發展是否密切相關並具指導性意義，以資明確。

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

請市政府補充說明，納入計畫書中敘明。

四、公共設施保留地解編事宜：茲因市政府刻正依本部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理公共設施專案通盤檢討中，請市政府就本案公共設施用地檢討變更未納入公設專通辦理之緣由、急迫性，如納入本次通盤檢討中辦理，其檢討變更原則及整體開發後土地所有權人領回之可建築用地比例是否與公設專通一致等內容詳為補充，並納入計畫書中敘明。

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

六、人口組成：請補充說明本計畫區人口成長、人口結構計算公式之推計，以及開發總量容納人口、公共設施服務人口計算方式；另經本次通盤檢討後，計畫人口修正為200,000人，除請市政府補充說明與「臺南市區域計畫(草案)」之總人口分派，及「臺南市都市計畫公共設施用地規劃及專案通盤檢討案」分派至本計畫區之計畫人口，是否有競合之處外，並請重新檢討合理性，補充相關之人口引進或吸引人口政策及理由，審慎核算本案公共設施用地需求，納入計畫書中敘明。

七、整體發展構想、課題及對策：按計畫書提出之願景目標、構想、策略等皆以永康區為定位，並未就本計畫區都市發展特性提出未來發展需求、構想及定位；另針對工業區及農業區

提出之發展策略，除內容未具完整性外，其指定作產業轉型之地區（如變更案新編號第49案新計畫為商務專用區部分，其可能發展功能與分區名稱、容許使用項目、開發強度是否符合相關法令規定及目前工商發展需求、既有廠商安置計畫、檢討變更原則、公益性及必要性、對周邊交通及環境之衝擊、是否需辨理環境影響評估、本案變更完成後對永康區及臺南市之效益及影響，以及經濟效益等項目一併再詳加研議）、農業區申請變更為都市發展用地（如工業區）等，是否符合「臺南市產業發展暨工業區變更策略案」計畫內容，請市政府一併補充，並納入計畫書中敘明。

八、公共設施：本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及依現行計畫人口180,000人核算：

(一) 經檢討後之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等5項公共設施用地面積為102.671公頃，僅佔全部計畫面積2.897%，遠低於「都市計畫法」第45條不得少於10%之規定，請市政府研提補充公共設施不足之具體可行處理方案，並納入計畫書中敘明。

(二) 停車場用地不足22.983公頃部分，請市政府檢視計畫區閒置土地利用情形（如軍方土地一併納入考量），並加以活化運用，研提可行變更方案或相關配套措施；另本次通盤檢討將調整部分市場用地，惟調整或轉型原則並不明確，故請市政府詳為補充納入計畫書中敘明。

九、涉及學校用地解編事宜（變更內容綜理表新編號第六案至十三案），請市政府依下列各點辦理：

(一) 本次通盤檢討擬將部分學校用地以跨區方式辦理市地

重劃，考量本次將解編5所未開闢國小用地及3所國中用地，其選址原則（採解編或保留之評估方式）、開發原則合理性、人口結構、土地所有權人意願、回饋比例是否與「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定內容一致、辨理優先解編之考量因素、周邊現況發展、學校用地減少是否影響學齡人口之需求及其就學範圍等項目，以及教育主管機關同意文件等，請市政府補充納入計畫書中敘明。

(二) 有關人口推算部分，請市政府就學齡人口數減少，卻大幅增加住宅區之原因、永康區平均每人居住面積、學校用地解編檢討原則及考量因素（如留下「文小3」學校用地及「文中8」學校用地之緣由及具體理由）等項目詳為補充敘明，以資妥適。

(三) 因本次辨理學校用地解編涉及農田水利會土地處理原則部分，請市政府補充說明其給水排水水檢討論原則、考量因素、相關排水計畫、永康區是否研擬滯洪池劃設計畫及排水系統取消後是否會對防災計畫造成影響等項目，納入計畫書中敘明。

