

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國109年12月30日
發文字號：府都規字第1091441484A號
附件：



主旨：「變更關廟都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」等
7案自109年12月31日起依法公開展覽60天，特此公告周知。

依據：都市計畫法第19條及第28條。

公告事項：

一、公開展覽時間：自民國109年12月31日起60天。

二、公告圖說：公開展覽計畫書、圖各1份。

三、公開展覽地點及都市計畫說明會舉辦時間與地點：

（一）變更關廟都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

1、本府都市發展局都市計畫管理科（永華市政中心）、都市規劃科（民治市政中心）及關廟區公所之公告欄。

2、110年1月29日（星期五）下午2時整，假本市關廟區公所3樓會議室舉行（地址：臺南市關廟區中正路998號）。

（二）變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案、變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

1、本府都市發展局都市計畫管理科（永華市政中心）；都市規劃科（民治市政中心）及永康區公所公告欄。

2、110年2月3日（星期三）下午2時整，假本市永康區鹽行社教文化會館舉行（地址：臺南市永康區正南八街1號）。

（三）變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案



1、本府都市發展局都市計畫管理科（永華市政中心）；都市規劃科（民治市政中心）及善化區公所公告欄。

2、110年2月5日（星期五）上午10時整，假本市善化區文化育樂中心舉行（地址：臺南市善化區進學路150號）。

(四)變更臺南都會公園特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

1、本府都市發展局都市計畫管理科（永華市政中心）；都市規劃科（民治市政中心）及仁德區公所公告欄。

2、110年1月29日（星期五）上午10時整，假本市仁德區公所3樓會議室舉行（地址：臺南市仁德區中正路3段5號）。

(五)變更官田（含隆田地區）都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

1、本府都市發展局都市計畫管理科（永華市政中心）；都市規劃科（民治市政中心）及官田區公所公告欄。

2、110年1月27日（星期三）上午10時整及下午2時整（共2場次），分別假本市官田區公所3樓會議室（地址：臺南市官田區中山路1段132號）及六甲區公所3樓會議室（地址：臺南市六甲區中山路202號）舉行。

(六)變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

1、本府都市發展局都市計畫管理科（永華市政中心）；都市規劃科（民治市政中心）及永康區公所公告欄。

2、110年2月1日（星期一）上午10時整及下午2時整（共2場次），假本市永康區鹽行社教文化會館舉行（地址：臺南市永康區正南八街1號）。

四、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本府都市發展局提出。

五、為因應防疫新生活運動，說明會現場採取以下防疫措施，敬請參加者配合：

- (一)為因應實名登記制，說明會當天請依攜帶身分證以供現場查驗。
- (二)考量場地因素，請自行攜帶口罩並全程配戴，若有發燒（耳溫38度以上、口溫37.5度以上、額溫37度以上或腋溫37度以上）或呼吸道症狀者，請避免參加說明會，如有相關疑問，歡迎致電本府都市發展局都市規劃科詢問。
- 六、說明會簡報影片將於會後上傳至本府都市發展局網頁（臺南市政府都市發展局首頁—多媒體專區—影音專區），歡迎多加利用。

市長黃偉哲



變更永康六甲頂都市計畫主要計畫
(公共設施用地專案通盤檢討)案

計畫書

臺 南 市 政 府

中華民國 109 年 12 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（公共設施用地專案通盤檢討）案	
擬定都市計畫法令依據	1.都市計畫法第 26 條 2.都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
本案公開展覽起訖日期	公告徵求意見	1.自民國 106 年 3 月 22 日起 30 天，刊登於 106 年 3 月 22 日自由時報第 G1 版。 2.自民國 108 年 8 月 16 日起 30 天，刊登於 108 年 8 月 16 日臺灣時報第 19 版。
	公開展覽	
	公開展覽說明會	
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	
	部 級	

目錄

第一章	緒論	1-1
第一節	計畫緣起	1-1
第二節	法令依據	1-1
第三節	計畫位置與範圍	1-1
第二章	現行主要計畫概要	2-1
第一節	發布實施歷程	2-1
第二節	現行主要計畫內容	2-2
第三章	發展現況分析	3-1
第一節	人口成長現況	3-1
第二節	實質發展現況	3-1
第三節	公開徵求意見期間公民或團體陳情意見綜理	3-2
第四章	發展預測與檢討構想	4-1
第一節	計畫年期與計畫人口檢討	4-1
第二節	公共設施用地需求分析	4-2
第三節	公共設施用地檢討構想	4-4
第四節	私有公共設施用地檢討原則	4-6
第五章	實質計畫檢討	5-1
第一節	公共設施用地檢討分析	5-1
第二節	變更計畫內容	5-5
第六章	檢討後實質計畫	6-1
第一節	計畫年期與人口	6-1
第二節	土地使用計畫	6-1
第三節	公共設施計畫	6-1
第四節	交通運輸計畫	6-6
第五節	附帶條件地區	6-10
附表 1	永康六甲頂都市計畫(含細部計畫)公共設施用地分析表	
附表 2	配合公共設施用地專案通盤檢討及第一次通盤檢討(審竣未核定案)檢討後面積增減表	

圖目錄

圖 1-1	永康六甲頂都市計畫主要計畫檢討範圍示意圖.....	1-2
圖 2-1	永康六甲頂都市計畫主要計畫現行計畫示意圖.....	2-6
圖 3-1	永康六甲頂都市計畫主要計畫土地使用現況示意圖.....	3-5
圖 3-2	永康六甲頂都市計畫主要計畫公共設施開闢情形示意圖.....	3-6
圖 3-3	永康六甲頂都市計畫主要計畫公共設施取得情形示意圖.....	3-7
圖 3-4	永康六甲頂都市計畫主要計畫公共設施權屬分布圖.....	3-8
圖 4-1	公共設施用地檢討構想示意圖.....	4-5
圖 5-1	永康六甲頂都市計畫主要計畫私有公共設施用地檢討原則(保留)示意圖	5-3
圖 5-2	永康六甲頂都市計畫主要計畫私有公共設施用地檢討原則(解編)示意圖	5-4
圖 5-3	永康六甲頂都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示 意圖.....	5-8
圖 5-4	變更內容綜理表編號第 2-1 案變更內容示意圖.....	5-9
圖 5-5	變更內容綜理表編號第 2-2 案變更內容示意圖.....	5-9
圖 5-6	變更內容綜理表編號第 2-3 案變更內容示意圖.....	5-10
圖 5-7	變更內容綜理表編號第 2-4 案變更內容示意圖.....	5-10
圖 5-8	變更內容綜理表編號第 3 案變更內容示意圖.....	5-11
圖 6-1	變更後主要計畫土地使用計畫示意圖.....	6-5
圖 6-2	變更後主要計畫交通系統計畫示意圖.....	6-9
圖 6-3	本次通盤檢討後新增附帶條件地區位置示意圖.....	6-11
圖 6-4	本次通盤檢討後新增附帶條件地區(市地重劃)(編號 1)變更後計畫示意圖	6-12
圖 6-5	本次通盤檢討後新增附帶條件地區(捐贈公設)(編號 2)變更後計畫示意圖	6-12

表目錄

表 2-1	永康六甲頂都市計畫通檢前歷次變更辦理歷程表	2-1
表 2-2	永康六甲頂都市計畫主要計畫本次專案通盤檢討前土地使用計畫面積表	2-3
表 2-3	永康六甲頂都市計畫主要計畫行計畫公共設施編號明細表	2-4
表 3-1	臺南市、永康區及本計畫區近 5 年人口數量統計表	3-1
表 3-2	永康六甲頂都市計畫主要計畫土地使用現況面積表	3-1
表 3-3	永康六甲頂都市計畫主要計畫公共設施開闢面積	3-2
表 4-1	永康六甲頂都市計畫主要計畫公共設施用地面積需求檢核表	4-3
表 4-2	私有公共設施用地檢討原則表	4-6
表 4-3	道路用地檢討原則表	4-8
表 4-4	跨區重劃公共設施用地規劃原則表	4-9
表 4-5	附帶條件編號及內容對照表	4-10
表 5-1	永康六甲頂都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表	5-5
表 5-2	主要計畫變更面積增減統計表	5-7
表 6-1	變更後土地使用計畫面積表	6-2
表 6-2	公共設施用地明細表	6-3
表 6-3	變更後道路編號一覽表	6-7
表 6-4	本次通盤檢討後新增附帶條件地區彙整表	6-10
表 6-5	本次通盤檢討後新增市地重劃地區土地使用面積表	6-10
表 7-1	實施進度及經費估算表	7-1

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。本府於獲內政部核定補助經費，隨即啟動全市公共設施保留地專案通盤檢討作業。

本次全市性專案通盤檢討作業除依循相關檢討變更原則，並考量地區發展特性、使用需求及基地條件，檢視公共設施用地之存廢並提出檢討變更內容，同時參酌歷年人口變遷趨勢核實檢討計畫人口。

本次辦理永康六甲頂都市計畫主要計畫公共設施用地專案通盤檢討係依據檢討變更原則與相關法令之指導，核實檢討計畫人口及不必要之公共設施，同時研議跨區市地重劃、調降容積率等多元開發回饋方式，以期妥善解決公共設施保留地問題。

第二節 法令依據

一、都市計畫法第 26 條。

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 1 項第 4 款。

第三節 計畫位置與範圍

本案以永康六甲頂都市計畫區主要計畫內公共設施用地面積為檢討範圍，面積 91.65 公頃。

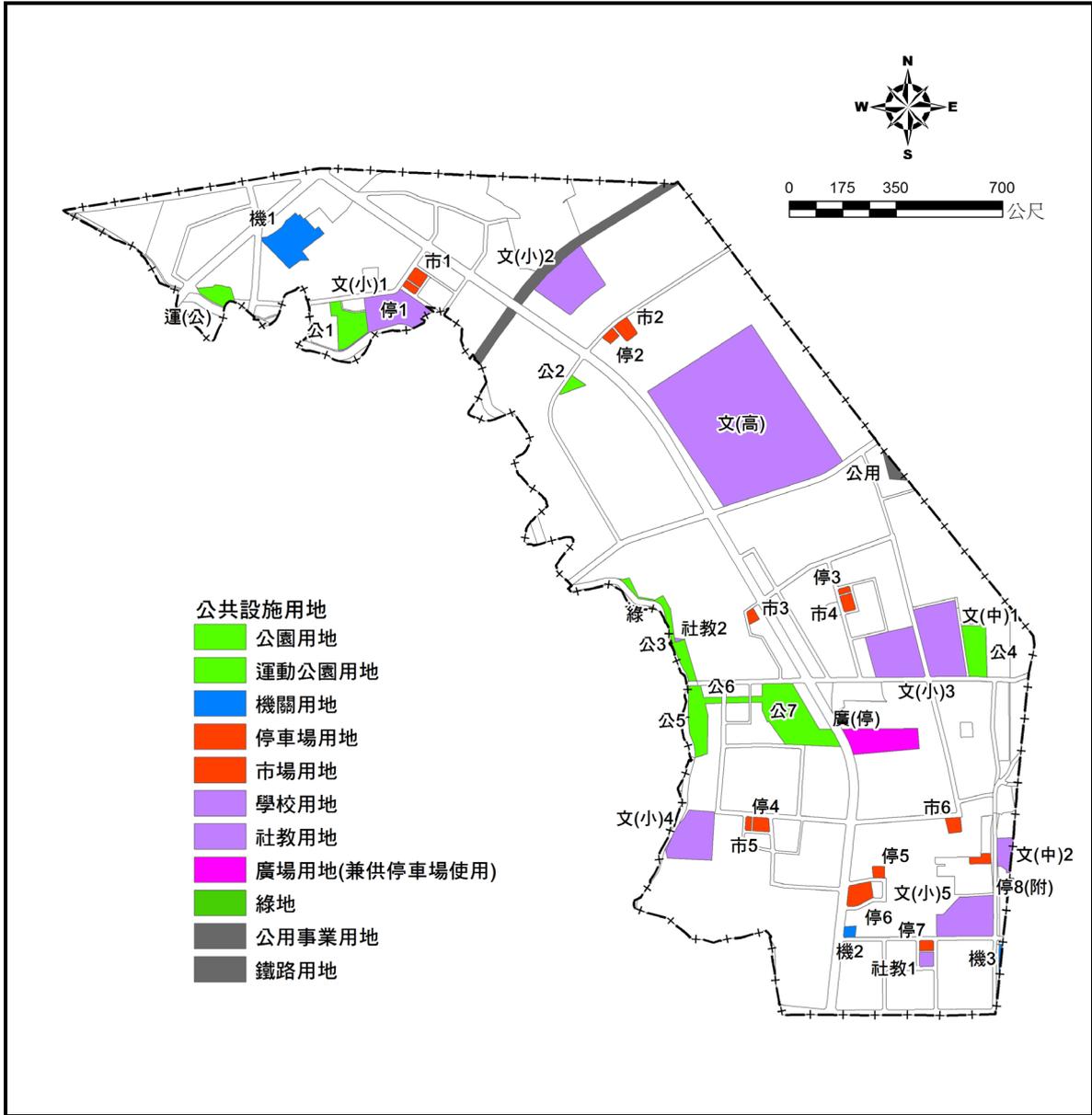


圖 1-1 永康六甲頂都市計畫主要計畫檢討範圍示意圖

第二章 現行主要計畫概要

第一節 發布實施歷程

現行永康六甲頂都市計畫範圍係由 61 年發布實施「永康六甲頂市地重劃區細部計畫」及 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 處都市計畫合併。

96 年原縣府規劃將 3 處都市計畫整併為現行永康六甲頂都市計畫，同時辦理都市計畫圖重製，並將主要計畫與細部計畫拆離。嗣於 98 年發布實施「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(配合都市計畫圖重製)」及「擬定永康六甲頂都市計畫細部計畫(配合都市計畫圖重製)」。該都市計畫（主要計畫）內容實施迄今業經 3 次個案變更、1 次通盤檢討，現行主要計畫為 109 年 8 月 17 日發布實施「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）案」，歷年通盤檢討及變更歷程彙整如表 2-1。

