

檔 號：

保存年限：

# 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國112年3月28日  
發文字號：府都規字第1120382371A號  
附件：



主旨：「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）（第三階段）（編號第2案及第4案（二王周邊地區）」自112年3月30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1日台內營字第1120802249號函。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國112年3月30日零時起生效。
- 二、公告地點：本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及臺南市永康區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺三千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲



變更永康六甲頂都市計畫主要計畫  
(第一次通盤檢討)(第三階段)  
(編號第2案及第4案(二王週邊地區))  
計畫書

臺南市政府  
中華民國112年1月



變更永康六甲頂都市計畫主要計畫  
(第一次通盤檢討)(第三階段)  
(編號第2案及第4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	變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)(第三階段)(編號第2案及第4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日起共計30天，刊登於100年8月4日中華日報D7版。 第二次：自民國100年12月2日起共計30天，刊登於100年12月2日民眾日報第7版。
	公開展覽 第一次：民國103年5月8日府都規字第1030144222A號函公告辦理，公告期間自民國103年5月10日起30天，刊登於民國103年5月9~11日中國時報。 第二次(更正案名)：民國103年5月20日府都規字第1030459696A號函公告辦理，公告期間自民國103年5月10日起30天，刊登於民國103年5月20~22日台灣新生報第15版。
	再公開展覽 民國107年10月22日府都規字第1070955074A號函公告辦理，公告期間自民國107年10月23日起30天，刊登於民國107年10月23~25日中華日報D3版。
	公開展覽說明會 1.民國103年5月22日下午2時整，於新市區多功能活動中心召開。 2.民國103年5月27日下午3時整，於新化區公所召開。 3.民國103年5月29日下午7時整，於永康區社教中心召開。 4.民國103年6月3日下午7時整，於永康區東橋里活動中心召開。 5.民國103年6月5日下午7時整，於永康區鹽行社教文化會館召開。
	再公開展覽說明會 民國107年11月8日上午10時整，於永康區公所3樓會議室召開。
	人民團體對本案之反映意見
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級 臺南市都市計畫委員會104年7月30日第43次會議、105年4月22日第51次會議審議通過。
	內政部 內政部都市計畫委員會107年6月26日第925次會議、108年1月29日第939次會議、111年7月12日第1015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.....	13
陸、規劃原則.....	17
柒、變更計畫內容.....	19
捌、變更後計畫.....	24
玖、實施進度與經費.....	32

附件一、內政部都市計畫委員會第 925 次會議紀錄

附件二、內政部都市計畫委員會第 939 次會議紀錄

附件三、內政部都市計畫委員會第 1015 次會議紀錄

附件四、報部編號第 2 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)

附件五、報部編號第 2 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)



## 圖目錄

圖 3-1	變更位置示意圖 .....	3
圖 4-1	現行主要計畫示意圖 .....	12
圖 5-1	二王市地重劃區土地使用現況示意圖 .....	14
圖 5-2	二王市地重劃區公有土地權屬分布示意圖 .....	16
圖 7-1	變更內容示意圖 .....	22
圖 8-1	變更後都市計畫示意圖 .....	27
圖 9-1	二王市地重劃區範圍示意圖 .....	34

## 表目錄

表 4-1	永康六甲頂都市計畫主要計畫變更歷程一覽表 .....	5
表 4-2	現行都市計畫面積一覽表 .....	11
表 5-1	二王市地重劃範圍公、私有土地面積統計表 .....	15
表 5-2	二王市地重劃範圍公有土地統計表 .....	15
表 7-1	變更內容明細表 .....	20
表 7-2	變更前後面積統計表 .....	23
表 8-1	變更後都市計畫面積表 .....	26
表 8-2	公共設施用地明細表 .....	30
表 9-1	實施進度與經費表 .....	33
表 9-2	二王市地重劃區範圍面積表 .....	35

# 壹、前言

永康六甲頂都市計畫係由民國 61 年發布實施之「永康六甲頂市地重劃區細部計畫」及民國 67、68 年間陸續發布實施的「永康六甲頂都市計畫(四分子地區)」與「永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)」等 3 處都市計畫區合併。

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

本府爰於民國 103 年啟動辦理「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)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 925 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。爰本計畫已分別完成發布實施前二階段計畫內容。

本次通盤檢討審竣未核定案件計有 5 案，包括涉及須俟完成市地重劃計畫審核(3 案)、調降容積率變更回饋(1 案)及都市計畫邊界調整(1 案)，採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由本府完成分階段報部核定暨發布實施者，計有 1 案，俟經本案發布實施後，剩餘尚有 3 件審竣未核定案件。

本件編號第 2 案及第 4 案(二王週邊地區)為審竣未核定案件，編號第 2 案係配合永康二王公墓推動遷葬，併同檢討週邊農業區及道路系統，透過全區規劃及市地重劃整體開發，連結鄰近住宅社區開發，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(詳附件四)。編號第 4 案係配合二王市地重劃區之整體規劃，部分農業區現況已有合法建築物，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(詳附件五)，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

按都市計畫法第 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。

永康六甲頂都市計畫自 98 年間發布實施迄今已逾計畫年期，並超過法令規定每 3 至 5 年應辦理通盤檢討之期限，爰依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法等相關法令規定，辦理通盤檢討作業。

## 參、變更位置及範圍

編號第 2 案及第 4 案位於計畫區東南側，忠孝路兩側之二王公墓週邊地區，鄰接高速公路永康交流道特定區計畫，詳圖 3-1。

現行都市計畫為住宅區、農業區及道路用地，第 2 案變更面積為 3.613 公頃，第 4 案變更面積為 0.113 公頃，合計變更面積為 3.726 公頃。



圖 3-1 變更位置示意圖



## 肆、現行計畫概要

### 一、發布實施歷程

永康六甲頂都市計畫範圍原包含民國 61 年發布實施「永康六甲頂市地重劃區細部計畫」及民國 67、68 年間陸續發布實施「永康六甲頂都市計畫(四分子地區)」與「永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)」等 3 處計畫區。

原臺南縣政府將 3 處都市計畫整併為「永康六甲頂都市計畫」，辦理都市計畫圖重製及主要計畫與細部計畫分離作業，於民國 98 年發布實施「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(合併都市計畫暨都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。主要計畫發布至今共辦理過 3 次個案變更，並分別於 109 年及 110 年公告發布本案第一階段及第二階段計畫內容，其變更歷程彙整如表 4-1。

表 4-1 永康六甲頂都市計畫主要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	變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(合併都市計畫暨都市計畫圖重製專案通盤檢討)	98年9月14日 府城都字第0980210252A號公告 自98年9月15日起發布實施
2	變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(部分道路用地為住宅區、農業區，部分住宅區、農業區為道路用地)及(部分住宅區為農業區配合細部計畫變更部分)	99年4月12日 府城都字第0990074585A號公告 自99年4月13日起發布實施
3	變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(部分道路用地為住宅區及部分住宅區為道路用地)	99年10月13日 府城都字第0990243575A號公告 自99年10月14日起發布實施
4	變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(配合精忠二村整體規劃)	108年9月30日 府都規字第1081076721A號公告 自108年10月1日起發布實施
5	變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)	109年8月12日 府都規字第1090931292A號公告 自109年8月17日起發布實施
6	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六案)	110年10月8日 府都規字第1101160242A號公告 自110年10月13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

本計畫區北側及東側與「高速公路永康交流道附近特定區計畫」相接，西側緊鄰北區行政區界，南以小東路為界，計畫面積 354.070 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 59,500 人，居住密度每公頃約 260 人。

### (四)土地使用計畫

#### 1.住宅區

劃設住宅區供住宅社區使用，面積為 223.651 公頃，佔都市發展用地面積 65.74%，佔計畫總面積 63.17%。

#### 2.商業區

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

#### 3.乙種工業區

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

#### **4.文教區**

共劃設 3 處文教區，分別供私立南臺科技大學、私立崑山中學及私立聖功女中使用，面積總計為 6.580 公頃，佔都市發展用地面積 1.93%，估計畫總面積 1.86%。