十、交通運輸計畫：請提供本計畫區地區（區內及區外）道路系統（含鄰近高速公路、鐵路、公路、高速鐵路等對永康交通運輸之協助）、交通流量及道路服務水準、主要、次要道路開闢狀況、停車需求（包含大客車）及大眾運輸（鐵路、公車）、人行及自行車道系統等最近年度之發展現況資料，以作為檢討分析及研提課題、因應對策之基準。

十一、變更內容涉及以附帶條件方式開發部份，請依下列各點辨

理：

(一) 本次通盤檢討提出變更內容以附帶條件方式開發案件部分，為利執行，請市政府就變更及檢討處理原則、各案屬性列表分類、現況照片、實際變更範圍、妨礙及影響整體開發地區發展之因素與解決辦法、各案預計辦理開發期程等逐項提出說明。

(二) 擬採市地重劃方式開發部分，請檢附市地重劃可行性評估分析資料，包括重劃範圍、公共設施用地及費用負擔比例、土地所有權人意願、財務計畫、財務敏感度分析、地區發展潛力等項目，以確保具體可行。

(三) 如經同意變更，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請臺南市政府依下列各點辦理：

1. 請於完成臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，依「平均地權條例」等相關法令規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

2. 前經委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更恢復為原來使用分區。

十二、計畫書應補充事項：

(一) 都市防災：請依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」

第 6 條規定，及參照相關環境地質資料，妥為敘明本計畫區歷年降雨量、災害歷史（包含 2015 年 02 月 06 日南台大地震、歷次颱風影響範圍及災損情形）、影響、特性、災害潛勢情形及分佈地區（含淹水潛勢範圍、地震災害敏感區、土壤液化區及斷層帶）等內容，針對本計畫區可能發生之災害，補充規劃防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶，以及針對地方特性，並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，建立災害標示、維生設施及警消系統等事項，以資完妥。

(二) 實施進度及經費：考量都市計畫之落實，有賴充沛的財源與周詳而切實際的財務計畫，計畫區內部分公共設施保留地尚未開闢，請重新檢視其預定完成開闢期限，如經評估尚有開闢之需求，請妥為編列各項公共設施開闢經費與預算來源、研訂興闢時程，以增益都市生活環境品質；如無實際需求，請參照內政部刻正辦理「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，納入公共設施專案通盤檢討中一併辦理，以檢討變更為其他適當分區或用地為原則。

(三) 涉河川排水部分：本計畫區之「河川區」、「河道用地」應由市政府函請水利主管機關依法官會議第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將相關公文納入計畫書中敘明，

以利查考。

- (四) 生態都市發展策略：請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第7條規定，補充研提生態都市發展策略（包括自然及景觀資源之生態發展、公共設施及開放空間之綠色網絡、大眾運輸導向及綠色運輸之都市發展模式、資源再利用土地使用發展…等），以作為後續都市規劃與管理之指導原則。
- (五) 都市衛生：為確保都市體質及居住環境衛生，請市政府將本計畫目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書補充敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如涉及都市計畫變更，請依法定程序辦理。
- (六) 社會福利設施：老年化指數逐年升高，為因應人口結構型態轉變，落實社區照護，請市政府於區位適當之公共設施使用地上，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」妥為設置老人福利機構外，未來則請依實際需求考量相關福利設施用地之劃設，以建構完整之照顧服務體系。
- (七) 為加強落實「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第28條「…計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」之規定，請市政府於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並檢討其存廢。
- (八) 為提高社會住宅供給規模，請市政府依內政部營建署103年8月21日營署都字第1032914882號函之規定，規劃適當住宅區（供社會住宅使用），如住宅區增訂附

帶條件：一定比例專供社會住宅使用。

- (九) 為因應高雄石化管線氣爆引發公共安全之議題，請市政府依內政部103年8月18日內授營都字第1030809251號函之規定，於辦理都市計畫通盤檢討作業時，應針對石化管線氣爆新型態之都市災害類型，妥為規劃及檢討。
- (十) 本案計畫書部分圖說模糊不清、標示不明（如：圖4-3、4-4、4-5~4-7、4-11~4-18、4-20~4-32等相關圖示以黑白輸出，恐致無法判讀其差異性），未來辦理核定作業時，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，以茲完妥。
- ### 十三、後續辦理事項：
- (一) 本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，請另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。
- (二) 為避免本案依法核定發布實施後，衍生都市計畫法第17條第2項但書規定核發建築執照疑義，建議本計畫案部分變更內容如經本會審定，應俟臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜爭議。
- (三) 本次通盤檢討涉及低強度之使用分區變更為高強度之使用分區或公共設施用地變更為非公共設施用地部分，涉及回饋事宜部分，應優先以土地為回饋項目，如因產權複雜或公共設施用地取得後管理不易等原因，必