表 2-1 永康六甲頂都市計畫通檢前歷次變更辦理歷程表

編號	計畫名稱	公告日期文號	發布實施日期
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)案	98.09.14 府城都字第 0980210252A 號	98.09.15
2	擬定永康六甲頂都市計畫細部計畫案(配合都市計畫圖重製)	98.09.14	98.09.16
3	變更永康六甲頂都市計畫細部計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案	104.09.23 府都規字第 1040909139A 號	104.09.29
4	變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）案	109.08.12 府都規字第 1090931292A 號	109.08.17
5	變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）案	109.12.15 府都規字第 1091007316A 號	109.12.18

資料來源：臺南市政府都市發展局網站及本計畫整理。

第二節 現行主要計畫內容

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，西側緊鄰安南區、北區行政區界，南以小東路與東區為界，計畫面積為354.04公頃。

二、計畫年期與計畫人口

(一)計畫年期

以民國115年為計畫目標年。

(二)計畫人口及密度

計畫人口59,500人，居住密度每公頃約260人。

三、土地使用計畫

主要計畫土地使用分區包含住宅區、商業區、乙種工業區、文教區(供私立南臺科技大學使用)、文教區(供私立崑山中學使用)、文教區(供私立聖功女中使用)、宗教專用區、河川區、河川區(兼供道路使用)、農業區等，計畫面積合計262.39公頃，佔本計畫面積74.11%。

四、公共設施計畫

主要計畫公共設施用地包含公園用地、運動公園用地、學校用地(含文小、文中、文中(供完全中學使用)、文高)、機關用地、公用事業用地、社教用地、市場用地、停車場用地、綠地、廣場用地(兼供停車場使用)、鐵路用地、道路用地(含4公尺人行步道)等，計畫面積合計91.6公頃，佔本計畫面積25.89%。

表 2-2 永康六甲頂都市計畫主要計畫本次專案通盤檢討前土地使用計畫面積表

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 分區	住宅區	222.53	62.85%	65.42%	
	商業區	4.83	1.37%	1.42%	
	乙種工業區	13.41	3.79%	3.94%	
	文教區(供私立南臺科技大學使用)	5.99	1.69%	1.76%	
	文教區(供私立崑山中學使用)	0.28	0.08%	0.08%	
	文教區(供私立聖功女中使用)	0.31	0.09%	0.09%	
	宗教專用區	1.18	0.33%	0.35%	
	河川區	0.08	0.02%	-	
	河川區(兼供道路使用)	4.29	1.21%	-	
	農業區	9.50	2.68%	-	
	小計	262.39	74.11%	73.06%	
公共 設施 用地	學校用地	文小	11.34	3.20%	3.33%
		文中	3.13	0.88%	0.92%
		文中(供完全中學使用)	0.50	0.14%	0.15%
		文高	20.81	5.88%	6.12%
	公園用地	8.13	2.30%	2.39%	
	運動公園用地	0.54	0.15%	0.16%	
	機關用地	2.08	0.59%	0.61%	
	公用事業用地	0.30	0.08%	0.09%	
	社教用地	0.25	0.07%	0.07%	
	市場用地	1.41	0.40%	0.41%	
	停車場用地	1.49	0.42%	0.44%	
	綠地	0.01	0.01%	0.01%	
	鐵路用地	2.70	0.76%	0.79%	
	道路用地(含 4 公尺人行步道)	37.16	10.50%	10.92%	
	廣場用地(兼供停車場使用)	1.79	0.51%	0.53%	
	小計	91.65	25.89%	26.94%	
合計	354.04	100.00%	-		
都市發展用地	340.17	-	100.00%		

註：1.表內面積僅供參考，計算至小數點以下第三位四捨五入，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不含河川區、河川區(兼供道路使用)、農業區之面積。

資料來源：變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案，109年8月，臺南市政府。

表 2-3 永康六甲頂都市計畫主要計畫行計畫公共設施編號明細表

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位置或說明
類別	編號		
公園用地	公 1	1.16	8-15M道路南側
	公 2	0.23	停2西南側，安康里鄰里公園
	公 3	0.92	6-20M道路南側
	公 4	1.17	11-15M道路北側
	公 5	1.35	11-15M道路南側
	公 6	0.15	11-15M道路南側
	公 7	3.15	11-15M道路南側
	小計	8.13	-
運動公園用地		0.54	2-30M道路東南側，甲頂里公園
綠地用地		0.01	私立崑山中學東側
停車場用地	停 1	0.12	公1東北側
	停 2	0.15	市2西側
	停 3	0.08	文小3西北側
	停 4	0.10	12-15M道路南側
	停 5	0.15	文小5西北側
	停 6	0.53	文小5西北側
	停 7	0.16	文小5西南側，中華立體停車場
	停 8(附)	0.20	精忠二村都更範圍內
	小計	1.49	-
廣場(兼停車場)用地		1.79	11-15M道路南側
市場用地	市 1	0.24	8-15M道路東側
	市 2	0.33	文小2東南側
	市 3	0.13	11-15M道路北側
	市 4	0.22	文小3西北側，五王民有市場
	市 5	0.25	12-15M道路南側，兵仔市場
	市 6	0.24	10-15M道路南側，中興市場
	小計	1.41	-
學校用地	文(小)1	1.90	公1東側
	文(小)2	2.71	私立南臺科技大學東南側，大橋國小
	文(小)3	2.48	11-15M道路北側，五王國小
	文(小)4	2.07	公5南側，勝利國小
	文(小)5	2.18	27-12M道路北側，復興國小
	文(中)1	3.13	11-15M道路北側
	文(中)2 (供完全中學使用)	0.50	文小5東北側，永仁中學
	文(高)	20.81	6-20M道路北側，臺南高工
小計	35.78	-	
機關用地	機 1	1.86	4-22M道路南側
	機 2	0.14	停6南側，復興派出所
	機 3	0.08	文小5東南側，軍事設施
	小計	2.08	-
社教用地	社教1	0.22	停7南側
	社教2	0.03	公3東側

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位置或說明
類別	編號		
	小計	0.25	-
變電所用地		0.14	文小2東側
公用事業用地		0.30	文高用地東南側，自來水配水中心
鐵路用地	鐵	2.70	私立聖功女中北側
道路用地(含 4 公尺人行步道)		37.16	-

註：表內面積僅供參考，計算至小數點以下第三位四捨五入，實際面積應以核定圖實地分割測量為準。
資料來源：變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案，109年8月，臺南市政府

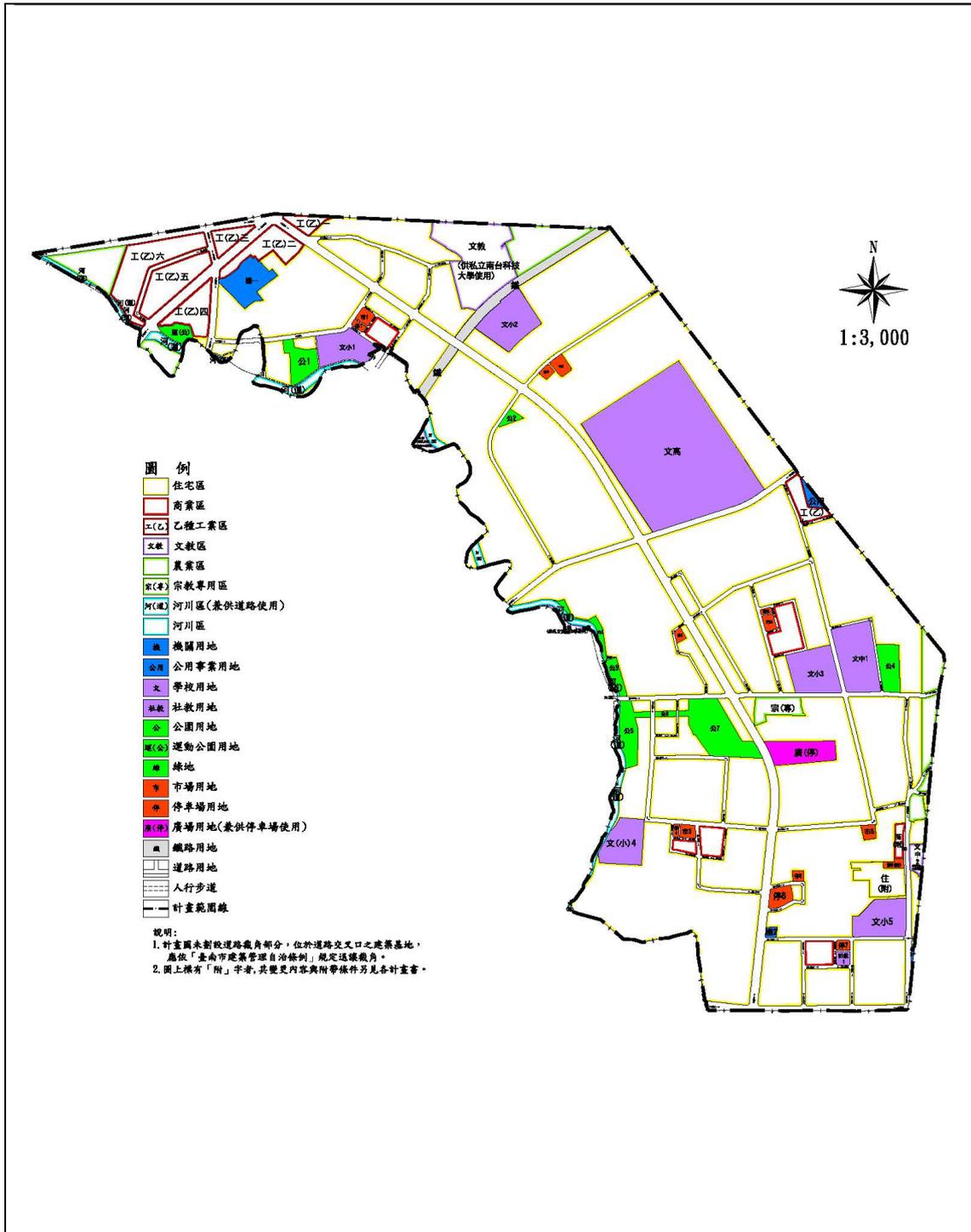


圖 2-1 永康六甲頂都市計畫主要計畫現行計畫示意圖

第三章 發展現況分析

第一節 人口成長現況

本計畫區 108 年人口總數為 58,669 人，佔永康區人口總數 25%，永康區 108 年底人口總數為 235,699 人，佔臺南市人口總數 13%；另從成長率來看，本計畫區近年人口成長呈現正成長情形，平均人口成長率為 0.01%。

表 3-1 臺南市、永康區及本計畫區近 5 年人口數量統計表

年度 (年)	本計畫區		永康區		臺南市	
	人口數(人)	成長率	人口數(人)	成長率	人口數(人)	成長率
104	58,996	0.60%	230,806	0.94%	1,885,541	0.07%
105	59,215	0.37%	232,210	0.61%	1,886,033	0.03%
106	59,057	-0.27%	233,905	0.73%	1,886,522	0.03%
107	58,894	-0.28%	234,891	0.42%	1,883,831	-0.15%
108	58,669	-0.38%	235,699	0.34%	1,880,906	-0.15%
平均	58,966	0.01%	233,502	0.61%	1,884,567	-0.03%

註：本計畫區人口數係依村里面積比例及村里統計資料(五王里、大橋里、甲頂里、成功里、中興里、勝利里、六合里、三合里、安康里、西橋里)推估。

資料來源：臺南市民政局人口統計資料(104~108 年)及本計畫整理。

第二節 實質發展現況

一、土地使用現況

永康六甲頂都市計畫主要計畫各使用分區計畫面積為 262.39 公頃，其中住宅區面積為 222.53 公頃，使用率約為%；商業區面積為 4.83 公頃，使用率約為%；乙種工業區面積為 13.41 公頃，使用率約為%。有關永康六甲頂都市計畫主要計畫內土地使用現況詳表 3-2、圖 3-1。

表 3-2 永康六甲頂都市計畫主要計畫土地使用現況面積表

項目	現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率	
住宅區	222.78	214.34	96.21%	
商業區	4.83	4.80	99.38%	
乙種工業區	13.83	5.33	39.75%	
文教區	文教區(供私立南臺科技大學使用)	5.99	5.99	100.00%
	文教區(供私立崑山中學使用)	0.28	0.28	100.00%
	文教區(供私立聖功女中使用)	0.31	0.31	100.00%
宗教專用區	1.18	0.59	50.00%	
河川區	0.08	-	-	

河川區(兼供道路使用)	4.29	-	-
農業區	9.51	-	-
小計	262.39	231.64	88.28%

資料來源：變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）案，109年8月。

二、公共設施現況

(一)公共設施開闢情形

永康六甲頂都市計畫公共設施用地計畫面積為 9.65 公頃，其中私有公共設施保留地面積約為 23.23 公頃，有關各項公共設施用地現況開闢與取得情形，詳表 3-3、圖 3-2、圖 3-3、圖 3-4。

表 3-3 永康六甲頂都市計畫主要計畫公共設施開闢面積

項目	編號	計畫面積 (公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率(%)
公園用地	公 1	1.16	未取得	未開闢	0.00
	公 2	0.23	已取得	已開闢	100.00
	公 3	0.92	部分未取得	未開闢	0.00
	公 4	1.17	部分未取得	未開闢	0.00
	公 5	1.35	部分未取得	未開闢	0.00
	公 6	0.15	部分未取得	未開闢	0.00
	公 7	3.15	部分未取得	部分開闢	53.33
	小計	8.13	-	-	-
運動公園用地		0.54	已取得	已開闢	100.00
綠地	綠	0.01	已取得	已開闢	100.00
停車場用地	停 1	0.12	未取得	已開闢	100.00
	停 2	0.15	未取得	未開闢	0.00
	停 3	0.08	未取得	已開闢	100.00
	停 4	0.10	未取得	未開闢	0.00
	停 5	0.15	未取得	未開闢	0.00
	停 6	0.53	已取得	未開闢	0.00
	停 7	0.16	已取得	已開闢	100.00
	停 8(附)	0.20	已取得	部分開闢	49.65
小計		1.49	-	-	-
廣場用地(兼供停車場使用)		1.79	部分未取得	未開闢	0.00
市場用地	市 1	0.24	部分未取得	未開闢	0.00
	市 2	0.33	未取得	未開闢	0.00
	市 3	0.13	未取得	已開闢	100.00
	市 4	0.22	未取得	已開闢	100.00
	市 5	0.25	未取得	已開闢	100.00