#### **5.醫療專用區**

劃設醫療專用區 1 處，供醫療院所使用，面積為 1.253 公頃，佔都市發展用地面積 0.37%，估計畫總面積 0.35%。

#### **6.宗教專用區**

劃設宗教專用區 1 處，現況為五王廟使用，面積為 1.180 公頃，佔都市發展用地面積 0.35%，估計畫總面積 0.33%。

#### **7.河川區**

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

#### **8.河川區(兼供道路使用)**

於柴頭港溪河道範圍內其中兼供道路使用部分，劃設為河川區(兼供道路使用)，面積為 4.290 公頃，估計畫總面積 1.21%。

#### **9.農業區**

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

### **(五)公共設施計畫**

#### **1.文小學校用地**

劃設文小用地 4 處，分別為大橋國小、五王國小、勝利國小及復興國小，面積合計 9.440 公頃，佔都市發展用地面積 2.77%，佔

計畫面積 2.67%。

## 2.文中學校用地

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

## 3.文中學校用地(供完全中學使用)

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

## 4.文高學校用地

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

## 5.公園用地

劃設公園用地 7 處，面積為 7.678 公頃，佔都市發展用地面積 2.26%，估計畫面積 2.17%。

## 6.運動公園用地

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

## 7.機關用地

劃設機關用地 3 處，其中機二現況為復興派出所使用，機三現況為軍事設施使用，面積為 2.078 公頃，佔都市發展用地面積 0.61%，估計畫面積 0.59%。

## 8.公用事業用地

劃設公用事業用地 1 處，現況為自來水配水中心使用，面積為 0.300 公頃，佔都市發展用地面積 0.09%，估計畫面積 0.08%。

## **9.社教用地**

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

## **10.市場用地**

劃設市場用地 5 處，面積合計 1.17 公頃，佔都市發展用地面積 0.34%，估計畫面積 0.33%。

## **11.停車場用地**

劃設停車場用地 7 處，面積合計 1.374 公頃，佔都市發展用地面積 0.40%，估計畫面積 0.39%。

## **12.綠地**

劃設綠地 1 處，面積為 0.010 公頃。

## **13.廣場用地**

劃設廣場用地 1 處，面積為 0.022 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，估計畫面積 0.01%。

## **14.廣場用地(兼供道路使用)**

劃設廣場用地(兼供道路使用)1 處，面積為 0.018 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，估計畫面積 0.01%。

## **15.廣場用地(兼供停車場使用)**

劃設廣場用地(兼供停車場使用)2 處，面積為 1.990 公頃，佔都市發展用地面積 0.58%，估計畫面積 0.56%。

## **16.鐵路用地**

劃設鐵路用地 1 處，面積為 2.700 公頃，佔都市發展用地面積

0.79%，估計畫面積 0.76%。

## **17.道路用地**

劃設道路用地面積為 37.288 公頃，佔都市發展用地面積 10.96%，  
估計畫面積 10.53%。



表 4-2 現行都市計畫面積一覽表

項目		面積(公頃)	估計畫面積百分比	佔都市發展用地面積百分比	
土地 使用	住宅區	223.651	63.17%	65.74%	
	商業區	4.827	1.36%	1.42%	
	乙種工業區	13.410	3.79%	3.94%	
	文教區(供私立南臺科技大學使用)	5.990	1.69%	1.76%	
	文教區(供私立崑山中學使用)	0.280	0.08%	0.08%	
	文教區(供私立聖功女中使用)	0.310	0.09%	0.09%	
	醫療專用區	1.253	0.35%	0.37%	
	宗教專用區	1.180	0.33%	0.35%	
	河川區	0.080	0.02%	-	
	河川區(兼供道路使用)	4.290	1.21%	-	
	農業區	9.497	2.68%	-	
	小計	264.768	74.78%	73.75%	
公共 設施	學校用地	文小	9.440	2.67%	2.77%
		文中	3.130	0.88%	0.92%
		文中(供完全中學使用)	0.503	0.14%	0.15%
		文高	20.810	5.88%	6.12%
	公園用地	7.678	2.17%	2.26%	
	運動公園用地	0.540	0.15%	0.16%	
	機關用地	2.078	0.59%	0.61%	
	公用事業用地	0.300	0.08%	0.09%	
	社教用地	0.250	0.07%	0.07%	
	市場用地	1.170	0.33%	0.34%	
	停車場用地	1.374	0.39%	0.40%	
	綠地	0.010	0.00%	0.00%	
	鐵路用地	2.700	0.76%	0.79%	
	道路用地(含 4 公尺人行步道)	37.288	10.53%	10.96%	
	廣場用地	0.022	0.01%	0.01%	
	廣場用地(兼供道路使用)	0.018	0.01%	0.01%	
	廣場用地(兼供停車場使用)	1.990	0.56%	0.58%	
小計	89.301	25.22%	26.25%		
合計	354.070	100.00%	-		
都市發展用地	340.203	-	100.00%		

註:1.表列面積僅供統計參考，實際面積應依核定計畫現地定樁分割測量結果為準。

2.凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。

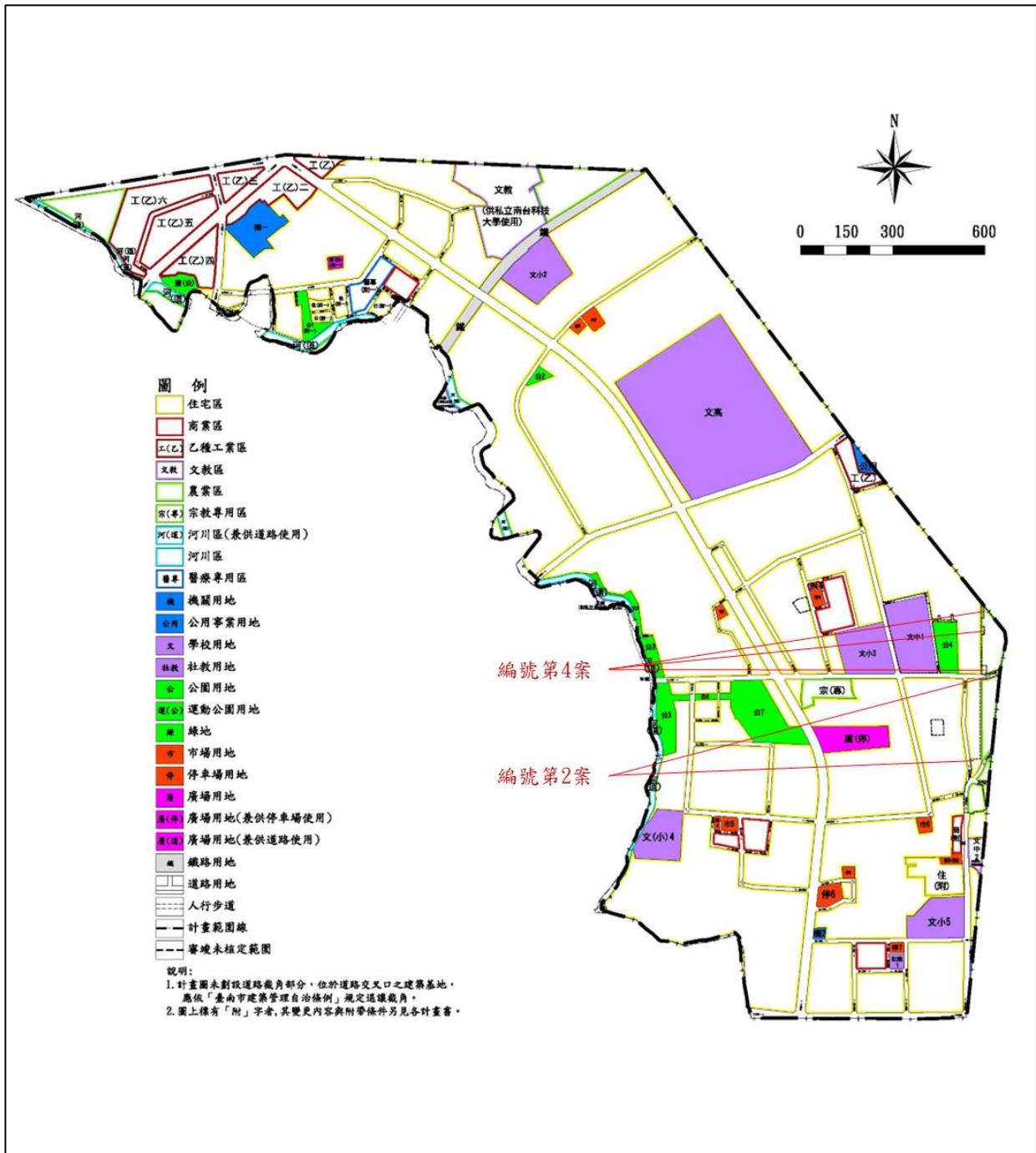


圖 4-1 現行主要計畫示意圖

## 伍、基地現況

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，為呈現完整的基地概況，有關基地現況說明係就二王市地重劃區範圍做說明。