須改採繳交代金為回饋方式者，應於變更理由中詳予敘明未能回饋土地之因素，以資妥適；另有涉及回饋土地部分，請市政府與土地所有權人於核定前簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

(四) 本案臺南市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十四、變更內容綜理表：除下列各點外，其餘如后附表一。

(一) 涉及協議書簽訂時程部分，請餐本會107年6月26日第925次會審議「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案」決議，修正為「…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……」，以資妥適。

(二) 有關變更新編號第十四案：

1. 涉及公共設施解編及回饋部分，請市政府依綜合意見第四點及第十三之(三)點辦理。
2. 本案因涉及部分土地所有權人曾經參與大灣市地重劃，並業已負擔比例，故建議市政府應於變更理由中詳予補充說明市地重劃辦理歷程及負擔之比例等，以資妥適。
3. 因本次變更係將停車場用地予以解編，請市政府提供變更前後周邊地區停車需求及供給，另請評估停車場用地申請獎勵投資之可行性，以提高公共設施用地之使用效益。

4. 本案回饋條件與代金計算方式應符合市政府通案性規定，避免影響土地所有權人之權益。

(三) 有關變更新編號第四十九案：

1. 涉及市地重劃部分，請併綜合意見第十一點辦理。
2. 本案新計畫-商務專用區（面積：7.084公頃）部分，為提高土地使用多樣化及可行性，建議市政府調整為產業專用區，以維持產業發展及交通轉運服務為優先，並參採市政府列席代表之說明，以提供產業研發服務、工商服務、運輸倉儲及轉運等產業發展及相關設施使用為主，其建築率不得大於70%，變更後容積率按「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第七點規定，不得大於鄰近使用性質相同使用分區之容積率，並得視實際需要，於細部計畫中分別予以不同程度之使用管制，請市政府配合修正變更理由，以資妥適。
3. 本案因涉及工業區變更議題，有關回饋內容及條件部分，參酌「都市計畫工業區檢討變更審議規範」至少提供30%公共設施用地，10.5%可建築土地，參採市政府列席代表之說明，為提高本案變更之公益性及改善周邊環境品質，本案擬改以捐贈40.5%之公共設施用地，其中至少劃設30%公共設施用地於主要計畫層級，並請**市政府將修正後之變更內容提請大會報告**，以資妥適。
4. 涉及回饋計畫部分，請臺南市政府於主要計畫核定前與土地所有權人簽訂協議書，並納入主要計畫書內。
5. 另為強化本案變更之公眾效益，請市政府依前開審議

規範第九點規定，計算計畫區內車輛預估數 20%之停車需求，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間，並納入細部計畫中敘明。

6. 有關交通部臺灣鐵路管理局管有之土地，考量市政府刻正辦理「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」，為避免本案完成變更後恐影響後續鐵路立體化之土地使用整體發展構想，故參採該局列席代表人員之意見，請市政府納入前開都市計畫個案變更中處理，另本案辦理核定作業時，請將台鐵局相關文件納入計畫書中，以利查考。

7. 涉及臺灣中油股份有限公司陳情意見部分(詳附表二人陳編號第 18 案及第 23 案)，同意照中油公司輸油設施之需求，劃設清管站專用區(面積：0.225 公頃)，並剔除於本案市地重劃範圍外。

8. 參採市政府列席代表補充說明，為因應高速公路側車道延伸至台一省道，須預留高架跨越佈設匝道之腹地需求，建議蔦松二街部分路段因工程所需部分，路寬增加為 25 公尺，其餘路段路寬則維持 20 公尺，同意照市政府所提意見修正，並請將相關內容納入計畫書中敘明。