項目	編號	計畫面積 (公頃)	取得情形	開關情形	開關率(%)
	市 6	0.24	未取得	已開關	100.00
	小計	1.41	-	-	-
學校用地	文(小)1	1.90	部分未取得	未開關	0.00
	文(小)2	2.71	已取得	已開關	100.00
	文(小)3	2.48	已取得	已開關	100.00
	文(小)4	2.07	已取得	已開關	100.00
	文(小)5	2.18	已取得	已開關	100.00
	文(中)1	3.13	部分未取得	未開關	0.00
	文(中)2 (供完全中學使用)	0.50	已取得	已開關	100.00
	文(高)	20.81	已取得	已開關	100.00
	小計	35.78	-	-	-
機關用地	機 1	1.86	已取得	已開關	100.00
	機 2	0.14	部分未取得	已開關	100.00
	機 3	0.08	已取得	已開關	100.00
	小計	2.08	-	-	-
社教用地	社教 1	0.22	已取得	已開關	100.00
	社教 2	0.03	已取得	已開關	100.00
	小計	0.25	-	-	-
變電所用地		0.14	已取得	已開關	100.00
公用事業用地		0.30	已取得	已開關	100.00
鐵路用地	鐵	2.70	部分未取得	已開關	100.00
道路用地		62.69	部分未取得	部分開關	-

資料來源：變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）案，109年8月。

第三節 公開徵求意見期間公民或團體陳情意見綜理

本計畫區分別於民國 106 年 3 月 22 日及民國 108 年 8 月 16 日辦理公開徵求意見之公告，共接獲 10 件公民或團體陳情意見，並於 109 年 12 月 15 日召開機關協調會。