### 一、土地使用現況

二王市地重劃區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，其中已完成遷葬之墓地於「高速公路永康交流道附近特定區計畫」前次通盤檢討時，已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。

座落於「高速公路永康交流道附近特定區計畫」範圍之「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；另位於「永康六甲頂都市計畫區」範圍之農業區形狀零星狹長，難以利用且不具農耕效益，部分現況已有合法建築物，分別於都市計畫發布實施(67 年 10 月 5 日)前之合法建築物及發布實施後錯誤發照之合法建築物，依照基地範圍剔除於重劃範圍外。

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

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。

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 <sup>2</sup> )	比例(%)
私有	510	170,894.15	52.58
公有	-	154,145.76	47.42
合計		325039.91	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 <sup>2</sup> )	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。

## 陸、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。有關規劃原則係就二王市地重劃區範圍做說明，相關內容如下：

### 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，並可串連開發區外南側公三、體二用地（永康公園），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，中華二路南側劃設公園用地，除可提供休憩空間，並可結合滯洪功能；中華二路北側則以公園用地（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。

## 柒、變更計畫內容

本次提報內政部核定案件為編號第 2 案及第 4 案(二王週邊地區)，編號第 2 案係配合永康二王公墓推動遷葬，併同檢討週邊農業區及道路系統，透過全區規劃及市地重劃整體開發，連結鄰近住宅社區開發，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(詳附件四)。編號第 4 案係配合二王市地重劃區之整體規劃，部分農業區現況已有合法建築物，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 2 案涉及二王市地重劃區開發期程部分，查「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)案」係經內政部都市計畫委員會 108 年 1 月 29 日內政部都市計畫委員會第 939 次會審決，並於 111 年 7 月 12 日第 1015 次會准予展延開發期程 6 年(至 114 年 2 月 22 日)，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；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 7-1~7-2、圖 7-1。

表 7-1 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
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
二	二-1	二王公墓及周邊地區	住宅區 (0.257)	住宅區(附一) (0.234)	1.二王地區西側零星農業區位於永康區發展核心地區，面積狹長，難以利用，阻隔都市發展之連續性。 2.本案併同二王地區及其周邊進行整體規劃，依毗鄰分區變更部分農業區為住宅區，並劃設適當的公共設施用地，以因應地區發展需求。	1.本案後續應與「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」報部編號第3案變更範圍併同辦理市地重劃整體開發。 2.請於完成臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，依「平均地權條例」等相關法令規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於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。 3.前經委員會審議通過紀錄文到3年內未能依
				「47-20M」 道路用地(附一) (0.023)		
			農業區 (3.058)	住宅區(附一) (2.879)		
				「47-20M」 道路用地(附一) (0.179)		
			「47-12M」 道路用地 (0.298)	「47-20M」 道路用地(附一) (0.298)		
	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)		
						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。
四	-(人陳4-019)	南工街50巷東側	農業區 <sup>註1</sup> (0.074)	住宅區 (0.074)	1.二王地區西側部分農業區現況已有合法建築物，考量其使用現況與土地利用完整性，併同變更為住宅區，並剔除市地重劃整體開發範圍。 2.依臺南市都市計畫委員會106年8月28日第63次會修正通過「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，為保障都市計畫發布前土地所有權人既有合法申請建築使用之權益，本案屬都市計畫發布實施前(67年10月5日)合法建物基地，得免予回饋；另屬都市計畫發布實施(67年10月5日)後錯誤發照之合法建物基地，則以調降容積率方式辦理回饋。	1.變更範圍：忠孝段643、645、647、652、654、656、657、658、658-1、658-2、658-3、658-4、658-5地號等13筆。 2.變更範圍：忠孝段560-1、564、566、572、573、574、580、581地號等8筆。 3.由於本案乃配合二王公墓周邊地區整體開發變更案而辦理之農業區土地變更，故應併同該案一併核定暨發布實施。
			農業區 <sup>註2</sup> (0.039)	住宅區(附二) (0.039)		
				附帶條件二： 1.變更後住宅區容積率調降為不得大於120%。 2.如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積40%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。		

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。



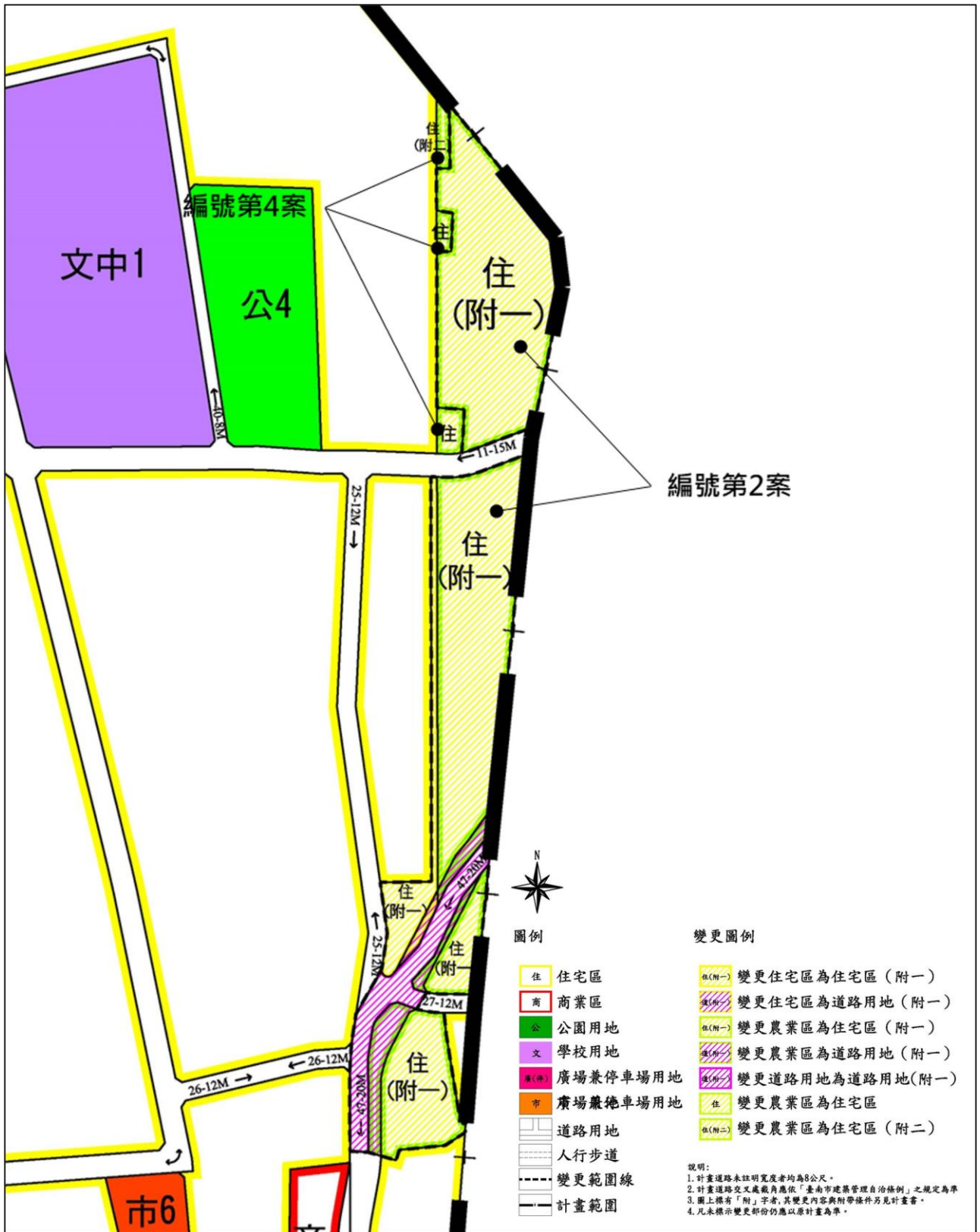


圖 7-1 變更內容示意圖

表 7-2 變更前後面積統計表

分區/用地別		現行計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	
土地 使用 分區	住宅區	223.651	+2.969	226.620	
	商業區	4.827	0.000	4.827	
	乙種工業區	13.410	0.000	13.410	
	文教區(供私立南臺科技大學使用)	5.990	0.000	5.990	
	文教區(供私立崑山中學使用)	0.280	0.000	0.280	
	文教區(供私立聖功女中使用)	0.310	0.000	0.310	
	醫療專用區	1.253	0.000	1.253	
	宗教專用區	1.180	0.000	1.180	
	河川區	0.080	0.000	0.080	
	河川區(兼供道路使用)	4.290	0.000	4.290	
	農業區	9.497	-3.171	6.326	
	小 計	264.768	-0.202	264.566	
公共 設施 用地	學校 用地	文小	9.440	0.000	9.440
		文中	3.130	0.000	3.130
		文中(供完全中學使用)	0.503	0.000	0.503
		文高	20.810	0.000	20.810
	公園用地	7.678	0.000	7.678	
	運動公園用地	0.540	0.000	0.540	
	機關用地	2.078	0.000	2.078	
	公用事業用地	0.300	0.000	0.300	
	社教用地	0.250	0.000	0.250	
	市場用地	1.170	0.000	1.170	
	停車場用地	1.374	0.000	1.374	
	綠地	0.010	0.000	0.010	
	鐵路用地	2.700	0.000	2.700	
	道路用地	37.288	+0.202	37.490	
	廣場用地	0.022	0.000	0.022	
	廣場用地(兼供道路使用)	0.018	0.000	0.018	
	廣場用地(兼供停車場使用)	1.990	0.000	1.990	
	小 計	89.301	+0.202	89.503	
合 計	354.070	0.000	354.070		