9. 有關變更範圍西北側緊鄰國道一號永康交流道之保護區，因具有隔離高速公路交流道與產業專用區之效益，為避免鄰近使用分區相互干擾，故建議原變更內容為保護區變更為公園用地部分，調整為綠地用地，並納入本案市地重劃範圍，以加速開闢公共設施。

10. 本案市地重劃可行性評估文件，請於本次通盤檢討案提請大會審議前，取得地政主管機關同意文件，以利查考。

十五、逾期及逕向內政部陳情意見綜理表：如后附表二。
十六、新增變更內容：如后附表三。

附表一：變更內容綜理表

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見	
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
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。	除併綜合意見第六點辦理市外,其餘議市政府核議通過。	本會專案小組初步建議意見	
三	三-1 (人陳3-021、3-022、3-092、3-093、3-125及 逾人陳6-005、6-006、6-007、6-008)	王公墓及週邊區	住宅區(0.047) 「工(乙)11」乙種工業區(0.205) 「自1」自來水事業用地(0.101) 道路用地(1.577) 「公(兒)16-4」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.450) 農業區(3.657)	道路用地(附)(0.047) 道路用地(附)(0.205) 道路用地(附)(0.101) 道路用地(附)(1.577) 住宅區(附)(0.374) 道路用地(附)(0.076) 住宅區(附)(2.480) 公園用地(兼供體育場使用)(附)(0.283) 道路用地(附)(0.894) 「廣(停)10」廣場(兼停車場)用地(附)(0.097)	1. 二王公墓位於大臺南市中心發展軸上,阻擋東西南北向貫通與發展,且其週邊夾雜細長農業區,未與週邊發展不符。 2. 因應平實中央公園、創意設計園區及大灣交流道等重大建設計畫,藉由創意設計園區及大橋區徵區等重要發展核心區,串聯本案二王公墓及週邊地區整體規劃,形成新興發展軸,結合舊臺南都會空間結構系統,共構形成永康未來核心發展軸。 3. 區內規劃大型開放空間供體育休閒設施設置使用,以重整永康綠色市容,形塑地區核心意象。 4. 配合主要交通	附帶條件: 應以市地重劃方式開辦,並依下列各點辦理: (1)應依平地相關規定,先行擬具市地重劃計畫書,送經主管機關審核通過後,再檢具變更計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施;如無都委會審議通過並經市政府通知日起3年內擬具市地重劃計畫書,送經主管機關審核通過者,應於期限屆滿	除下列各點請市政府補充修正變更理由外,其餘條件由政府核議通過。 1. 涉及公共設施解編事宜,請併綜合意見第四點辦理。 2. 涉及市地重劃部分,請市政府依綜合意見第十一點辦理。 3. 請市政府將淹水潛勢示警圖及相關災害內容,補充納入計畫書中敘明。 4. 考量本案變更範圍外緊鄰墳墓設施用地,建議與住宅區之間應有景觀美化工程,以作	本會專案小組初步建議意見

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見	
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
			基地(2.967)	綠地(附)(0.148) 公園用地(兼供體育場使用)(附)(0.448) 住宅區(附)(1.082) 「廣9」廣場用地(附)(0.055) 道路用地(附)(0.163) 住宅區(附)(0.396) 道路用地(附)(0.537) 公園用地(兼供體育場使用)(附)(1.922) 綠地(附)(0.054) 「廣9」廣場用地(附)(0.058) 住宅區(附)(7.192) 公園用地(兼供體育場使用)(附)(0.275)	軸線路網,分別拓寬忠孝路為20公尺,中山南路316巷為15公尺,並拉直忠孝路,並型,作為本案主要聯外道路;另規劃區內10公尺及12公尺之聯絡道路,以健全區域交通路網。 5. 考量整體開發範圍內農業區僅約14.22%(3.657公頃),若與整體發展範圍內原區段徵收開發,以抽籤決定領回抵價地之方式,難以確保領回土地原非為基地,故採可以原地位次配回土地之市地重劃為本案開發方式,較易為私有地主接受,俾利本案之順利推動。 6. 「文(小)15」學校用地與五王國小、復興國小等學校服務範圍重叠,該用地於67年計畫擬定時即已劃設,逾30年未取得開闢影響地主開發權益。 7. 徵詢教育主管機關使用需求意見,依服務距離、需求推	前敘明,重新延長審議開辦發程。(2)未依上開規定辦理者,仍應維持原土地或公用設施用地,惟有繼續開發之必要,應重新依都市計畫法辦理變更。	為隔離使用。5. 參採市政府席代表因緊鄰本案整體開發範圍之忠孝路及中華二路,未來於辦理市地重劃工程時,需配合重新鋪設及重新開發之範圍,因住宅區側面高度差有施工需求,故同意納入市地重劃中,一併變更內容。如后附圖	本會專案小組初步建議意見