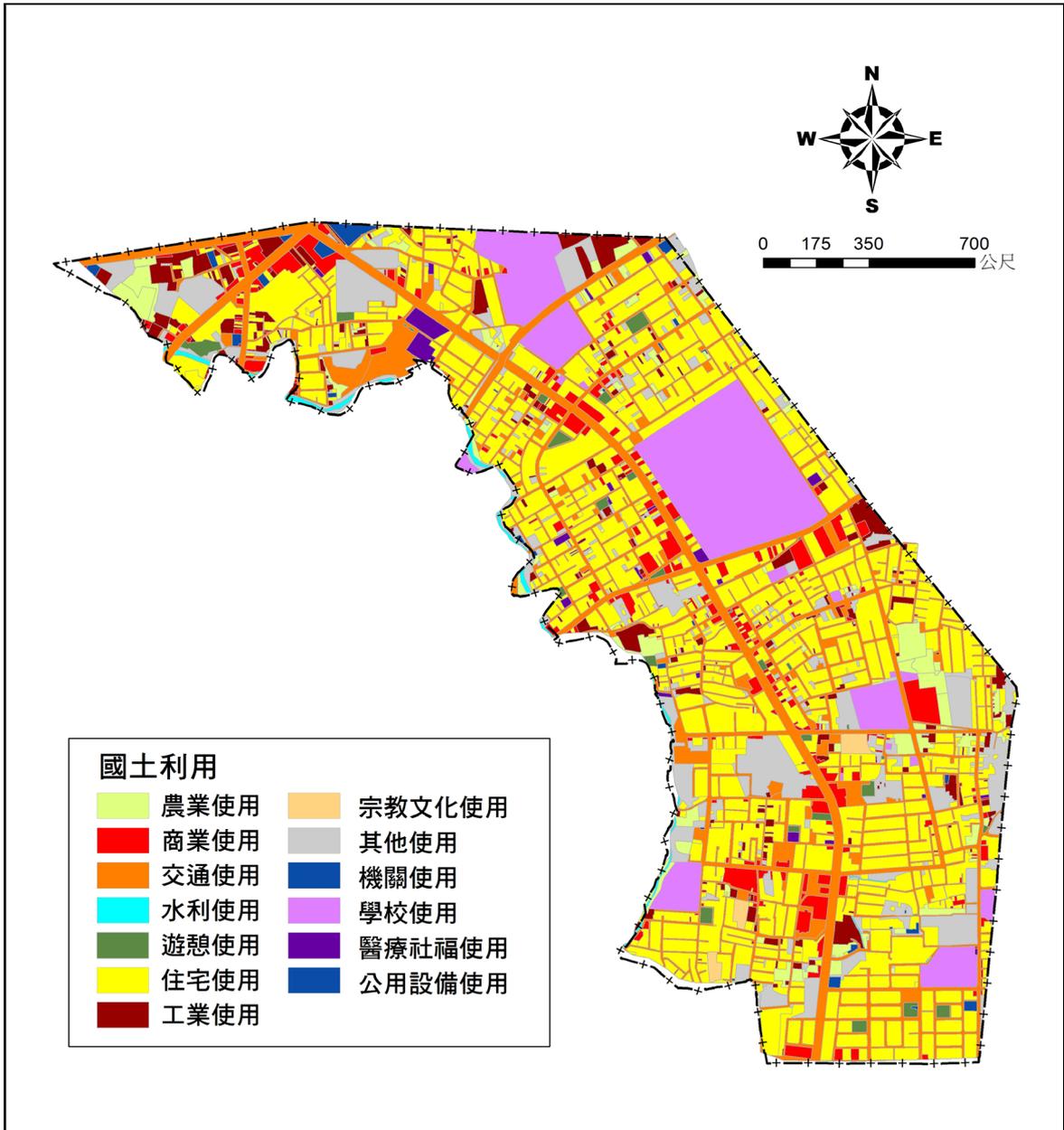


圖 3-1 永康六甲頂都市計畫主要計畫土地使用現況示意圖

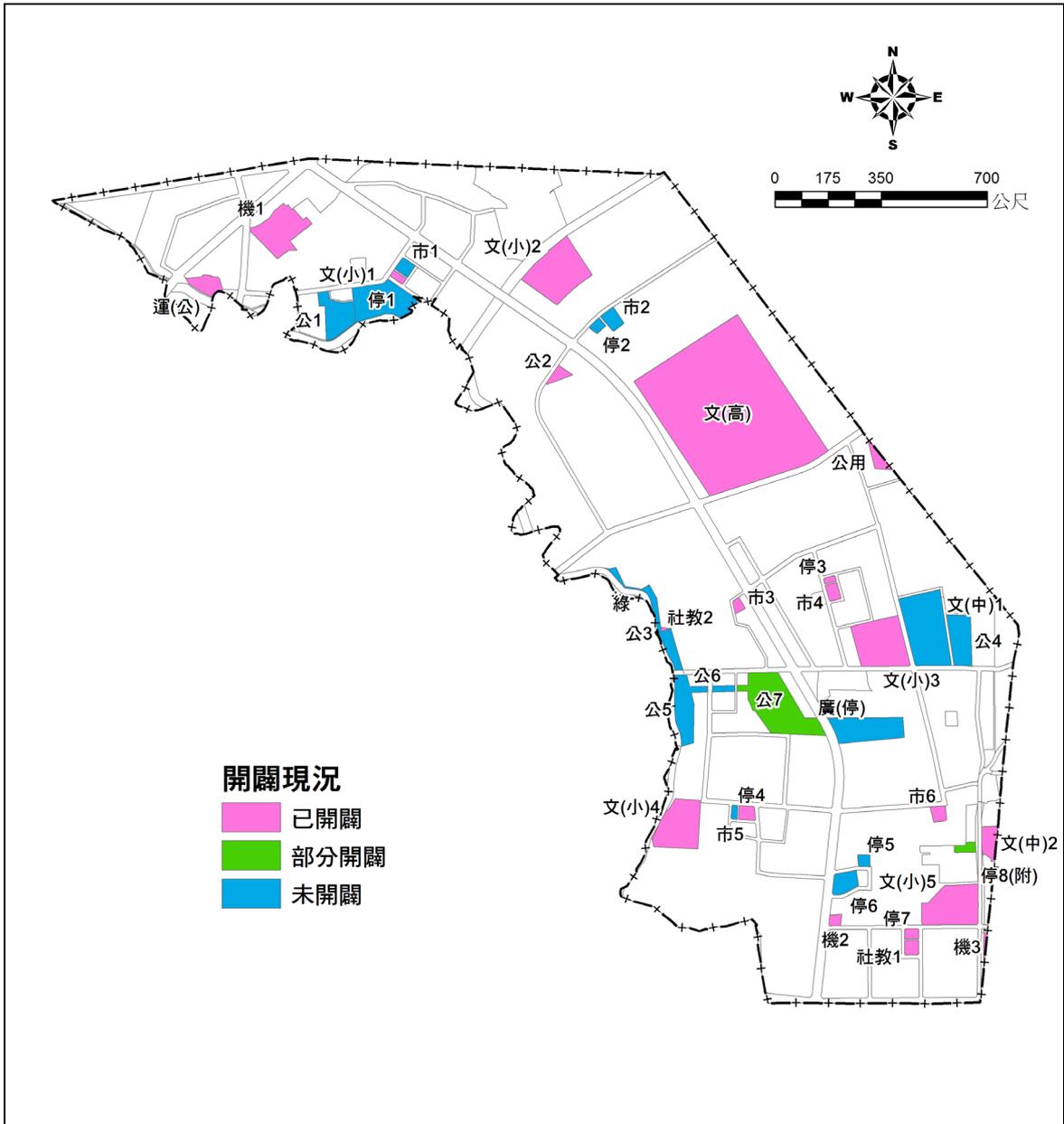


圖 3-2 永康六甲頂都市計畫主要計畫公共設施開關情形示意圖

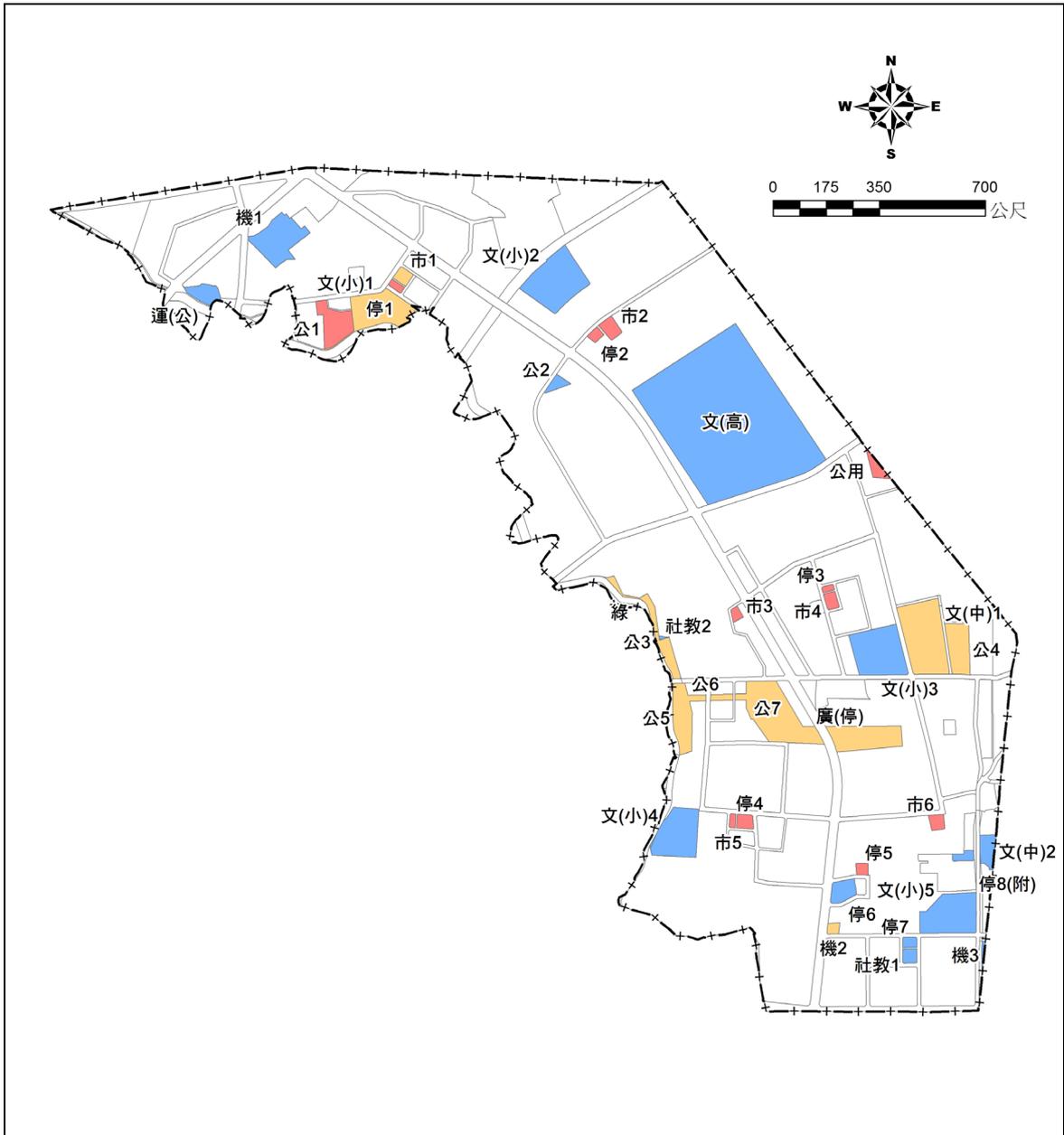


圖 3-3 永康六甲頂都市計畫主要計畫公共設施取得情形示意圖

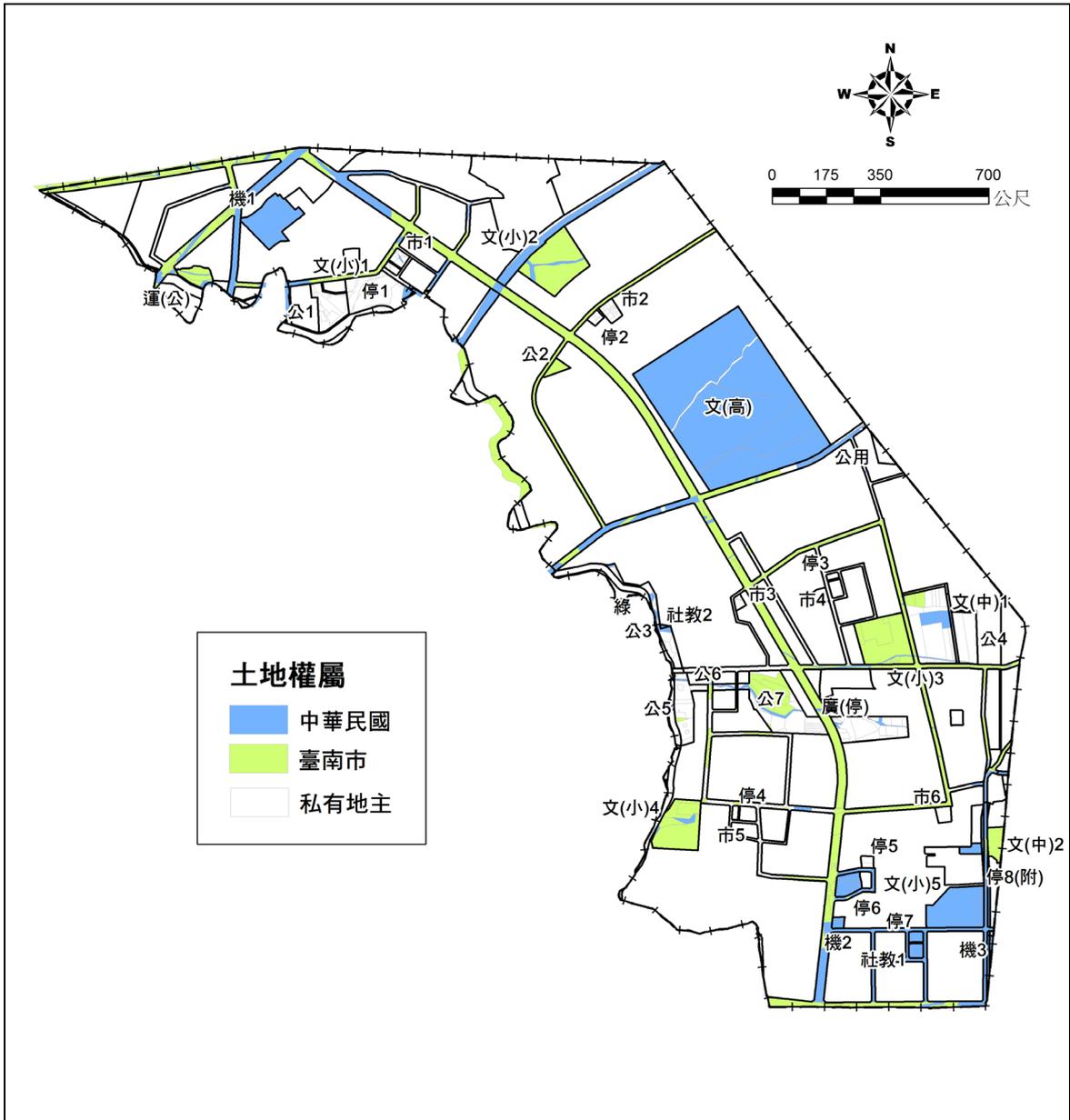


圖 3-4 永康六甲頂都市計畫主要計畫公共設施權屬分布圖

第四章 發展預測與檢討構想

第一節 計畫年期與計畫人口檢討

一、計畫年期

依全國國土計畫目標年，檢討本計畫目標年期為民國 125 年。

一、計畫人口

本案參酌「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案」之計畫人口係維持 59,500 人(民國 109 年 8 月發布實施)，故本案目標年計畫人口數亦維持 59,500 人。

第二節 公共設施用地需求分析

本計畫區現行計畫人口為 59,500 人，並依「都市計畫法」、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」等法令規定，針對國小、國中、停車場及公園、兒童遊樂場、綠地、廣場、體育場等五項開放性公共設施用地等，訂有面積檢討標準，茲依照相關規定檢討劃設面積，詳表 4-1。有關公共設施用地供需情形說明如下：

一、學校用地

依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條規定，國民中小學用地之檢討應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第 8 條之 1 授權訂定之規定檢討學校用地之需求。現行主要計畫文小用地面積 11.34 公頃，已超過需求面積 6.17 公頃，文中用地面積 3.63 公頃，已超過需求面積 1.04 公頃。

二、停車場用地

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條規定，停車場用地不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。現行主要計畫停車場用地面積 1.49 公頃、廣場(兼停車場)用地面積 1.79 公頃，不足需求面積 8.79 公頃。

三、公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地需求

依「都市計畫法第 45 條」規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地不得低於計畫區總面積之 10%，故公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地合計面積應不低於 35.40 公頃，惟現行主要計畫劃設面積 9.58 公頃，不足需求面積 25.82 公頃。

表 4-1 永康六甲頂都市計畫主要計畫公共設施用地面積需求檢核表

(計畫人口：59,500 人)

項目		現行計畫面積(公頃)	檢討標準	需求面積(公頃)	不足或超過面積(公頃)
機關用地		2.08	依實際需要檢討之。	-	-
學校用地	文小用地	11.34	1.依教育部「國民中小學設備基準」規定，每位學生為 13.8 m ² 。 2.都市計畫區內國民小學面積不得少於 2 公頃。	5.17	+6.17
	文中用地	3.13	1.依教育部「國民中小學設備基準」規定，每位學生為 16.7 m ² 。 2.都市計畫區內國民中學面積不得少於 2.5 公頃。	2.59	+1.04
	文中用地 (供完全中學使用)	0.50			
	文高用地	20.81	-	-	-
	合計	35.78	-	7.76	7.21
遊憩設施用地	公園用地	8.13	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。	35.40	-25.82
	運動公園用地	0.54			
	綠地	0.01			
	廣場(兼停車場)用地	1.79*0.5=0.90			
	合計	9.58			
市場用地		1.70	依實際需要檢討之。	-	-
停車場用地	停車場用地	1.49	不得低於計畫區內車量預估數 20%之停車需求。	11.18	-8.79
	廣場(兼停車場)用地	1.79*0.5=0.90			
	合計	2.54			
社教用地		0.25	依實際需要檢討之。	-	-
變電所用地		0.14	依實際需要檢討之。	-	-
公用事業用地		0.30	依實際需要檢討之。	-	-
鐵路用地		2.70	依實際需要檢討之。	-	-
道路用地(含 4 公尺人步道)		37.16	依實際需要檢討之。	-	-

註：1.目標年學齡人口依 108 年 13 月底國小人數以 7-12 歲、國中人數以 13-15 歲占總人口比例×計畫人口推計。

2.廣場兼停車場用地 1/2 面積分別計入停車場用地及遊憩設施用地。

3.停車場用地需求係以計畫人口×108 年臺南市汽車持有率 313.10 輛/千人×20%×單位停車面積 30 m²/輛計算。

第三節 公共設施用地檢討構想

有關公共設施用地檢討係依據內政部函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，同時考量公共設施性質、發展特性，及參酌各公共設施主管機關之意見進行檢討分析，詳圖 4-1。

一、維護公共設施服務品質

(一)公共維生系統公共設施

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

(二)都市防災系統公共設施

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

(三)開放空間系統公共設施

公園、兒童遊樂場、體育場、綠地(不含帶狀綠地)等開放空間系統公共設施，為維護環境品質及都市景觀風貌，以服務圈檢討為原則，服務圈範圍內至少應有一處公園用地、兒童遊樂場用地、體育場用地或綠地。

- 1.面積大於 3 公頃者，服務半徑 2,000 公尺。
- 2.面積 1~3 公頃者，服務半徑 1,500 公尺。
- 3.面積小於 1 公頃者，服務半徑 500 公尺。

二、依實際使用需求檢討

非屬上述公共維生系統、都市防災系統及開放空間系統之公共設施用地，參考開闢情形、基地條件及各公共設施主管經關評估實際使用需求予以檢討。

公共設施性質、使用需求 檢討原則

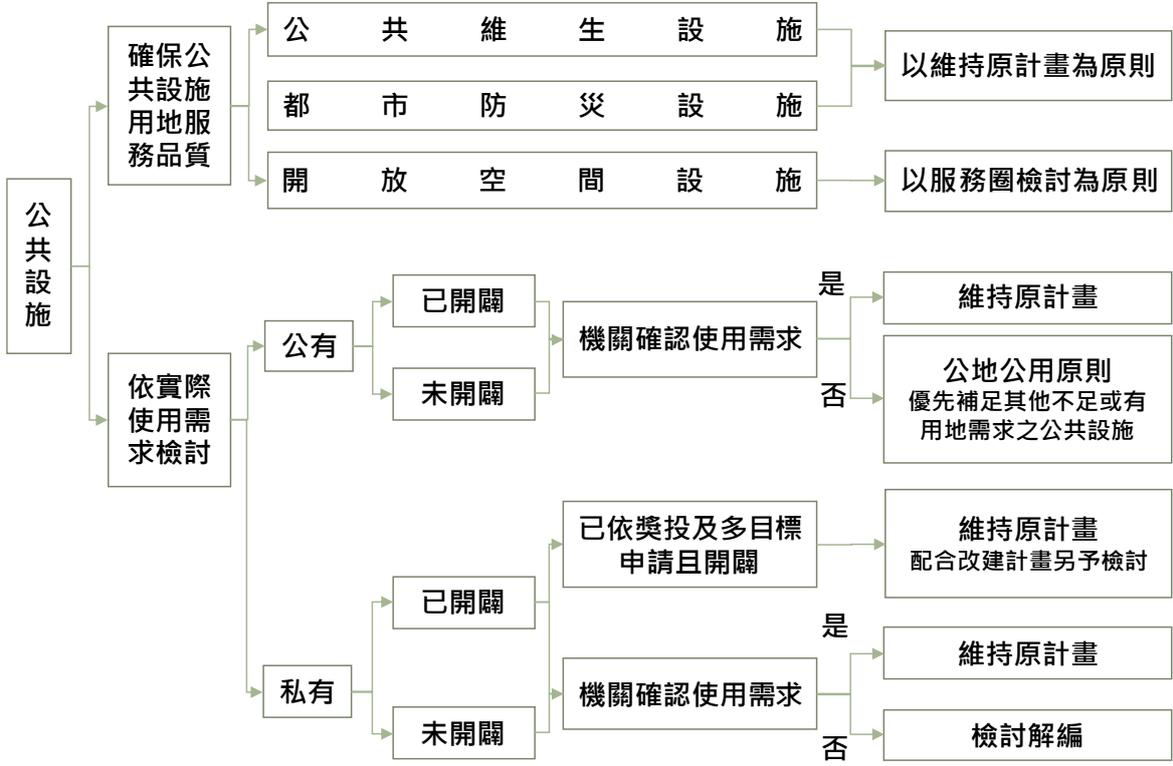


圖 4-1 公共設施用地檢討構想示意圖

第四節 私有公共設施用地檢討原則

一、私有公共設施用地檢討原則

依據「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，應依發展趨勢核實調降計畫人口，影響住宅區及商業區發展部分，原則上計畫人口檢核應與既有住宅區、商業區之檢討脫鉤處理，另經檢討可變更公共設施用地為住宅區、商業區或其他使用分區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施之土地，評估可行之整體開發方式。爰此，經檢討後仍須保留公共設施用地者，由公共設施主管機關編列預算以徵購方式取得開闢，或評估基地完整性及財務可行性，併同納入跨區市地重劃範圍，以加速公共設施取得開闢。其餘檢討解編之公共設施用地，考量基地特性並依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，採用多元解編方式辦理。

依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，以跨區市地重劃開發方式為原則，另基地條件特殊者得採其他開發方式辦理，包含自願捐贈公共設施用地、抵繳代金、調降容積率、免予回饋及另行擬定細部計畫等，詳表 4-2。

表 4-2 私有公共設施用地檢討原則表

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

項目	開發方式	檢討原則
		已依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」核准興建，或建物密集且產權複雜者，後續如有改建或活化需求再另案辦理變更。
		墳墓用地尚須辦理禁葬或清理者予以保留，後續如有活化需求再另案辦理變更。
解 編	市地重劃	已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區。
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊已有可替代之公園，併鄰近分區解編為住宅區。
		原附帶條件未完成開發，已無使用需求，併鄰近分區解編為住宅區。
	自願捐贈公共設施用地	已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區，且權屬單純，變更後基地能鄰接建築線，應回饋土地區位及面積可整合規劃。
	抵繳代金	已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區，且權屬單純，變更後基地能鄰接建築線，惟地上物密集或變更面積狹小難以劃設公共設施用地。
	調降容積率	已無使用需求，基地形狀呈狹長帶狀或面積畸零狹小，併鄰近分區解編為住宅區或其他使用分區。
		已無使用需求，現況建築物具有歷史保存價值，併鄰近分區解編為住宅區。
	免予回饋	已無使用需求，周邊發展程度不高，併鄰近分區解編為農業區或保護區。
		開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊已有可替代之公園，併鄰近分區解編為農業區或保護區。
		供民營化公營事業體使用，解編為事業專用區。
已無使用需求，解編恢復原分區。		
原屬合法建物之法定空地，經剔除於公共設施範圍外，併鄰近分區解編住宅區。		
另行擬定細部計畫	已無使用需求，惟周邊計畫道路未開闢且亦無既成道路可供車輛通行或建物密集且產權複雜，由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條再另案辦理變更。	