註:1.表列面積僅供統計參考，實際面積應依核定計畫現地定樁分割測量結果為準。

2.凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。

## 捌、變更後計畫

永康六甲頂都市計畫主要計畫經本案變更後，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。

### 一、計畫範圍與面積

北側及東側與「高速公路永康交流道附近特定區計畫」相接，西側緊鄰北區行政區界，南以小東路為界，計畫面積為 354.070 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 59,500 人，居住密度每公頃約 260 人。

### 四、土地使用計畫

#### (一)住宅區

劃設住宅區供住宅社區使用，面積為 226.620 公頃，佔都市發展用地面積 64.83%，佔計畫總面積 62.87%。

#### (二)商業區

於鄰里單元中心劃設鄰里性商業區，面積為 4.827 公頃，佔都市發展用地面積 1.41%，佔計畫總面積 1.36%。

#### (三)乙種工業區

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

#### (四)文教區

共劃設 3 處文教區，分別供私立南臺科技大學、私立崑山中學及私立聖功女中使用，面積總計為 6.580 公頃，佔都市發展用地面積 1.91%，估計畫總面積 1.86%。

#### (五)醫療專用區

劃設醫療專用區 1 處，供醫療院所使用，面積為 1.253 公頃，佔都市發展用地面積 0.36%，估計畫總面積 0.35%。

#### (六)宗教專用區

劃設宗教專用區 1 處，現況為五王廟使用，面積為 1.180 公頃，佔都市發展用地面積 0.34%，估計畫總面積 0.33%。

#### (七)河川區

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

#### (八)河川區(兼供道路使用)

於柴頭港溪河道範圍內其中兼供道路使用部分，劃設為河川區(兼供道路使用)，面積為 4.290 公頃，估計畫總面積 1.21%。

#### (九)農業區

於計畫區外圍部分地區劃設農業區，面積為 6.326 公頃，估計畫總面積 1.79%。

表 8-1 變更後都市計畫面積表

項目		面積 (公頃)	估計畫面積 百分比	佔都市發展用地面積 百分比	
土地 使用	住宅區	222.620	62.87%	64.83%	
	商業區	4.827	1.36%	1.41%	
	乙種工業區	13.410	3.79%	3.91%	
	文教區(供私立南臺科技大學使用)	5.990	1.69%	1.74%	
	文教區(供私立崑山中學使用)	0.280	0.08%	0.08%	
	文教區(供私立聖功女中使用)	0.310	0.09%	0.09%	
	醫療專用區	1.253	0.35%	0.36%	
	宗教專用區	1.180	0.33%	0.34%	
	河川區	0.080	0.02%	-	
	河川區(兼供道路使用)	4.290	1.21%	-	
	農業區	6.326	1.79%	-	
	小計		264.566	73.59%	72.76%
公共 設施	學校用地	文小	9.440	2.67%	2.75%
		文中	3.130	0.88%	0.91%
		文中(供完全中學使用)	0.503	0.14%	0.15%
		文高	20.81	5.88%	6.06%
	公園用地	7.678	2.17%	2.24%	
	運動公園用地	0.540	0.15%	0.16%	
	機關用地	2.078	0.59%	0.61%	
	公用事業用地	0.300	0.08%	0.09%	
	社教用地	0.250	0.07%	0.07%	
	市場用地	1.170	0.33%	0.34%	
	停車場用地	1.374	0.39%	0.40%	
	綠地	0.010	0.00%	0.00%	
	鐵路用地	2.700	0.76%	0.79%	
	道路用地(含 4 公尺人行步道)	37.490	10.59%	10.92%	
	廣場用地	0.022	0.01%	0.01%	
	廣場用地(兼供道路使用)	0.018	0.01%	0.01%	
	廣場用地(兼供停車場使用)	1.990	0.56%	0.58%	
	小計		89.503	26.41%	27.24%
合計		354.070	100.00%	-	
都市發展用地		343.374	-	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。