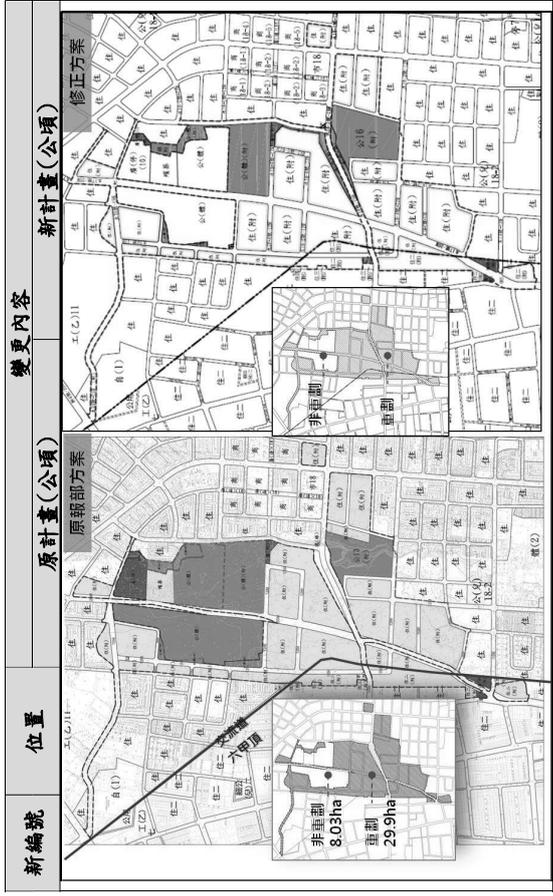
新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					區時期錯誤發照之合法建築基地(忠孝段 493-1、562-1、563-1 地號), 故剔除整體開發範圍以調整容積率方式辦理; 如擬比照整體開發住宅區之使用強度, 則以繳納代金辦理回饋。	容積率(200%), 應建築基地面積 x [(調整後容積率 - 原容積率) / 原容積率] x 40%, 並以捐贈當期價值換取代金, 且應於完繳納後, 始得核發建築執照。	訂, 故建議本案回饋方式參照前項規定內容, 改採調整容積率方式處理, 除請將計畫方式納入計畫書中敘明外, 附帶條件配合修正為: 「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回成換算為代金抵繳。」, 其餘照市政府核議意見通過。