二、道路用地檢討原則

依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，考量實際開發可行性，檢討後仍保留之道路用地，是否納入跨區整體開發範圍，應視個案開發之可行性，由各級都市計畫委員會審議決定，否則原則上不納入整體開發範圍。

本次專案通盤檢討以塊狀公共設施為主，有關道路用地檢討如個別陳情案件，應視週邊地區發展狀況，考量道路系統完整性及兩側土地所有權人權益，予以檢討解編或調整路型。

另位於整體開發地區四鄰道路，則應視公共設施可及性、重劃開發可行性之配地及工程接管需求、聯外交通可及性等予以檢討是否納入跨區整體開發範圍。有關本計畫道路用地檢討原則詳表 4-3。

表 4-3 道路用地檢討原則表

類型		檢討原則		編號
A.非整開區周邊道路	人陳案件	不影響道路系統完整性	不影響道路用地及其兩側土地所有權人權益者，得解編或調整路型。	道 A-1
			取得道路用地及其兩側土地所有權人同意者，得解編或調整路型。	道 A-2
B.整開區四鄰道路(納入重劃範圍原則)	公設四鄰		為使公共設施具可及性。	道 B-1
	住宅四鄰	計畫道路	考量重劃開發可行性，具有配地及工程接管需求。	道 B-2
			聯外交通可及性。	道 B-3
		4米人行步道	考量重劃開發可行性，具有配地及工程接管需求，予以調整為計畫道路。	道 B-4
			尚無配地需求，且解編不影響道路系統及指定建築線權益，予以解編。	道 B-5

三、跨區重劃公共設施用地規劃原則

依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，經檢討變更為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。故有關整體開發範圍內公共設施規劃原則，原則優先納入評估仍有使用需求之必要性公共設施用地，及考量重劃開發可行性，具有配地及工程接管需求之計畫道路，其餘則配合基地特性及需求予以檢討規劃適當之公共設施用地。有關本計畫跨區重劃公共設施用地規劃原則詳表 4-4。

表 4-4 跨區重劃公共設施用地規劃原則表

類型		規劃原則	編號
一般性原則	A. 評估仍有使用需求之必要性公共設施用地	予以保留或調整區位。	重 A-1
	B. 考量重劃開發可行性，具有配地及工程接管需求	周邊未開闢計畫道路納入。	重 B-1
		4M 人行步道予以調整為 6M 以上計畫道路。	重 B-2
		新增劃設計畫道路。	重 B-3
配合性原則	C. 配合基地特性調整公共設施用地名稱或範圍	配合鄰接住宅區已開發建築考量界面劃設 1.5M 廣場用地。	重 C-1
		配合既成道路通行功能劃設廣(道)用地。	重 C-2
		配合地方需求或基地條件調整公設名稱。	重 C-3

第五節 附帶條件內容

配合市地重劃、自願捐贈公共設施用地、抵繳代金、調降容積率及另行擬定細部計畫等多元解編方式，依附帶條件性質與以編號區分。有關本計畫附帶條件編號及內容對照詳表 4-5。

表 4-5 附帶條件編號及內容對照表

編號	附帶條件內容	說明
附帶條件一	以市地重劃方式開發。	於內政部都委會審議通過後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。
附帶條件二	應自願捐贈變更後公共設施用地。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
附帶條件三	應自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
附帶條件四	1.變更後住宅區容積率調降如下：第一種住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 126%；第二種住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 140%。 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 30% 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。	-
附帶條件五	土地所有權人得依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條辦理，相關回饋依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，如涉及主要計畫公共設施時並得配合辦理變更主要計畫。	-

第五章 實質計畫檢討

第一節 公共設施用地檢討分析

依據檢討變更原則，納入本次通盤檢討範疇之各項公共設施用地。檢討分析內容及建議處理方式，詳圖 5-1、5-2。

一、公園用地

現行主要計畫劃設公園用地 10 處，予以維持原計畫。

三、運動公園用地

現行主要計畫劃設運動公園用地 1 處，予以維持原計畫。

四、綠地

現行主要計畫劃設綠地 1 處，予以維持原計畫。

五、停車場用地

現行主要計畫劃設停車場用地 7 處，除停 5 考量鄰近已有停 6 即停 7 可提供週邊地區停車需求，予以解編為住宅區，並將(細)兒 2 部分調整為停車場用地，補充計畫區北側之停車空間，以跨區重劃辦理外，其餘維持原計畫。

六、廣場(兼停車場)用地

現行主要計畫劃設廣場(兼停車場)用地 1 處，予以維持原計畫。

七、市場用地

現行主要計畫劃設市場用地 6 處，予以維持原計畫。

八、學校用地

現行主要計畫劃設學校用地 8 處(文小 5 處、文中 2 處、文高 1 處)，予以維持原計畫。

九、機關用地

現行主要計畫劃設機關用地 3 處，予以維持原計畫。

十、社教用地

現行主要計畫劃設社教用地 2 處，予以維持原計畫。

十一、公用事業用地

現行主要計畫劃設公用事業用地 1 處，予以維持原計畫。

十二、鐵路用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十三、道路用地(含 4 公尺人行步道)

除配合跨區重劃調整部分人行步道及將部分未開闢道路用地併同納入範圍取得開闢，以跨區市地重劃辦理外，其餘維持原計畫。

保 留	
市地重劃	徵購
考量地區發展情形，仍有使用需求或調整為其他公共設施用地需求，納入跨區重劃取得。	已開闢、大部分開闢或權屬多為公有，尚有部分私有地未取得，仍有使用需求。
以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週邊無其他可替代之公園或考量基地特性，納入跨區重劃取得。	私有地零星或基地狹長，解編亦無法開發利用。
周邊計畫道路均未開闢，尚無計畫道路可對外通行或地勢高差大，解編亦無法開發建築，納入跨區重劃取得。	考量地區發展情形仍有使用需求，或基地條件不佳解編亦難以開發建築，予以保留，惟經市地重劃可行性評估，如納入重劃取得開闢因公設比過高致影響重劃可行性。 -停2
原附帶條件未完成開發或辦理中，仍有使用需求，依原市地重劃或併同納入跨區重劃開發。	以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週邊無其他可替代之公園或考量基地特性，予以保留，惟經市地重劃可行性評估，如納入重劃取得開闢因公設比過高致影響重劃可行性。 - 公3、公5~公7
	系統性公共設施或事業用地。 - 綠1、綠3~綠6、綠10~綠14、鐵、道
	事業單位、民營化公營事業體、財團法人、寺廟或私立學校持有土地，非屬優先檢討解編公共設施保留地。 -公4
	已核准獎投多目標使用市場或建物密集且產權複雜，予以保留，後續如有改建或活化需求再另案辦理變更。 -停4、市2~市6
	墳墓用地尚須辦理禁葬或清理，予以保留，後續如有活化需求再另案辦理變更。

圖 5-1 永康六甲頂都市計畫主要計畫私有公共設施用地檢討原則(保留)示意圖

解 編					
市地重劃	捐地	繳納代金	調降容積率	免予回饋	另擬細計
<p>已無使用需求，周邊為已發展區，解編為住宅區，以跨區重劃開發。 - 停5</p>	<p>已無使用需求，權屬單純，以捐贈公共設施用地辦理回饋。</p>	<p>已無使用需求，權屬單純，且地上物密集或面積狹小，難以劃設公共設施用地，以抵繳代金辦理回饋。</p>	<p>已無使用需求，基地形狀呈狹長帶狀或面積畸零狹小，併鄰近分區解編為住宅區或其他使用分區。</p>	<p>已無使用需求，周邊發展程度不高，併鄰近分區解編為農業區或保護區，免予回饋。</p>	<p>已無使用需求，惟週邊計畫道路未開闢且亦無既成道路可供車輛通行或建物密集且產權複雜，由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條再另案辦理變更。</p>
<p>以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週邊已有可替代之公園或考量基地特性，解編為住宅區，以跨區重劃開發。</p>				<p>供民營化公營事業體使用，解編為事業專用區，免予回饋。</p>	
<p>原附帶條件未完成開發，已無使用需求，予以解編，併同納入跨區重劃開發。</p>				<p>以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週邊已有可替代之公園，或考量基地特性，併鄰近分區解編為農業區或保護區，免予回饋。</p>	
			<p>已無使用需求，現況建築物具有歷史保存價值，併鄰近分區解編為住宅區或其他使用分區。</p>	<p>已無使用需求，解編恢復原分區。</p>	

圖 5-2 永康六甲頂都市計畫主要計畫私有公共設施用地檢討原則(解編)示意圖

第二節 變更計畫內容

綜整前節檢討分析結果，本次主要計畫通盤檢討共配合提列 3 個變更案件，詳表 5-1、圖 5-3。

表 5-1 永康六甲頂都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫年期	民國 115 年	民國 125 年	配合全國國土計畫目標年，修訂為民國 125 年。	
2-1	15 號道路東側及 16 號道路之間之住宅區((細)兒 2 用地)	住宅區 (0.23 公頃)	住宅區(附一) (0.10 公頃) 停車場用地 (停 9)(附一) (0.13 公頃)	1. (細)兒 2 與公 1、公 4、公 5、公 7、(細)公 3 服務圈範圍重疊，且鄰近之奇美醫院、南台科技大學，故連同南側(細)人行步道用地解編為住宅區及停車場用地。 2. 配合上開細部計畫公設用地變更內容，主要計畫(住宅區)增列附帶條件，納入市地重劃整體開發。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-5 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審議通過後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通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報部逕予核定後實施。
2-2	公 3 用地東北側之住宅區((細)兒 3 用地)	住宅區 (0.23 公頃)	住宅區(附一) (0.23 公頃) 附帶條件一： 以市地重劃方式開發。	1.(細)兒 3 用地服務圈範圍與公 4、公 5、公 7、(細)公(兒)1 重疊，連同北側(細)人行步道用地解編為住宅區與其他公共設施。 2. 考量重劃配地及工程接管需求，南側 10 公尺(細)計畫道路納入整體開發範圍。 3. 配合上開細部計畫公設用地變更內容，主要計畫(住宅區)增列附帶條件，納入市地重劃整體開發。	
2-3	1 號道路西側及 23 號道路南側之住宅區((細)兒 9 用地)	住宅區 (0.16 公頃)	住宅區(附一) (0.16 公頃) 附帶條件一： 以市地重劃方式開發。	1. (細)兒 9 用地與公 4、公 5、公 7、(細)公兒 4、(細)兒 8、(細)兒 10、(細)兒 11 服務圈範圍重疊，連同周邊人行步道與道路用地檢討解編為住宅區與其他公共設施。 2. 配合上開細部計畫公設用地變更內容，主要計畫	

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
2-4	停 5 用地	停車場用地 (停 5) (0.15 公頃)	住宅區(附一) (0.15 公頃)	交通局刻於停 5 用地西南側規劃與關停 6 用地，且本案另於區內(原細兒 2、原細兒 6)增設停 9 與停 10 用地，故解編為住宅區，納入市地重劃整體開發。	
			附帶條件一： 以市地重劃方式開發。		
2-5	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍(0.77 公頃)	變更範圍內未徵收開闢之公共設施用地檢討變更，採跨區市地重劃方式辦理。	
3	文(小)4 用地東南側之住宅區((細)兒 6 用地)	住宅區 (0.21 公頃)	住宅區(附二) (0.14 公頃) 停車場用地(附二) (停 10)(附二) (0.07 公頃) 附帶條件二：應自願捐贈變更後公共設施用地。	1.(細)兒 6 用地服務圈範圍與公 4、公 5、公 7、(細)公(兒)4 重疊，故予以解編。 2.考量權屬單純，依通案性私有公共設施用地檢討原則，以自願捐贈公共設施用地，並劃設為停車場用地。 3.配合上開細部計畫公設用地變更內容，主要計畫(住宅區)增列附帶條件，自願捐贈變更後公共設施用地。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 5-2 主要計畫變更面積增減統計表

單位:公頃

項目		變 1	變 2	變 3	小計
土地 使用 分區	住宅區		0.02	-0.07	-0.05
	商業區				
	乙種工業區				
	文教區(供私立南臺科技大學使用)				
	文教區(供私立崑山中學使用)				
	文教區(供私立聖功女中使用)				
	宗教專用區				
	河川區				
	河川區(兼供道路使用)				
	農業區				
	小計		0.02	-0.07	-0.05
	公共 設施 用地	學校用地	文小		
文中					
文中(供完全中學使用)					
文高					
公園用地					
運動公園用地					
機關用地					
公用事業用地					
社教用地					
市場用地					
停車場用地			-0.02	0.07	0.05
綠地					
鐵路用地					
道路用地(含 4 公尺人行步道)					
廣場用地(兼供停車場使用)					
小計			-0.02	0.07	0.05
合計			0.00	0.00	0.00