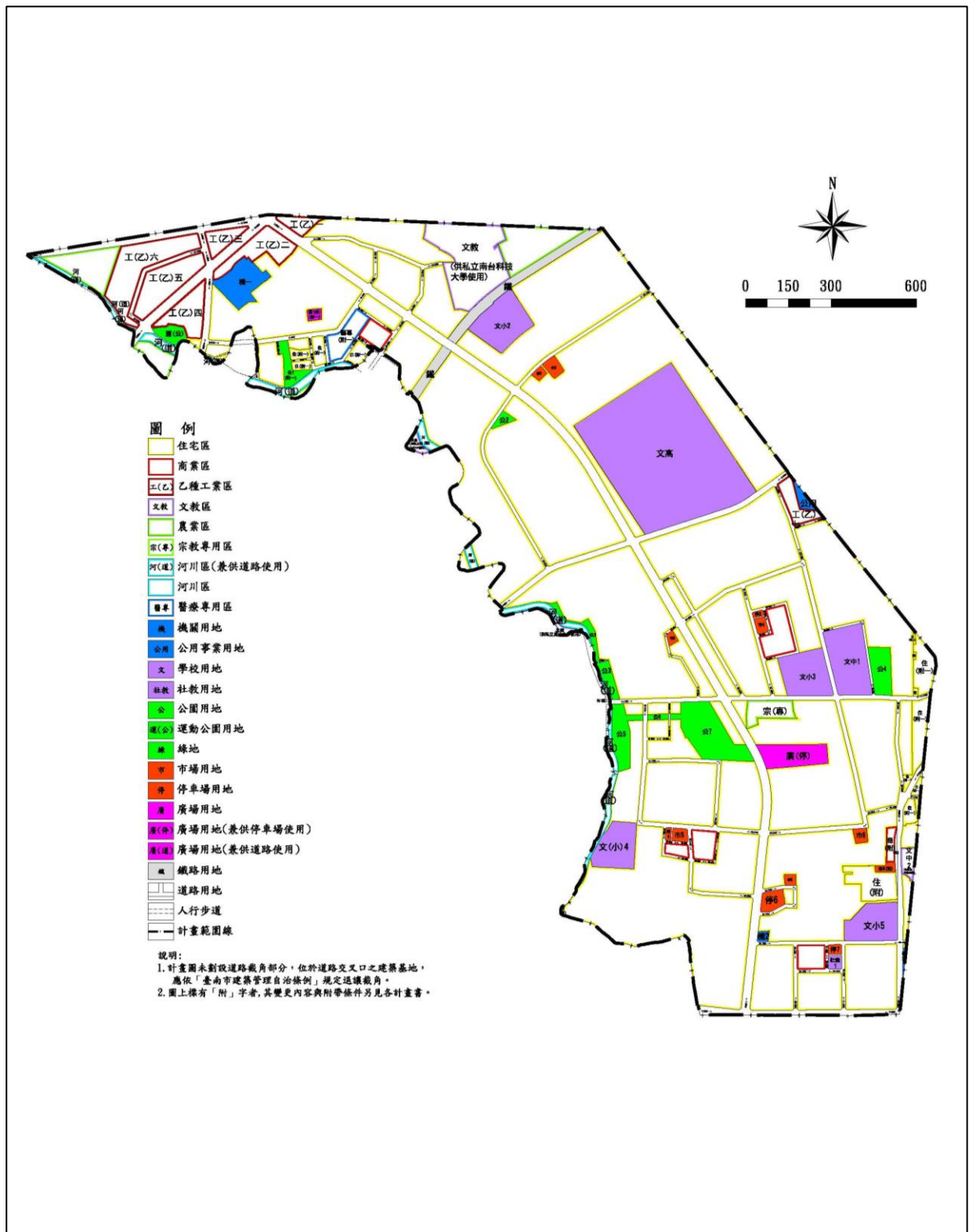


圖 8-1 變更後都市計畫示意圖



## 五、公共設施計畫

### (一)學校用地

#### 1.文小用地

劃設文小用地 4 處，分別為大橋國小、五王國小、勝利國小及復興國小，面積合計 9.440 公頃，佔都市發展用地面積 2.75%，估計畫面積 2.67%。

#### 2.文中用地

劃設文中用地 1 處，面積合計 3.130 公頃，佔都市發展用地面積 0.91%，估計畫面積 0.88%。

#### 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，現況為永仁中學，面積為 0.503 公頃，佔都市發展用地面積 0.15%，估計畫面積 0.14%。

#### 4.文高用地

劃設文高用地 1 處，供臺南高工使用，面積為 20.810 公頃，佔都市發展用地面積 6.06%，估計畫面積 5.88%。

### (二)公園用地

劃設公園用地 7 處，面積為 7.678 公頃，佔都市發展用地面積 2.24%，估計畫面積 2.17%。

### (三)運動公園用地

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

### (四)機關用地

劃設機關用地 3 處，其中機二供復興派出所使用，機三供軍事設施使用，面積為 2.078 公頃，佔都市發展用地面積 0.61%，估計畫面積 0.59%。

## (五)公用事業用地

劃設公用事業用地 1 處，供自來水配水中心使用，面積為 0.300 公頃，佔都市發展用地面積 0.09%，估計畫面積 0.08%。

## (六)社教用地

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

## (七)市場用地

劃設市場用地 5 處，面積合計 1.17 公頃，佔都市發展用地面積 0.34%，估計畫面積 0.33%。

## (八)停車場用地

劃設停車場用地 7 處，面積合計 1.374 公頃，佔都市發展用地面積 0.40%，估計畫面積 0.39%。

## (九)綠地

劃設綠地 1 處，面積為 0.010 公頃。

## (十)廣場用地

劃設廣場用地 1 處，面積為 0.022 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，估計畫面積 0.01%。

## (十一)廣場用地(兼供道路使用)

劃設廣場用地(兼供道路使用)1 處，面積為 0.018 公頃，佔都市發展用地面積 0.01%，估計畫面積 0.01%。

## (十二)廣場用地(兼供停車場使用)

劃設廣場用地(兼供停車場使用)2 處，面積為 1.990 公頃，佔都市發展用地面積 0.58%，估計畫面積 0.56%。

## (十三)鐵路用地

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

## (十四)道路用地

劃設道路用地面積為 37.490 公頃，佔都市發展用地面積 10.92%，佔計畫面積 10.59%。

表 8-2 公共設施用地明細表

用地別	用地編號	面積 (公頃)	位置	備註
學校用地	文小二	2.710	私立南臺科技大學東南側	大橋國小
	文小三	2.480	11-15M 道路北側	五王國小
	文小四	2.070	公五南側	勝利國小
	文小五	2.180	27-12M 北側	復興國小
	文中一	3.130	11-15M 道路北側	涉及審竣未發布實施案件
	文中二(供完全中學使用)	0.503	文小五東北側	永仁中學
	文高	20.810	6-20M 道路北側	臺南高工
	小計	35.783		
公園用地	公一	0.708	8-15M 道路南側	
	公二	0.230	停二西南側	安康里鄰里公園
	公三	0.920	6-20M 道路南側	
	公四	1.170	11-15M 道路北側	
	公五	1.350	11-15M 道路南側	
	公六	0.150	11-15M 道路南側	
	公七	3.150	11-15M 道路南側	
	小計	7.678		
運動公園用地	--	0.540	2-30M 道路東南側	甲頂里公園
機關用地	機一	1.860	4-22M 道路南側	
	機二	0.140	停六南側	復興派出所
	機三	0.078	文小五東南側	軍事設施
	小計	2.078		
公用事業用地	--	0.300	文高用地東南側	自來水配水中心
社教用地	社教一	0.220	停七南側	
	社教二	0.030	公三東側	
	小計	0.250		
市場用地	市一	0.240	8-15M 東側	涉及審竣未發布實施案件
	市二	0.330	文小二東南側	
	市三	0.130	11-15M 道路北側	
	市四	0.220	文小三西北側	五王民有市場

用地別	用地編號	面積 (公頃)	位置	備註
	市五	0.250	12-15M 道路南側	兵仔市場
	市六	0.240	10-15M 道路南側	中興市場
	小計	1.410		
停車場用地	停二	0.150	市二西側	
	停三	0.080	文小三西北側	涉及審竣未發布實施 案件
	停四	0.100	12-15M 路南側	
	停五	0.150	文小五西北側	
	停六	0.530	文小五西北側	
	停七	0.160	文小五西南側	中華立體停車場
	停八	0.204	文中一西側	
	小計	1.374		
廣場用地(兼供 停車場使用)	廣(停)	1.790	11-15M 道路南側	
	廣(停)(附一)	0.200	醫專區西北側	
	小計	1.990		
綠地	綠	0.010	私立崑山中學東側	
鐵路用地	鐵	2.700	私立聖功女中北側	
道路用地(含 4 公尺人行步道)	--	37.490	--	

# 玖、實施進度與經費

## 一、開發方式

變更編號第 2 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 9-1 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	主機核定之計畫規 依管關定重計畫書定
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。

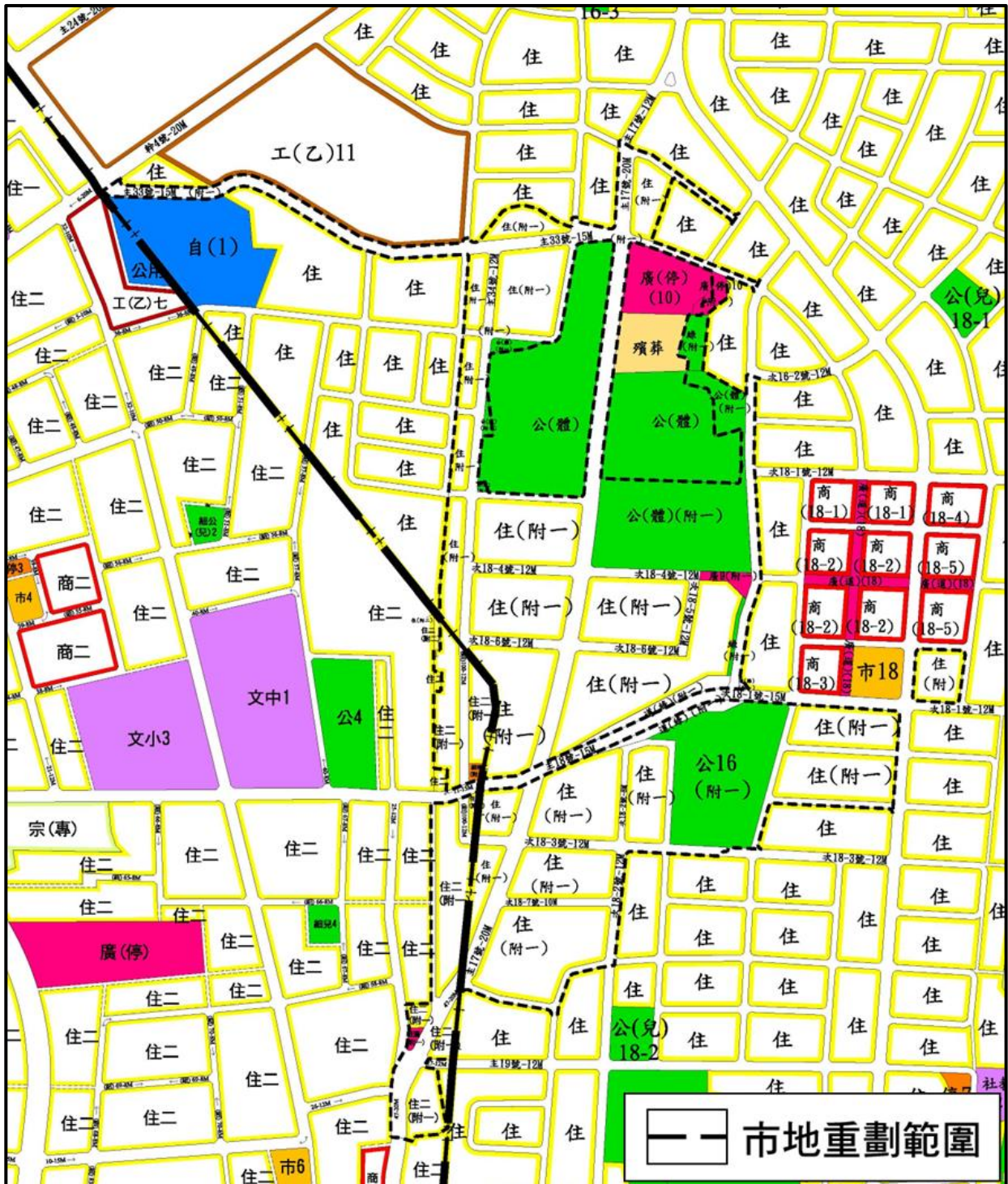


圖 9-1 二王市地重劃區範圍示意圖



表 9-2 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 925 次會議紀錄



## 內政部都市計畫委員會第925次會議紀錄

一、時間：中華民國107年6月26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：葉兼主任委員俊榮 花兼副主任委員敬群 代