附圖一：

新編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
三	二王公墓及周邊地區(市地重劃範圍)	住宅區(0.047)	道路用地(附)(0.047)
		工(乙)11(0.205) 「自1」自來水事業用地(0.101)	道路用地(附)(0.205) 道路用地(附)(0.101)
		道路用地(3.675)	道路用地(附)(3.214) 住宅區(附)(0.461)
		「公(兒)16-4」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.450)	住宅區(附)(0.374) 道路用地(附)(0.076)
		農業區(3.723)	住宅區(附)(2.681) 公園用地(兼供體育場使用)(附)(0.129)
		「廣(停)4」廣場(兼停車場)用地(1.790)	道路用地(附)(0.913) 道路用地(附)(0.122)
		「機18」機關用地(0.420)	住宅區(附)(1.668)
		道路用地(兼供綠地使用)(0.460)	住宅區(附)(0.420) 道路用地(兼供綠地使用)(附)(0.460)
			「廣(停)10」(附)(0.097) 綠地(附)(0.200)
			公園用地(兼供體育場使用)(附)(0.489)
			住宅區(附)(1.030)
			「廣9」廣場用地(附)(0.055) 道路用地(附)(0.163)
			住宅區(附)(1.181) 道路用地(附)(0.591)
			公園用地(兼供體育場使用)(附)(1.897)
			綠地(附)(0.054)
			「廣9」廣場用地(附)(0.058) 住宅區(附)(7.359)
			公園用地(兼供體育場使用)(附)(0.267)
			道路用地(附)(1.544)
			「廣9」廣場用地(附)(0.001) 住宅區(附)(0.596)
			道路用地(附)(0.148) 「公16」公園用地(附)(2.291)
			「文(小)15」學校用地(3.035)

附圖二：

新編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
四	二王公墓及周邊地區(非市地重劃範圍)		公園用地(兼供體育場使用)(5.305)
		墓地(6.600)	「廣(停)10」廣場(兼停車場)用地(0.653) 公園用地(兼供體育場使用)(0.642)
		綠地(0.305)	公園用地(兼供體育場使用)(0.102)
		道路用地(0.005)	「廣(停)10」廣場(兼停車場)用地(0.203)
		「機17-2」機關用地(0.025)	殯葬設施用地(0.003) 公園用地(兼供體育場使用)(0.002)
		住宅區(0.005)	道路用地(0.030)



附件三、報部編號第 3 案-市地重劃計畫書審核同意文件(內政部 111 年 6 月
22 日台內地字第 1110263670 號函)

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：張雅玲

聯絡電話：04-22502249

傳真：04-22502375

電子信箱：ylc@land.moi.gov.tw

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國111年6月22日

發文字號：台內地字第1110263670號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所送貴市第十四期永康二王市地重劃區重劃計畫書（草案）報請核定1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府111年6月6日府地劃字第1110691280號函。
- 二、本案計畫書內容經審核尚無不合，原則同意辦理，請貴府於重劃區所在都市計畫變更主要計畫及細部計畫案依程序發布實施後，將其發布日期及文號補註於重劃計畫書，並加蓋印信及騎縫章後再行報部核定。

正本：臺南市政府

副本：本部營建署



附件四、報部編號第 3 案-農業區變更為可建築用地不以區段徵收方式辦理
同意文件(行政院 110 年 12 月 2 日院授內營都字第 1100817513 號函)

正本

檔 號：

保存年限：

行政院 函

機關地址：100009臺北市中正區忠孝東路1段1號

聯絡人：楊靜怡

聯絡電話：0492352911#118

電子郵件：an5646@cpami.gov.tw

傳真：

70801

臺南市安平區永華路2段6號

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國110年12月2日

發文字號：院授內營都字第1100817513號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴府函為「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)」變更內容綜理表報部編號第二案暨「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)」變更內容綜理表報部編號第三案不以區段徵收方式辦理一事，同意照辦，請查照。

說明：復貴府110年7月5日府都規字第1100809243號函。

正本：臺南市政府

副本：本院交通環境資源處、內政部營建署

院長 蘇 貞 昌



線掃公又
應併同歸檔

臺南市政府 110/12/14



1101524948

裝
訂
線

附件五、本府教育局學校用地評估證明文件

檔 號：
保存年限：

臺南市政府教育局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：高佳吟
電話：2991111#8283
傳真：2955830
電子信箱：jfkcy@tn.edu.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國107年12月20日
發文字號：南市教永字第1071371562號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

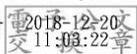
主旨：有關「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫案」學校
用地解編一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局107年11月28日南市都規字第1071342376號函。
- 二、有關本案學校用地經檢討解編5處國小用地及3處國中用地
後，尚符合國民教育法等法令規定及未來使用需求。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：本局永續校園科



裝

訂

線

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）
（第五階段）（編號第3案及第5案（二王週邊地區））計畫書

業務承辦人員	
業務單位主管	

臺南市政府
中華民國112年1月