調整計畫年期

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

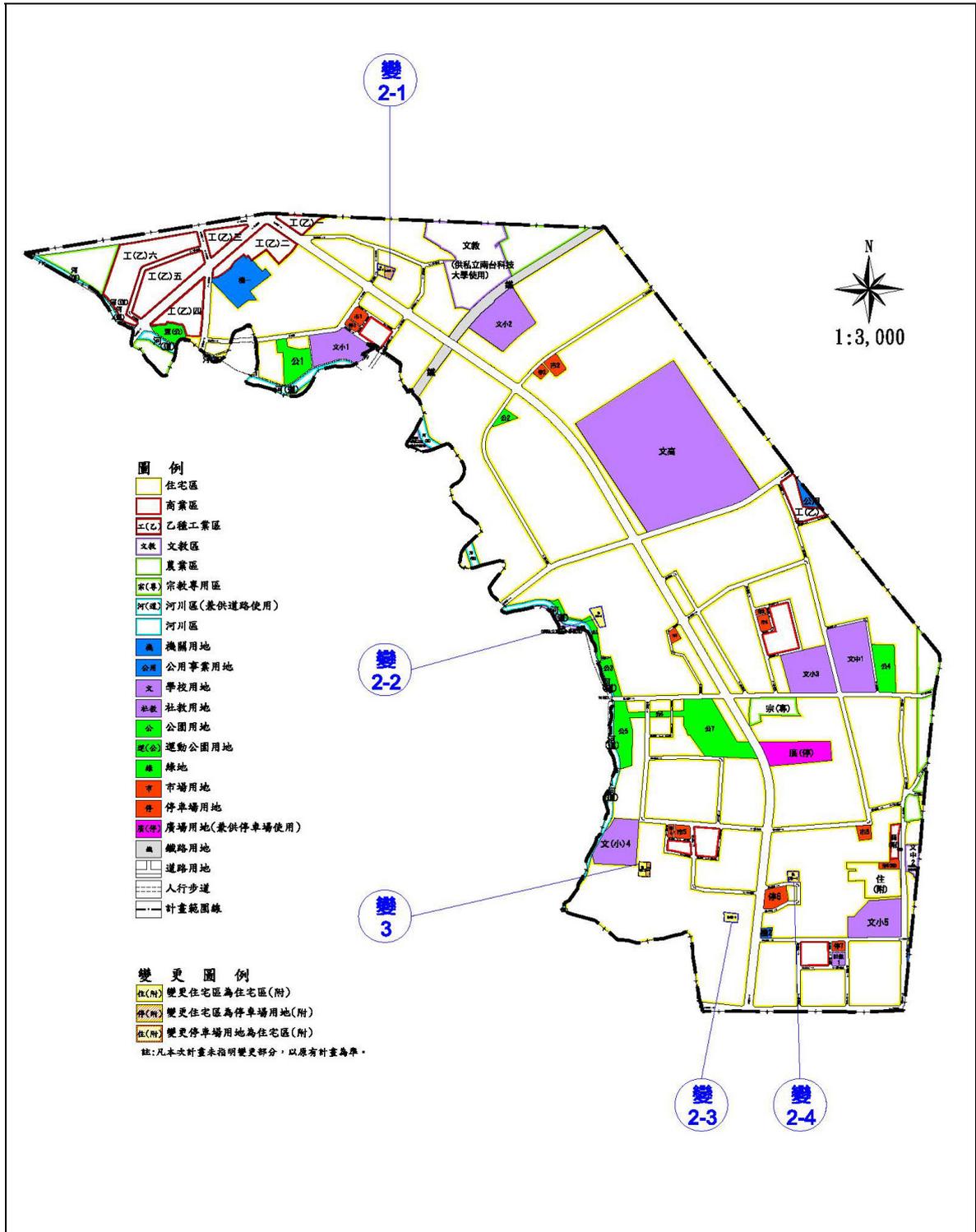


圖 5-3 永康六甲頂都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖



圖 5-8 變更內容綜理表編號第 3 案變更內容示意圖

第六章 檢討後實質計畫

第一節 計畫年期與人口

一、計畫年期

以民國 125 年為計畫目標年。

二、計畫人口

計畫人口 59,500 人，居住密度每公頃約 301 人。

第二節 土地使用計畫

本次檢討後劃設住宅區、商業區、乙種工業區、文教區(供私立南臺科技大學使用)、文教區(供私立崑山中學使用)、文教區(供私立聖功女中使用)、宗教專用區、河川區、河川區(兼供道路使用)、農業區等，計畫面積合計 262.34 公頃，佔本計畫面積 74.10%，詳表 6-1 及圖 6-1 所示。

第三節 公共設施計畫

本次檢討後劃設公共設施用地包含公園用地、運動公園用地、學校用地(含文小、文中、文中(供完全中學使用)、文高)、機關用地、公用事業用地、社教用地、市場用地、停車場用地、綠地、廣場用地(兼供停車場使用)、鐵路用地、道路用地(含 4 公尺人行步道)等，計畫面積合計 91.71 公頃，佔本計畫面積 25.90%，詳表 6-1、表 6-2 及圖 6-1 所示。

表 6-1 變更後土地使用計畫面積表

項目		面積 (公頃)	面積 增減	面積	估計畫面 積百分比	佔都市發 展用地面 積百分比	
土地 使用 分區	住宅區	222.53	-0.05	222.48	62.84%	65.40%	
	商業區	4.83		4.83	1.36%	1.42%	
	乙種工業區	13.41		13.41	3.79%	3.94%	
	文教區(供私立南臺科技大學使用)	5.99		5.99	1.69%	1.76%	
	文教區(供私立崑山中學使用)	0.28		0.28	0.08%	0.08%	
	文教區(供私立聖功女中使用)	0.31		0.31	0.09%	0.09%	
	宗教專用區	1.18		1.18	0.33%	0.35%	
	河川區	0.08		0.08	0.02%	-	
	河川區(兼供道路使用)	4.29		4.29	1.21%	-	
	農業區	9.50		9.50	2.68%	-	
	小計	262.39	-0.05	262.34	74.10%	73.04%	
公共 設施 用地	學校用地	文小	11.34		11.34	3.20%	3.33%
		文中	3.13		3.13	0.88%	0.92%
		文中(供完全中學使用)	0.50		0.50	0.14%	0.15%
		文高	20.81		20.81	5.88%	6.12%
	公園用地	8.13		8.13	2.30%	2.39%	
	運動公園用地	0.54		0.54	0.15%	0.16%	
	機關用地	2.08		2.08	0.59%	0.61%	
	公用事業用地	0.30		0.30	0.08%	0.09%	
	社教用地	0.25		0.25	0.07%	0.07%	
	市場用地	1.41		1.41	0.40%	0.41%	
	停車場用地	1.49	+0.05	1.54	0.44%	0.45%	
	綠地	0.01		0.01	0.00%	0.00%	
	鐵路用地	2.70		2.70	0.76%	0.79%	
	道路用地(含 4 公尺人行步道)	37.16		37.16	10.50%	10.92%	
	廣場用地(兼供停車場使用)	1.79		1.79	0.51%	0.53%	
小計	91.65	+0.05	91.70	25.90%	26.96%		
合計	354.04		354.04	100.00%	-		
都市發展用地	340.17			-	100.00%		

註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

2.都市發展用地面積不包括河川區、河川區(兼供道路使用)及農業區。

表 6-2 公共設施用地明細表

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位置或說明	備註
類別	編號			
公園用地	公 1	1.16	8-15M道路南側	一通審竣未核定案 編號六
	公 2	0.23	停2西南側，安康里鄰里公園	
	公 3	0.92	6-20M道路南側	
	公 4	1.17	11-15M道路北側	
	公 5	1.35	11-15M道路南側	
	公 6	0.15	11-15M道路南側	
	公 7	3.15	11-15M道路南側	
	小計	8.13	-	
運動公園用地		0.54	2-30M道路東南側，甲頂里公園	
綠地用地	綠	0.01	私立崑山中學東側	
停車場用地	停 1	0.12	公1東北側	一通審竣未核定案 編號六
	停 2	0.15	市2西側	
	停 3	0.08	文小3西北側	一通審竣未核定案 編號五
	停 4	0.10	12-15M道路南側	
	停 6	0.53	文小5西北側	
	停 7	0.16	文小5西南側，中華立體停車場	
	停 8(附)	0.20	精忠二村都更範圍內	
	停 9(附一)	0.13	15-12M東側	變2-1案
	停 10(附一)	0.07	文小4東側	變3案
	小計	1.54	-	
廣場(兼停車場)用地		1.79	11-15M道路南側	
市場用地	市 1	0.24	8-15M道路東側	一通審竣未核定案 編號六
	市 2	0.33	文小2東南側	
	市 3	0.13	11-15M道路北側	
	市 4	0.22	文小3西北側，五王民有市場	
	市 5	0.25	12-15M道路南側，兵仔市場	
	市 6	0.24	10-15M道路南側，中興市場	
	小計	1.41	-	
學校用地	文(小)1	1.90	公1東側	一通審竣未核定案 編號六
	文(小)2	2.71	私立南臺科技大學東南側，大橋國小	
	文(小)3	2.48	11-15M道路北側，五王國小	
	文(小)4	2.07	公5南側，勝利國小	
	文(小)5	2.18	27-12M道路北側，復興國小	
	文(中)1	3.13	11-15M道路北側	一通審竣未核定案 編號五
	文(中)2 (供完全中學使用)	0.50	文小5東北側，永仁中學	
	文(高)	20.81	6-20M道路北側，臺南高工	
	小計	35.78	-	

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位置或說明	備註
類別	編號			
機關用地	機 1	1.86	4-22M道路南側	
	機 2	0.14	停6南側，復興派出所	
	機 3	0.08	文小5東南側，軍事設施	
	小計	2.08	-	
社教用地	社教1	0.22	停7南側	
	社教2	0.03	公3東側	
	小計	0.25	-	
變電所用地		0.14	文小2東側	
公用事業用地		0.30	文高用地東南側，自來水配水中心	
鐵路用地	鐵	2.70	私立聖功女中北側	
道路用地(含 4 公尺人行步道)		37.16	-	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

第四節 交通運輸計畫

計畫區範圍內道路系統分成聯外道路系統、區內道路系統、鐵路種道路層級，其說明如下：

一、聯外道路系統

(一) 1-30M 及 3-30M(省道臺 1 線)

為臺南都會區中環道路系統之一部分，為本計畫區南北向重要交通動線。

(二) 2-30M

往南接臺南市小北路通往市區，往北可通往新市區。

(三) 4-22M 及 5-20M(省道臺 19 線)

往南接臺南市公園路通往市區，往北可通往安定區及西港區。

(四) 6-20M(省道臺 20 線)

往西接臺南市開元路通往市區，往東可通往新化區。

(五) 7-20M(市道 180 線)

位於本計畫區南界，往西接臺南市小東路通往市區，往東可通往新化區。

二、區內道路系統

(一) 主要道路

1. 47-20M

為本計畫區南側南北向交通幹道，往北可通往高速公路永康交流道特定區，往南可通往臺南市東區。

2. 11-15M(中華路)

為本計畫區東西向交通幹道，往西可通往本計畫區西側地區，往東可與市道南 145 線連接。

3. 10-15M、12-15M

銜接 2-30M 及 11-15M，形成一迴路系統，為四分子地區主要聯絡道路。

4. 8-15M

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

5. 19-12M

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

6. 25-12M

銜接 7-20M(市道 180 線)與 11-15M，為四分子地區南北向主要聯絡道路，計畫寬度為 12-20 公尺。

(二) 次要及出入道路

計畫區劃設 12M、10M、8M 及 6M 之次要及出入道路，以聯繫聯外道路及主要道路，形成一完整之交通網絡。

(三) 4 公尺人行步道

計畫區劃設 4 公尺人行步道，供行人通行使用。

三、鐵路

位於私立南臺科技大學南側現有西部臺鐵縱貫線穿越，配合其經過路線劃設為鐵路用地，面積為 2.72 公頃，佔都市發展用地面積 0.79%，佔計畫面積 0.76%。

表 6-3 變更後道路編號一覽表

編號	起迄點	計畫寬度 (公尺)	道路長度 (公尺)	備註
1-30M	計畫區北界—計畫區南界	30	3,540	
2-30M	1-30M—計畫區西界	30	650	
3-30M	1-30M—計畫區西界	30	421	
4-22M	2-30M—計畫區界	22	297	
5-20M	3-30M—2-30M	20	138	
6-20M	計畫區西界—計畫區東界	20	1,126	

編號	起迄點	計畫寬度 (公尺)	道路長度 (公尺)	備註
7-20M	計畫區西界—計畫區東界	20	703	
47-20M	計畫區東界—計畫區南界	20	866	
8-15M	4-22M—1-30M	15	640	
9-15M	8-15M—柴頭港溪	15	131	
10-15M	1-30M—1-30M	15	1,304	
11-15M	計畫區西界—計畫區東界	15	1,141	
12-15M	11-15M—1-30M	15	869	
13-12M	2-30M—5-20M	12	448	
14-12M	1-30M—南臺科技大學	12	481	
15-12M	14-12M—1-30M	12	133	
16-12M	14-12M—1-30M	12	175	
17-12M	8-15M—計畫區南界	12	106	
18-12M	1-30M—計畫區南界	12	127	
19-12M	6-20M—計畫區東界	12	1,295	
20-12M	1-30M—11-15M	12	577	
21-12M	10-15M—11-15M	12	398	
22-12M	12-15M—12-15M	12	501	
23-12M	12-15M—1-30M	12	455	
24-12M	1-30M—1-30M	12	341	
25-12M	11-15M—計畫區南界	12	1,092	
26-12M	10-15M—計畫區東界	12	278	
27-12M	25-12M—計畫區東界	12	62	
28-12M	1-30M—計畫區東界	12	526	
29-12M	28-12M—7-20M	12	234	
30-12M	29-12M—31-12M	12	162	
31-12M	28-12M—7-20M	12	134	
32-10M	6-20M—10-15M	10	284	
33-10M	28-12M—30-12M	10	90	
34-8M	8-15M—18-12M	8	156	
35-8M	17-12M—34-8M	8	78	
36-8M	32-10M—計畫區東界	8	114	
37-8M	1-30M—11-15M	8	328	
38-8M	21-12M—21-12M	8	438	
39-8M	38-8M—21-12M	8	137	
40-8M	10-15M—11-15M	8	417	
41-8M	12-15M—45-6M	8	83	
42-8M	12-15M—23-12M	8	211	
43-8M	42-8M—23-12M	8	84	
44-8M	12-15M—23-12M	8	79	
45-6M	11-15M—41-8M	6	148	
46-6M	12-15M—44-8M	6	126	