吳委員兼執行秘書欣修 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，本次會議由副主任委員代理主持至核定案件第1案完竣後，因有其他要公先員行離開，由本會委員互推吳委員兼執行秘書欣修代理主持；核定案件第2案因與林委員旺服有間接利害關係，故依前開組織規程第11條規定自行迴避。）

紀錄彙整：吳佩璇

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924次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第1案：臺北市政府函為「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」。

第2案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫(第一階段)(修訂安和段117地號等22筆土地乙種工業區變更案附帶條件)案」。

第3案：新北市政府函為「變更三重都市計畫(部分乙種工業區為住宅區、公園用地、道路用地)(二重埔段中興小段148地號等11筆土地)(修訂實施進度)案」。

第4案：桃園市政府函為「變更中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)主要計畫(市場用地(市三)為機關用地)案」。

第5案：苗栗縣政府函為「變更通霄都市計畫(都市計畫圖重製通盤檢討)案」。

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

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

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

八、報告案件：

第1案：有關「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」檢討報告案。

第2案：內政部為「臺灣重大投資案件都市計畫審議精進作為」報告案。

九、散會：下午1時30分。

核定案件  
第7案

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

說明：

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

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

95

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

#### 【附錄】

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

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

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

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

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

96

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

## 二、上位及相關計畫：

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

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

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

請市政府補充說明，納入計畫書中敘明。

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

四、人口組成：請補充說明本計畫區人口成長(並就「高速公路

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

## 五、整體發展構想、課題及對策：

(一) 按計畫書提出之未來展望及願景目標、構想、策略等皆以永康區為定位，應針對本計畫區都市發展特性提出完善說明，如本區對於大臺南地區(原臺南縣+臺南市)所扮演之角色或功能定位等；另原臺南市都市計畫發展模式對本計畫區之影響說明略顯不足；針對工業區及農業區提出之發展策略，除內容未具完整性外，其指定作業業轉型之地區、農業區申請變更為都市發展用地(如工業區)等，是否符合市政府刻正研擬之全市性產業政策，請一併納入補充說明。

(二) 請補充說明永康砲校、奇美醫院對本計畫區及永康區之扮演角色、影響或效益等，並提出具體性發展構想或策略。

(三) 請市政府補充說明位於本計畫區內之大橋火車站其周邊發展現況及是否評估在本次通盤檢討劃設都市更新地區或賦予上位指導原則、更新誘因，以及臺南鐵路地下化完工後對其影響、效益等；另計畫書基本調查資料缺乏建成區之分布現況、公共設施需求及評估辦理都市再生之分析說明，以及現有工業區違規使用調查資料、是否設置社會住宅及其需求等項目，請一併補充納入計畫書中敘明。



六、本次通盤檢討並未針對商業區（現有使用率已達 98.64%）進行檢討或新增，請補充說明未檢討之考量因素；另因本案 5 項公共設施用地面積比例遠低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定，本次通盤檢討卻將部分公共設施用地予以解編，其合理性及必要性是否恰當，請市政府一併補充。

七、公共設施：依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 59,500 人核算：

(一) 本計畫區公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積為 9.930 公頃，僅佔全部計畫面積 2.805%，遠低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定，請市政府研提公共設施不足之具體可行處理方案。

(二) 停車場用地不足 8.06 公頃部分，請市政府檢視計畫區閒置土地利用情形，並加以活化運用，研提可行變更方案或相關配套措施。

(三) 鑑於近年來少子化現象逐年顯現，請市政府補充說明學校用地或文教區（含大學、國高中及國小等）之評估檢討，是否提出配套措施方案，請一併補充。

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

九、計畫書應補充事項：

(一) 都市防災：請依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 6 條規定，以及參照相關環境地質資料，妥為敘明本

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

(二) 實施進度及經費：計畫區部分市場用地、公園及停車場等公共設施尚未開闢，考量都市計畫之落實，有賴充沛的財源與周詳而確實的財務計畫，請重新檢視各項公共設施保留地預定完成開闢期限，如無實際需求者，請參照內政部分正辦理「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」檢討變更為其他適當分區或用地為原則；如有開闢之需求者，請妥為編列各項公共設施開闢經費與預算來源、研訂興闢時程，以增益都市生活環境品質。

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

(四) 生態都市發展策略：請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 7 條規定，補充研提生態都市發展策略（包括自然及景觀資源之生態發展、公共設施及開放空間之綠色網絡、大眾運輸導向及綠色運輸之都市發展模式、資

源再利用土地使用發展…等)，以作為後續都市規劃與管理之指導原則。

(五) 都市衛生：鑑於公共衛生議題日趨重視，如登革熱、因淹水引發之疾疫等日漸攀升，為確保都市體質及居住環境衛生，請市政府將本計畫目前公共衛生相關議題處理方案、垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書補充敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如涉及都市計畫變更，請依法定程序辦理。

(六) 社會福利設施：老年化指數逐年升高，為因應人口結構型態轉變，落實社區照護，請市政府於區位適當之公共設施用地上，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」妥為設置老人福利機構外，未來則請依實際需求考量相關福利設施用地之劃設，以建構完整之照顧服務體系。

(七) 為加強落實「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 28 條「…計畫道路以外之既成道路應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形態之都市災害類型，妥為規劃及檢

討。

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

十、後續辦理事項：

(一) 本案如經本會審決通過後，變更內容與原公开展覽內容不一致者，另案辦理公开展覽及說明會，公开展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

(二) 為避免本案依法核定發布實施後，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照疑義，建議本計畫案部分變更內容如經本會審定，應俟臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜爭議。

(三) 本次通盤檢討涉及低強度之分區使用變更為高強度之分區使用或公共設施用地變更為非公共設施用地前分，如有涉及回饋，請市政府與土地所有權人於核定前簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

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

十一、變更內容(有關以附帶條件方式開發部份)：

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

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

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

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

1. 請於完成臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，依「平均地權條例」等相關法令規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過過紀錄文到 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過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更恢復為原來使用分區。

十二、變更內容綜理表：除下列各點外，其餘詳如附表一。

(一) 新編號第六案：

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

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

2. 考量本案醫療專用區目前劃設位置僅部分土地為奇美醫學中心所有，其餘皆為私人所有，為避免辦理市地重劃後，造成醫療專用區無法集中使用，故本案同意照市政府列席代表會中意見通過（即修正如后附圖一），惟為利公共設施用地發揮最大效益，請市政府將新方案之停車場用地調整為廣場用地兼供停車場使用；另因醫療專用區緊鄰住二（附），請市政府協調奇美醫學中心適度設置隔離設施，以避免因醫院所衍生之相關行為影響周邊住宅區安寧。

3. 請市政府於本案報部核定前，取得衛生福利部同意本案醫療專用區變更文件，並附於計畫書附錄。

4. 有關市政府於會中簡報提出各棟建築物間空橋聯繫事宜，及醫療專用區配合留設通道、配合退縮或法定空地部分，請市政府納入細部計畫中處理。

5. 為利瞭解本案變更完成後交通量變化情形，請市政府詳為補充本案交通影響分析（包含變更前後交通系統變化、交通量評估及停車需求等）；另因醫療行為所衍生之停車需求部分，請於細部計畫規範應由醫療專用區基地內化處理，而非仰賴醫療專用區周邊土地協助提供停車使用。