註：表內長度應依核定圖實地釘樁之中心樁距離為準。
資料來源：本計畫整理。

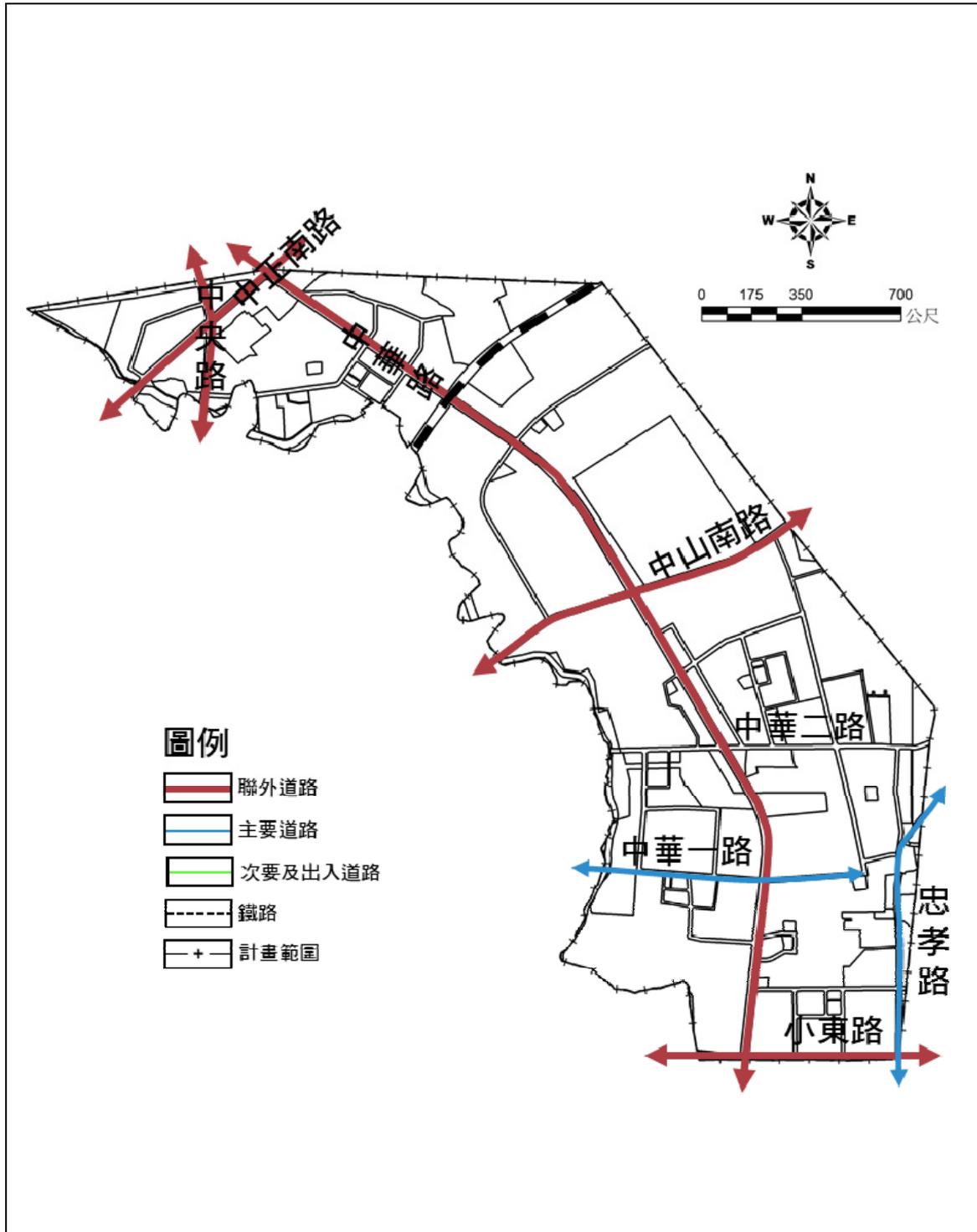


圖 6-2 變更後主要計畫交通系統計畫示意圖

第五節 附帶條件地區

本次通盤檢討後新增 2 處附帶條件地區，包含市地重劃整體開發及調降容積率，詳表 6-4、表 6-5 及圖 6-3~圖 6-6。

表 6-4 本次通盤檢討後新增附帶條件地區彙整表

編號	位置	計畫面積(公頃)	開發方式	附帶條件內容	備註
1	於 15 號道路東側及 16 號道路之間之住宅區(原(細)兒 2 用地)、公 3 用地東北側之住宅區(原(細)兒 3 用地)、1 號道路西側及 23 號道路南側之住宅區(原(細)兒 9 用地)、原停 5 用地	0.77	市地重劃	以市地重劃方式開發。	變 2
2	文(小)4 用地東南側之住宅區((細)兒 6 用地)	0.21	捐贈公設	應自願捐贈變更後公共設施用地。	變 3

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 6-5 本次通盤檢討後新增市地重劃地區土地使用面積表

項目		面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	0.64	83.12%
	小計	0.64	83.12%
公共設施用地	停車場用地	0.13	16.88%
	小計	0.13	16.88%
總計		0.77	100.00

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

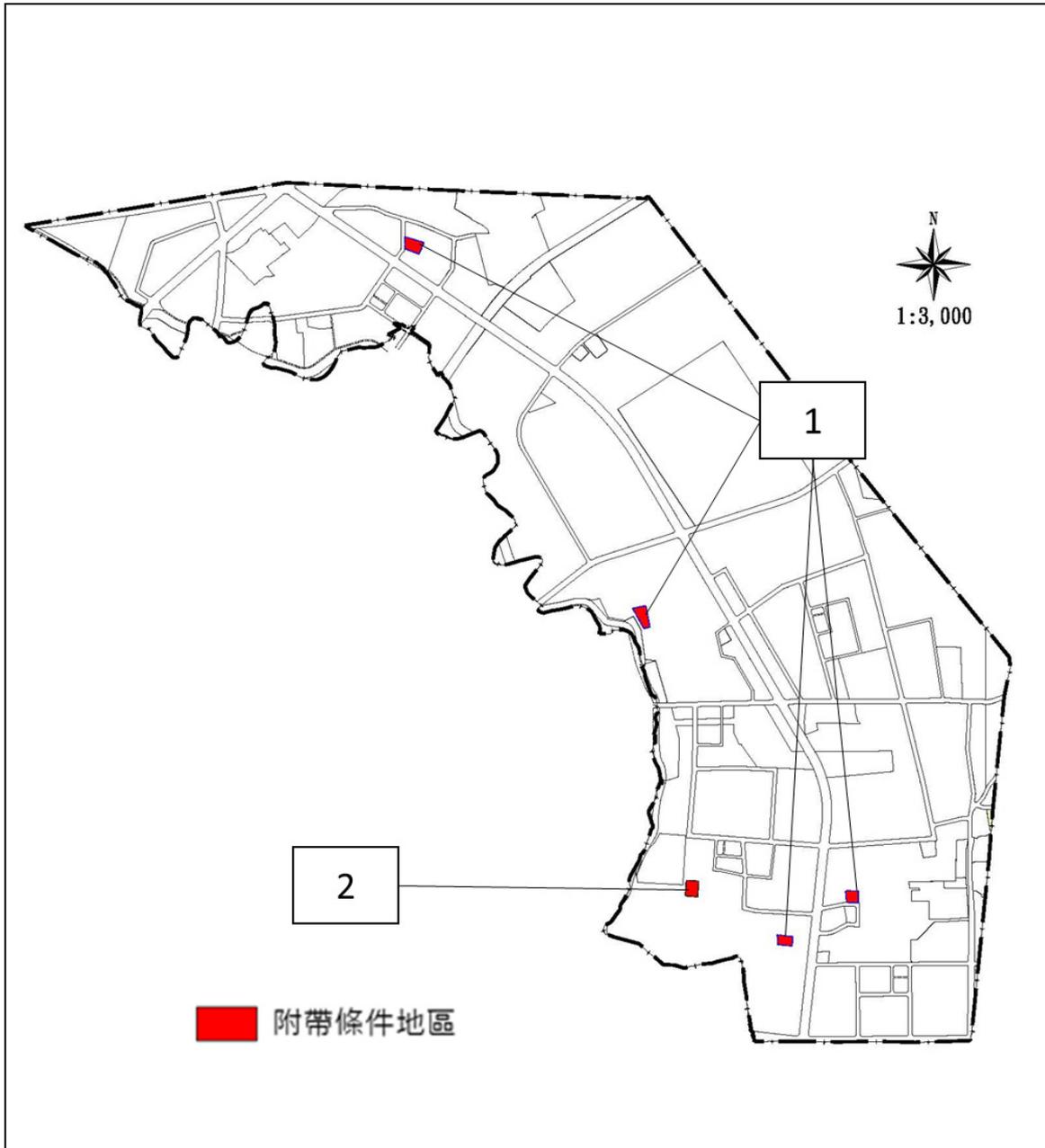


圖 6-3 本次通盤檢討後新增附帶條件地區位置示意圖

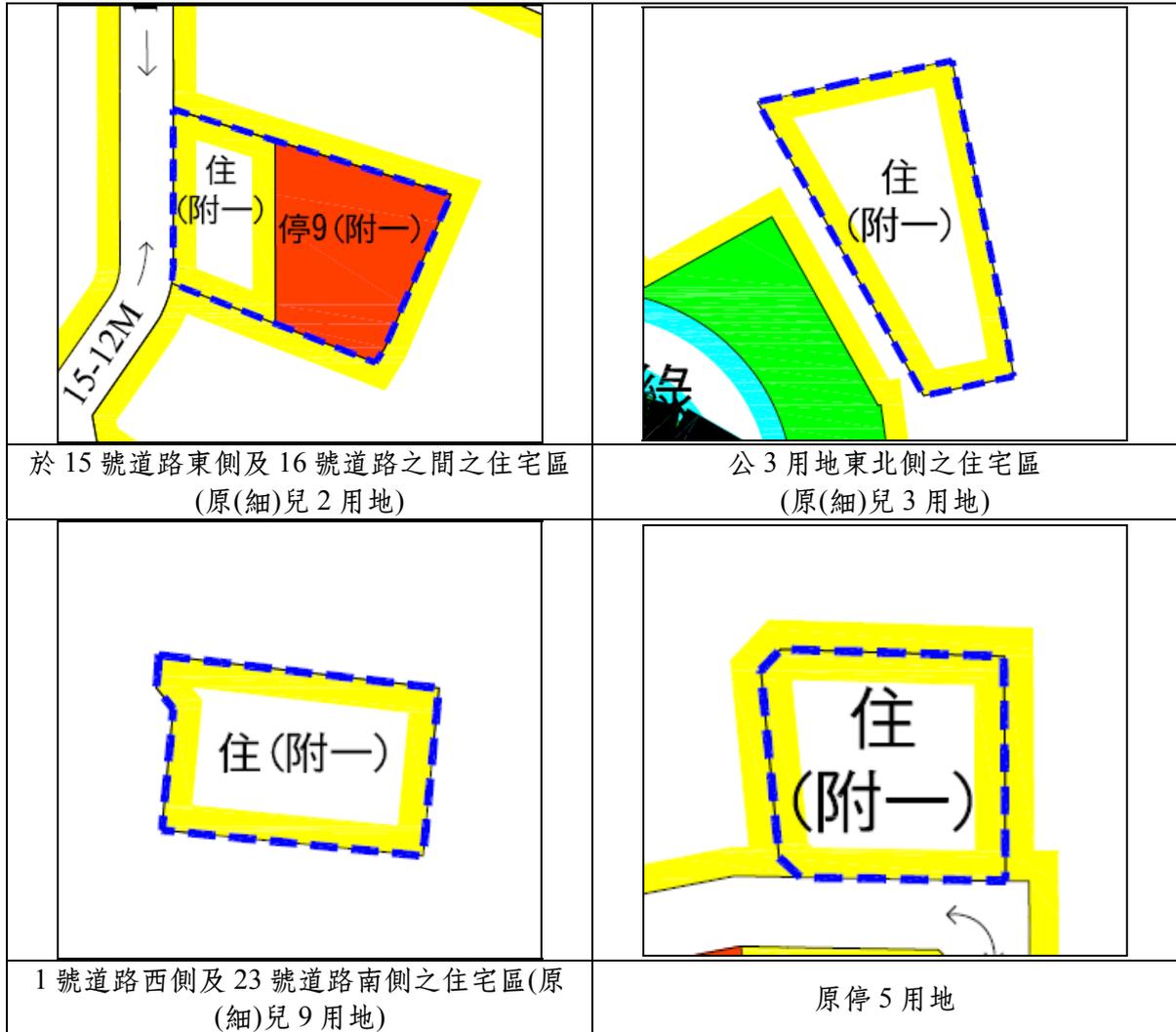


圖 6-4 本次通盤檢討後新增附帶條件地區(市地重劃)(編號 1)變更後計畫示意圖

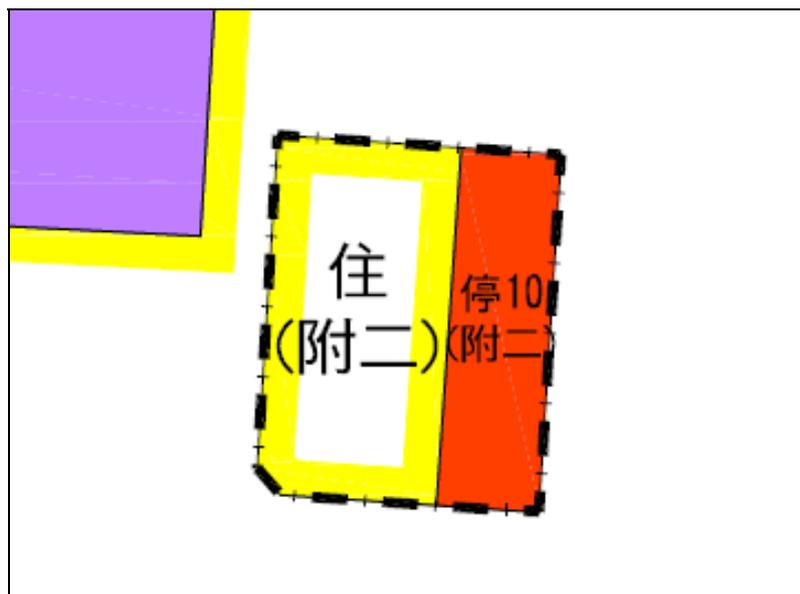


圖 6-5 本次通盤檢討後新增附帶條件地區(捐贈公設)(編號 2)變更後計畫示意圖

第七章 實施進度及經費

本次通盤檢討後仍待公共設施主管機關以徵購、市地重劃、撥用或其他方式開闢之公共設施用地，其土地取得方式、預估開發經費、主辦單位、經費來源及實施進度等詳如表 7-1 所示。