6. 本案因部分變更範圍現況存有地形高低差，請市政府應於後續市地重劃開發階段妥為處理基地排水規劃內容。

7. 附帶條件部分請依綜合意見第十一點之(四)修正，以資妥適。

(二) 新編號第十一案：

1. 請市政府將本案變更範圍涉及之變更位置示意圖、現況及地籍資料等相關資料，納入計畫書附錄中載明。
  2. 附帶條件部分請將「應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起1年內…」修正為「應於內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到1年內…」。
  3. 本案因涉及計畫範圍線調整，為避免造成認定疑慮，「未劃入計畫範圍之土地」請修正為「未劃入永康六甲頂都市計畫」，另「剔除計畫範圍外」請修正為「劃入臺南市主要計畫」，並請市政府配合修正變更內容。
  4. 本案涉及未登錄地部分，請市政府於變更理由中敘明其變更過程或沿革；另國有土地涉及回饋部分，參採財政部國有財產署列席代表之意見，請市府優先以其他變更子案內變更為公共設施用地之國有土地為捐贈標的，並請檢附相關研商會議紀錄或函文，以利查考。
  5. 另考量本案部分變更內容因涉及2處都市計畫區計畫範圍、計畫面積等，為求謹慎，未來辦理發布實施時，應與刻正辦理通盤檢討之「臺南市主要計畫」一併核定公告實施，以資完妥。
- 十三、逾期及逕向內政部陳情意見綜理表：如后附表二。

附表一：變更內容綜理表

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
一	一	計畫年期	民國100年	民國115年	配合全國區域計畫調整計畫年期為民國115年。		本案同意照市政府核議意見通過。
二	二-1	二王公墓周邊地區	住宅區(0.257)	住宅區(附)(0.234)	1. 二王公墓西側零星農業區位於永康區發展核心地區，面積狹長，難以利用，阻隔都市發展之連續性。 2. 本案併同二王公墓及周邊地區進行整體規劃，依毗鄰分區變更部分農業區為住宅區，並劃設適當的公共設施用地，以因應地區發展需求。	附帶條件：依「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」變更內容明細表第三案附帶條件規定，併以市地重劃方式開發。	本案除附帶條件部分請依綜合意見第十一點之(四)修正外，其餘照市政府核議意見通過。
三	二-2 (人陳4-012)	「文(中)二」學校用地北側約80公尺起至小東路止之原「25-12M」道路用地	住宅區(0.332) 「文(中)二」學校用地(0.007) 「機三」機關用地(0.142)	「47-20M」道路用地(0.481)	忠孝路位於本計畫區之路段，為利整體交通系統之連貫性，利用原「25-12M」道路用地兩側公有地拓寬為20公尺，並與南側「三-60-20M」計畫道路銜接，健全整體南北向交通路網之完整性。		1. 參採市政府列席代表之說明，考量忠孝路尖峰時刻交通較為壅塞，故同意市政府辦理道路拓寬作業，惟請補充充交通主管機關辦理本案拓寬必要性、急迫性及變更前後交通量評估等相關函文，並將相關內容納入變更理由中敘明。



附件二、內政部都市計畫委員會第 939 次會議紀錄





## 內政部都市計畫委員會第939次會議紀錄

一、時間：中華民國108年1月29日(星期二)上午9時30分。

二、地點：本部營建署601會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇

花兼副主任委員敬群代

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

紀錄彙整：吳佩嫻

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、確認本會第938次會議紀錄。

決議：確定。

七、核定案件：

核定案件  
第7案

第1案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫(配合宜蘭市交通轉運中心都市更新計畫)再提會討論案」。

第2案：新北市政府函為「變更淡水都市計畫(第一次重製通盤檢討)再提會討論案」。

第3案：桃園市政府函為「變更平鎮(山子頂地區)都市計畫(停車場用地(停七)為機關用地及公園用地)(配合南勢行政園區大樓新建工程)案」。

第4案：桃園市政府函為「變更南崁地區都市計畫(文高一用地為住宅區、油業事業用地及文小用地)再提會討論案」。

第5案：彰化縣政府函為「變更彰化市主要計畫(第二次通盤檢討)再提會討論案」。

第6案：臺南市政府函為「變更仁德都市計畫(部分公園用地為

學校用地)案」。

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

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

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

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

八、報告案件：

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

九、散會：下午12時40分。

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

說明：

一、「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案」前經本會 107 年 6 月 26 日第 925 次會審議完竣，其中決議附錄第十一點之（一）：「本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論」在案。

二、案經臺南市政府依本會前開決議於 107 年 10 月 23 日起辦理再公開展覽 30 天，期間計接獲公民或團體陳情意見共計 14 件，經該府彙整後以 107 年 12 月 13 日府都規字第 1071387809 號函及 107 年 12 月 21 日府都規字第 1071435090 號函送補充資料報請審議。

三、案經本案專案小組（宋前委員立堃（擔任召集人）、施前委員鴻志、邱委員英浩、林委員旺根及劉委員芸真等 5 位委員）於 107 年 12 月 27 日召開 1 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府以 108 年 1 月 21 日府都規字第 1080123274 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及補充資料，爰再提會討論。

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

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

附表：變更內容綜理表

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

**【附錄】**

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

本案建議請臺南市政府以處理情形對照表方式詳為補充資料  
後，提請委員會審議。

附表：再公開展覽期間公民或機關團體陳情意見綜理表

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

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

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

編號	陳情 人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
2	陳胡○ 香、陳○ 賢 兵北段 790地號	「台南市(北門、南科、新豐等生活圈)都市計畫公共設施用地規畫及專業通盤檢討」案中檢討,才符合陳情人期待及行政處分(程序)。 本區之都市計畫原規劃為部分道路用地部分住宅區,本次規劃變更部分河川區(兼供道路使用)部分公園用地。	既已變更為公園用地,故依憲法第15條明文規定人民之財產應予保障。尚祈台南市政府都發局儘快完成徵收該筆土地為禱。	建議酌予採納。 1.位屬再展新編號第11案,將「11-15M」道路用地變更為「公三」公園用地。 2.陳情事項涉及公園用地徵收事宜,後續將由本府工務局視財源情形儘速徵收開闢。	建議照市政府研析意見通過(即酌予採納),並請儘速編列相關預算辦理徵收,以維民眾之權益。
3	施○ 憲、施○ 州、李○ 憲 忠孝段 955地號	1.上次通盤檢討說明會,已提出異議。 2.原中興街64巷為私有巷道。 3.92巷有預訂巷道直通4米的預定道路,絕不可變更成住宅區,因直接影響64巷居民的土	除原計畫道路有土地成為裡地。 2.地號988、978、979、981地主,因廢除預定道路影響權益。	1.位屬再展新編號第2案。 2.陳情事項涉及人行步道部分,係屬細部計畫所劃設之地,將考量既有建築基地原有通行權益,另提交本都會審議。	本案陳情事項係屬細部計畫範疇,故建議照市政府研析意見辦理。
4	蔡○村 「公八」 公園用 地	1.空地稅金太高。 2.公園可以編旁邊的公墓地。 3.現為中華路30米大馬路旁,已經閒置30年以上。	1.是否免稅或降低,因目前地是空地。 2.是否解編為住宅區	建議未便採納。 理由： 1.位屬再展新編號第10案,將「公八」公園用地變更為廣	建議照市政府研析意見通過(即未便採納)。

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

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		市民對此居住非為農業區之證明文件如下： 1. 民國69年5月原始核發建造執照申請書上之使用分區正為：住宅區且一樓正為店舖。(附件2) 2. 民國103年6月12日因都更第一次時申請土地登記簿581、582之二筆地號亦是建地，直到83年後沒有註記，我想應該是某部份因行政疏失所造成之遺漏。(附件3) 3. 民國101年4月25日之謄本所載地目為建地並非旱地。(附件4) 4. 市民手上的所有權狀就是建地並非旱地。 5. 地籍圖上之房舍所有居住顯示證明並非是農業區。(附件5) 6. 若為民國71年5月26日都市計畫更應避開現行合法建造之房舍。(附件6) 7. 民國103年6月12日之申請永康區公所的使用分區證明。其證明書上所列都市計畫擬定為98年9月16日及99年4月14日變更為農業區及道路，這部		地(區)」，忠孝段581地號土地係劃設為農業區，同段582地號為住宅區。 3. 依所附土地登記簿謄本記載，忠孝段581地號於70年1月31日登記為旱地目，後於70年8月28日登記為建地目，故非屬都市計畫發布實施前已為建地目。 4. 本次檢討將忠孝段581地號土地由農業區變更為住宅區後，將提升土地使用價值，為兼顧計畫合理性及公平正義原則，仍應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔回饋公共設施。 5. 考量現況已有早期依程序申請之建築物，因屬都市計畫發布實施後錯誤發照之建物基地，以調降容積率方式辦理回饋。	

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
6	莊○彬 忠孝段 868地號	是讓市民權益上受損。(附件7)但因都市計畫將原有農業區之住宅容積率降；而再次讓市民遭受二次土地之權益傷害。專請幫市民周○瓊爭取原有之權益，落實真正的遷地於民。將還原保留市民手上原有之權狀上該有的住宅區建地容積率；而非是都市計畫後某部份誤差後的容積率。	因為目前該土地無出入，希望可配合旁邊「二王公墓週邊地區」整體開發之實際計劃，留此區塊之土地得以臨路，活化土地價值。	建議未便採納。 理由： 1. 陳情土地座落位置非屬再公開展覽範圍。 2. 有關建議增設計畫道路以利進出，將影響其他地主權益。	本案陳情事項非屬本會通盤檢討補辦公開展覽範圍，故建議照市政府研析意見辦理。
7	財團法人天主教會南教區	1. 第1次陳情意見(107年11月8日)本地段為天主教南教區唯一墓園，原地目即為墓，爾	請重視天主教會之福傳牧靈需求，將本地地劃為宗教專區，做為	建議未便採納。 理由： 1. 陳情土地應為仁愛段585、586地	建議照市政府研析意見(即未便採納)，因周邊聚落業已蓬勃發展，惟為考量都市發展

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
8	郭○齡 仁愛段 593、594地號	園公圖化讚賞有嘉。 (6)另永康忠孝段(仁愛段相鄰)多處公園有地，規劃為優先，建用應為優先，建請卓參。	上述地號時，敬請將此六地不持有土地分割，希望完成一塊。	1. 位屬再發展新編號第5案。 2. 陳情事項涉及市地重劃配地事宜，非屬都市計畫實質變更範圍，後續依市地重劃實施辦法等相關規定辦理，並評估盡量集中配地可行性。	本案陳情事項非屬都市計畫範圍，故建議照市政府研析意見辦理。
9	葉○華、葉○珠、葉○香 忠孝段、 869、 870、 871、872地號	目前無出入道路，希望配合東邊二王整體開發留設道路出入。		建議未便採納。 理由： 1. 陳情土地座落位置非屬再公開展覽範圍。 2. 有關建議增設計畫道路以利進出，將影響其他地主權益。	本案陳情事項非屬本會通盤檢討補辦公開展覽範圍，故建議照市政府研析意見辦理。
10	財團法人天主教會高雄教區 仁愛段 584地號	本案為財團法人天主教會台南教區唯一「墓」，爾後未經通知被劃為(公四)，請改為「宗教專區」，然一直未果，影響教區之牧靈工作非常嚴重，且重處教友未來能歸屬之所在，死者能歸適所為人生大事，建議	請重視天主教會之福傳牧靈需求，將本地地劃為宗教專區，做為撫慰人心淨化社會的問樂土。	併入陳案第7案研析意見。	併入陳案第7案。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
12	邱○仁 忠孝段 625地號	人權益，希望委員會能採納105年版本，惟經市府承辦人員等說明，依據市地重劃相關法律規定，家族土地恐遭切分配地於數個區塊，因此，懇請委員責成台南市政府於配地時通知家族所有人，並同意考量集中配地及配選位於原路邊同等區位價值之土地，並將此建議落於會議記錄，家族則能接受本次再公展版本。	1. 將「細停二」往東移從忠孝段625-0最東點起算至12M計畫道路線修改如左圖示。 2. 12M計畫道路，配合修正後的「細停二」修改。	1. 位屬再公展新編號第2案。 2. 陳情事項涉及調整停車場用地部分，係屬細部計畫之公共設施用地，將考量盡量保障合法建築物權益，並提交本會都市計畫委員會參考。	本案陳情事項係屬細部計畫照市疇，故建議照市政府研析意見辦理。
13	蔡○雄 忠孝段 221、 305、 305-1、 305-2、	1. 申請人所有左列土地屬變更編號第五案範圍內，變更理由由第4項，原細部計畫既有住宅區，非文中1學校用地解編變更住宅區土地。		1. 陳情土地部分位屬再公展新編號第5案，將住宅區增列附帶條件以市地重劃開發。 2. 現有住宅區參	本案陳情事項非屬都市計畫範圍，故建議照市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
14	李○瑩、王○珍 忠孝段 886、 887、 880、 881、 883、884 地號	地，將來以市地重劃方式開發，請勿影響申請人權益。如附地籍圖騰本紅線標示，為前永康鄉公所借用申請人土地興建排水溝，供南工街274巷35弄連棟式房屋使用，將來市地重劃施工依規劃道路新施排水溝，應將上述舊水溝廢除並恢復土地原狀歸還申請人。	為方便人車安全出入，提高生活機能，保留原有道路，並闢建成6米道路。	與市地重劃部分，後續辦理市地重劃地價估價、丈量土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告現值等予以估計。 3. 另陳情事項涉及及市地重劃及工程設計事宜，非屬都市計畫實質變更範圍疇。	本案陳情事項係屬細部計畫照市疇，故建議照市政府研析意見辦理。





附件三、內政部都市計畫委員會第 1015 次會議紀錄



## 內政部都市計畫委員會第1015次會議紀錄

- 一、時間：中華民國111年7月12日(星期二)上午9時30分。  
二、地點：本部營建署601會議室。  
三、主席：徐兼主任委員國勇 花兼副主任委員敬群代

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

紀錄彙整：楊靜怡

- 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1014次會議紀錄。

決議：確定。

### 審議案件一覽表

- 七、核定案件
- 第1案：新北市府函為「變更樹林(三多里地區)都市計畫(配合捷運萬大一中和一樹林線第二期路線)(LG18、LG19、LG20站)主要計畫案」再提會討論案。
- 第2案：新北市府函為「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討第三階段)(B單元)案」再提會討論案。
- 第3案：內政部為「變更林口特定區計畫(部分保護區為道路用地)(配合新北市I05市道改善蜿蜒路段新闢工程)案」。
- 第4案：高雄市政府函為「變更岡山都市計畫(第一種商業區及廣場用地為捷運開發區)(配合高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線RK1站土地開發)案」。
- 第5案：桃園市政府函為「變更觀音(新坡地區)都市計畫主

要計畫(第三次通盤檢討)案」再提會討論案。

- 第6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(配合桃園國際機場聯外捷運系統A20車站周邊土地開發計畫區段徵收工程)案」。
- 第7案：臺南市政府函為「變更新化主要計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)案」再提會討論案。
- 第8案：臺南市政府函為「變更新營都市計畫(部分停車場用地為機關用地)案」。
- 第9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)(報部編號第三案)案」再提會討論案。
- 第10案：臺南市政府函為「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)(報部編號第二案及第五案)案」再提會討論案。
- 第11案：屏東縣政府函為「變更潮州都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」。
- 第12案：屏東縣政府函為「變更萬丹都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」。
- 第13案：臺北市政府函為「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案」。

八、散會：下午1時5分。

第10案：臺南市政府函為「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）（報部編號第二案及第五案）案」再提會討論案。

說明：

一、本案前經本會107年6月26日第925次會及108年1月29日第939次會審決，其中專案小組初步建議意見第十一（四）-1點：「請於完成臺南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程。」在案。

二、本案涉及永康二王市地重劃及永康五王市地重劃二處，考量二王市地重劃已於110年9月29日報請內政部核定重劃計畫書，經內政部111年4月19日召開會議審查修正通過；而五王市地重劃刻辦理範圍勘選作業，惟行政作業尚難於上開期限內（111年2月22日）完成該區市地重劃計畫書報內政部核定都市計畫，為繼續推動保障地主權益，經臺南市政府110年12月28日府都規字第1101555096號及111年4月29日府都規字第1110548051號函送延長開發程等補充資料到部，爰再提會討論。

決議：本案採納臺南市政府列席人員說明，准予延長開發程6年（至114年2月22日），並退請該府併同本會107

年6月26日第925次會及108年1月29日第939次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附件四、報部編號第 2 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：

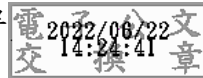
主旨：所送貴市第十四期永康二王市地重劃區重劃計畫書（草案）報請核定1案，復請查照。

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





附件五、報部編號第 2 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



變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）  
（第三階段）（編號第 2 案及第 4 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