表 7-1 實施進度及經費估算表

項目	編號	計畫面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預計完成期限	經費來源
			徵購撥用	市地重劃	捐贈	其他	土地取得費用	整地費用	開發工程費用	合計			
公園用地	公 3	0.92	√				861	92	1,840	2,793	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公 4	1.17	√				1,364	117	2,340	3,821	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公 5	1.35	√				1,572	135	2,700	4,407	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公 6	0.15	√				127	15	300	442	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公 7	3.15	√				3,536	295	5,894	9,725	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
停車場用地	停 2	0.15	√				180	15	300	495	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	停 4	0.10	√				120	10	200	330	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	停 9(附一)	0.13		√			156	13	260	429	註 4	依工程設計進度完成	主辦單位籌措經費
	停 10(附二)	0.07			√		0	7	140	147	註 4	依工程設計進度完成	主辦單位籌措經費
市場用地	市 2	0.33	√				396	33	66	495	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	市 3	0.13	√				156	13	26	195	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	市 4	0.22	√			√	264	已開		264	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	市 5	0.25	√				300	已開		300	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	市 6	0.24	√				288	已開		288	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
鐵路用地		2.72	√				828	已開		828	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
道路用地	道	62.58	√				13,687	1,141	22,811	37,638	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	道(附一)	0.08		√			96	4	80	180	註 4	依工程設計進度完成	主辦單位籌措經費

註 1：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

註 2：本表開發經費為預估，實際費用應以開發當期設計發包施工價格為準。

註 3：表內土地取得方式註明徵購、撥用方式取得之各項公共設施用地得視實際開發需求。

註 4：主辦單位依「市地重劃實施辦法」規定辦理。

附表 1 永康六甲頂都市計畫(含細部計畫)
公共設施用地分析表

附表 1 永康六甲頂都市計畫(含細部計畫)公共設施用地分析表

項目	編號	現行計畫面積(公頃)	檢討結果	後續開發方式	提列變更	說明
公園用地	公 1	1.16	保留	跨區重劃	-	已納入永康六甲頂一通辦理(都委審定)。
	公 2	0.23	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公 3	0.92	保留	徵購	-	鄰近柴頭港溪，現況已有下水道系統，尚有公共建設需求，予以保留。
	公 4	1.17	保留	徵購	-	現況為天主教墓園，權屬為財團法人天主教會臺南教區所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
	公 5	1.35	保留	徵購	-	鄰近柴頭港溪，現況已有下水道系統，尚有公共建設需求，予以保留。
	公 6	0.15	保留	徵購	-	帶狀公園用地，現況已有下水道系統，尚有公共建設需求，予以保留。
	公 7	3.15	保留	徵購	-	現況已有下水道系統，尚有公共建設需求，予以保留。
	(細)公 1	0.15	保留	-	-	權屬皆為公有。
	(細)公 2	0.12	保留	-	-	權屬皆為公有。
	(細)公 3	0.33	保留	-	-	權屬皆為公有。
鄰里公園兼兒童遊樂場地	(細)公(兒)1	0.07	保留	-	-	權屬皆為公有。
	(細)公(兒)2	0.20	保留	徵購	-	尚有零星私有地未取得，予以保留。
	(細)公(兒)3	0.19	保留	跨區重劃	-	已納入永康六甲頂一通辦理(都委審定)。
	(細)公(兒)4	0.18	保留	-	-	權屬皆為公有。
運動公園用地	0.54	保留	-	-	權屬皆為公有。	
綠地	綠	0.01	保留	-	-	權屬皆為公有。
	(細)綠 1	0.12	保留	徵購	-	夾雜於工業區及住宅區之帶狀綠地，具有隔離功能。
	(細)綠 3	0.06	保留	徵購	-	緊鄰柴頭港溪之綠地，具有隔離功能。
	(細)綠 4	0.03	保留	徵購	-	緊鄰柴頭港溪之綠地，具有隔離功能。
	(細)綠 5	0.02	保留	徵購	-	緊鄰柴頭港溪之綠地，具有隔離功能。
	(細)綠 6	0.06	保留	徵購	-	緊鄰柴頭港溪之綠地，具有隔離功能。
	(細)綠 7	0.11	保留	-	-	權屬皆為公有。
	(細)綠 8	0.06	保留	-	-	權屬皆為公有。
	(細)綠 9	0.07	保留	-	-	權屬皆為公有。
	(細)綠 10	0.02	保留	徵購	-	緊鄰柴頭港溪之綠地，具有隔離功能。
	(細)綠 11	0.03	保留	徵購	-	緊鄰柴頭港溪之綠地，具有隔離功能。
	(細)綠 12	0.01	保留	徵購	-	緊鄰柴頭港溪之綠地，具有隔離功能。
	(細)綠 13	0.12	保留	徵購	-	緊鄰柴頭港溪之綠地，具有隔離功能。

項目	編號	現行計畫面積(公頃)	檢討結果	後續開發方式	提列變更	說明
	(細)綠 14	0.19	保留	徵購	-	緊鄰柴頭港溪之綠地，具有隔離功能。
兒童遊樂場地	(細)兒 1	0.20	調整公設用地名稱	跨區重劃	-	已納入永康六甲頂一通辦理(都委審定)。
	(細)兒 2	0.21	部分解編 調整公設名稱	跨區重劃	○	與其他公園服務範圍重疊，考量計畫區內停車需求，部分調整為停車場用地，部分解編為住宅區
	(細)兒 3	0.19	部分解編 調整公設名稱	跨區重劃	○	與其他公園服務範圍重疊，基於地形地勢(溝渠)及周邊住宅已開發基地界面，除部分調整為綠地、廣場，餘解編為住宅區
	(細)兒 4	0.20	保留	市地重劃	-	已納入永康六甲頂一通辦理(都委審定)。
	(細)兒 5	0.20	保留	-	-	權屬皆為公有。
	(細)兒 6	0.21	部分解編 調整公設名稱	捐贈公設	○	與其他公園服務範圍重疊，因屬單一地主，直接以捐贈公設方式，解編為住宅區
	(細)兒 7	0.06	保留	徵購	-	大部分為公有地，僅零星私有地未取得，且面積畸零狹小，解編亦難以開發建築，予以保留。
	(細)兒 8	0.21	保留	-	-	權屬皆為公有，
	(細)兒 9	0.20	部分解編 部分調整公設	跨區重劃	○	與其他公園服務範圍重疊，私有地部分解編為住宅區
	(細)兒 10	0.19	保留	-	-	權屬皆為公有。
	(細)兒 11	0.21	保留	-	-	權屬皆為公有。
停車場用地	停 1	0.12	解編	跨區重劃	-	已納入永康六甲頂一通辦理(都委審定)。
	停 2	0.15	保留	徵購	-	交通局評估週邊發展強度高，仍有使用需求，予以保留。
	停 3	0.08	保留	跨區重劃	-	已納入永康六甲頂一通辦理(都委審定)。
	停 4	0.10	保留	徵購	-	現況為兵仔市場，涉及攤商安置整體規劃事宜，後續如有需求再另案辦理變更。
	停 5	0.15	解編	跨區重劃	○	考量鄰近停 6 及停 7 可提供地區停車需求，解編為住宅區
	停 6	0.53	保留	-	-	權屬皆為公有。
	停 7	0.16	保留	-	-	權屬皆為公有。
	停 8(附)	0.20	保留	-	-	權屬皆為公有。
	(細)停	0.15	保留	徵購	-	交通局評估週邊沿街住宅及商業活動密集，仍有使用需求。
廣場用地(兼供停車場使用)	1.79	保留	徵購	-	六甲頂一通新增，考量周邊具停車需求劃設。	
市場用地	市 1	0.24	解編	跨區重劃	-	已納入永康六甲頂一通辦理(都委審定)。
	市 2	0.33	保留	徵購	-	考量建物密集且產權複雜，後續如有改建需求再另案辦理變更。
	市 3	0.13	保留	徵購	-	考量建物密集，現況為大樓使用，後續如有改建需求再另案辦理變

項目	編號	現行計畫面積(公頃)	檢討結果	後續開發方式	提列變更	說明
						更。
	市 4	0.22	保留	徵購	-	現況已做為市場使用(五王民有市場)，後續如有改建需求再另辦理變更。
	市 5	0.25	保留	徵購	-	現況已做為市場使用(兵仔市場)，後續如有改建需求再另案辦理變更。
	市 6	0.24	保留	徵購	-	現況已做為市場使用(中興市場)，後續如有改建需求再另案辦理變更。
	(細)市	0.29	保留	徵購	-	現況已做為市場使用(兵仔市場)。後續如有改建需求再另案辦理變更。
學校用地	文(小)1	1.90	解編	跨區重劃	-	已納入永康六甲頂一通辦理(都委審定)。
	文(小)2	2.71	保留	-	-	權屬皆為公有。
	文(小)3	2.48	保留	-	-	權屬皆為公有。
	文(小)4	2.07	保留	-	-	權屬皆為公有。
	文(小)5	2.18	保留	-	-	權屬皆為公有。
	文(中)1	3.13	解編	跨區重劃	-	已納入永康六甲頂一通辦理(都委審定)。
	文(中)2 (供完全中學使用)	0.50	保留	-	-	權屬皆為公有。
	文(高)	20.81	保留	-	-	權屬皆為公有。
機關用地	機 1	1.86	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 2	0.14	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機 3	0.08	保留	-	-	權屬皆為公有。
社教用地	社教 1	0.22	保留	-	-	權屬皆為公有。
	社教 2	0.03	保留	-	-	權屬皆為公有。
變電所用地		0.14	保留	-	-	已取得。
公用事業用地		0.30	保留	-	-	已取得。
鐵路用地	鐵	2.72	保留	徵購	-	系統性公共設施。
道路用地		62.69	保留	徵購	-	系統性公共設施。

**附表 2 配合公共設施用地專案通盤檢討及
第一次通盤檢討(審竣未核定案)
檢討後面積增減表**

附表二 配合公共設施用地專案通盤檢討及第一次通盤檢討(審竣未核定案)檢討後
計畫面積增減表

項目	現行計畫 面積 (公頃)	公設專通 增減面積 (公頃)	一通(審竣 未核定案) 增減面積 (公頃)	總增減 面積 (公頃)	檢討後計畫				
					面積 (公頃)	佔總面積 百分比(%)	佔都市發展 用地百分比 (%)		
土地 使用 分區	住宅區	222.53	-0.05	+7.96	+7.91	230.44	64.36	66.80	
	商業區	4.83				4.83	1.35	1.40	
	乙種工業區	13.41				13.41	3.75	3.89	
	文教區(供私立南臺科技大學使用)	5.99				5.99	1.67	1.74	
	文教區(供私立崑山中學使用)	0.28				0.28	0.08	0.08	
	文教區(供私立聖功女中使用)	0.31		-0.01	-0.01	0.30	0.08	0.09	
	宗教專用區	1.18				1.18	0.33	0.34	
	河川區	0.08		-0.08	-0.08	0.00	0.00	-	
	河川區(兼供道路使用)	4.29		+2.45	+2.45	6.74	1.88	-	
	農業區	9.50		-3.17	-3.17	6.33	1.77	-	
	醫療專用區	0.00		+1.25	+1.25	1.25	0.35	0.36	
	小計	262.39	-0.05	+8.39	+8.34	270.74	75.62	74.69	
公共 設施 用地	學校 用地	文小	11.34		-1.90	-1.90	9.44	2.64	2.74
		文中	3.13		-3.13	-3.13	0.00	0.00	0.00
		文中(供完全中學使用)	0.50				0.50	0.14	0.15
		文高	20.81				20.81	5.81	6.03
	公園用地	8.13		-0.08	-0.08	8.05	2.25	2.33	
	運動公園用地	0.54				0.54	0.15	0.16	
	機關用地	2.08				2.08	0.58	0.60	
	公用事業用地	0.30				0.30	0.08	0.09	
	社教用地	0.25				0.25	0.07	0.07	
	市場用地	1.41		-0.24	-0.24	1.17	0.33	0.34	
	停車場用地	1.49	+0.05	-0.12	-0.07	1.42	0.40	0.41	
	綠地	0.01		+0.00	+0.00	0.01	0.00	0.00	
	鐵路用地	2.70		+0.02	+0.02	2.72	0.76	0.79	
	道路用地 (含4公尺人行步道)	37.16		+0.75	+0.75	37.91	10.59	10.99	
	廣場用地	0.00		+0.02	+0.02	0.02	0.01	0.01	
	廣場用地 (兼供停車場使用)	1.79		+0.20	+0.20	1.99	0.56	0.58	
	廣場 (兼供道路使用)用地	0.00		+0.02	+0.02	0.02	0.01	0.01	
	鐵路用地 (兼供河川使用)	0.00		+0.06	+0.06	0.06	0.02	0.02	
	小計	91.65	+0.05	-4.40	-4.35	87.30	24.38	25.31	
	計畫面積合計	354.04	+0.00	+3.99	+3.99	358.03	100.00	-	
都市發展用地面積合計	340.17	+0.00	+4.80	+4.80	344.97	96.35	100.00		

註：1.面積四捨五入至小數點第2位，表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不含河川區、河川區(兼供道路使用)、農業區之面積。

變更永康六甲頂都市計畫主要計畫
(公共設施用地專案通盤檢討)書

業務承辦人員	
業務單位主管	

臺南市政府

中華民國 109 年 12 月