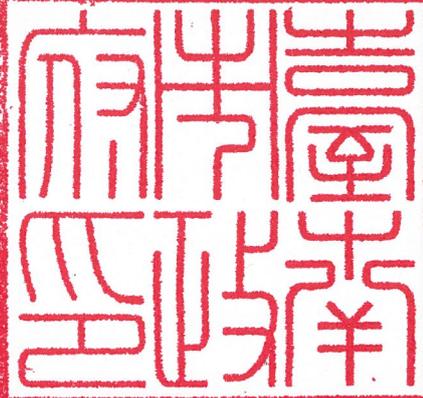


檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國114年2月10日
發文字號：府都規字第1140180867A號
附件：計畫書、圖各1份



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）（第九階段）」案自114年2月11日零時起發布實施生效，特此公告周知。

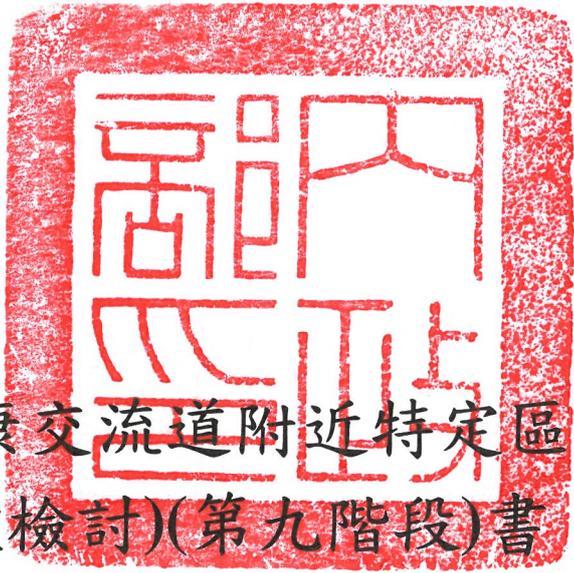
依據：

- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、內政部114年1月2日台內國字第1130815356號函核定，並奉行政院114年1月3日院授內國營字第1130815357號函准予備案。

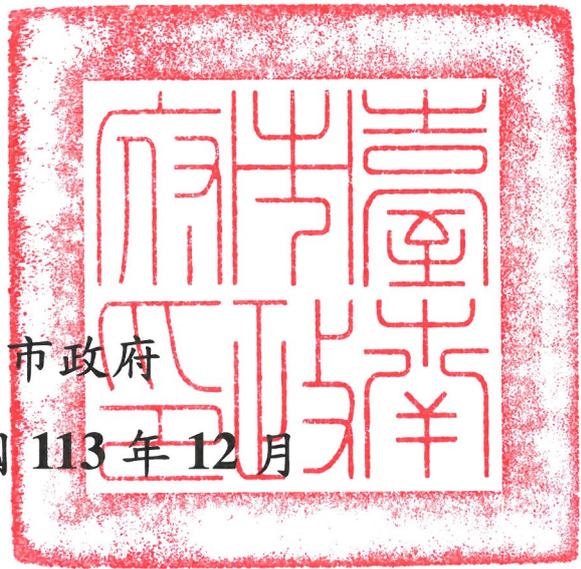
公告事項：

- 一、公告時間：自民國114年2月11日零時起生效。
- 二、公告地點：本府都市發展局永華市政中心公告欄、新營辦公室公告欄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)(第九階段)書



臺南市政府

中華民國 113 年 12 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)(第九階段)書

臺南市政府

中華民國 113 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	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第九階段)										
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	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">公告徵求意見</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td>公開展覽</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td>再公開展覽</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td>公開展覽說明會</td> <td> 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。 </td> </tr> <tr> <td>再公開展覽說明會</td> <td>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。</td> </tr> </table>	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。
	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	直轄市	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、112 年 6 月 27 日第 1036 次會議審議通過。									

目 錄

壹、前言.....	1
貳、法令依據.....	2
參、本案核定案件變更位置及範圍.....	2
肆、現行計畫概要.....	5
伍、基地現況.....	19
陸、發展課題與對策.....	24
柒、變更計畫內容.....	25
捌、變更後計畫.....	30
玖、實施進度及經費.....	51
拾、其他事項.....	53

附件一、內政部都市計畫委員會第 937 次會議紀錄

附件二、內政部都市計畫委員會第 965 次會議紀錄

附件三、內政部都市計畫委員會第 1036 次會議紀錄

附件四、市地重劃計畫提重劃主管機關審議通過文件(臺南市政府地政局 113 年
6 月 4 日南市地劃字第 1130778723 號函)

圖目錄

圖 1 變更位置示意圖.....	3
圖 2 變更範圍示意圖.....	4
圖 3 現行高速公路永康交流道附近特定區計畫示意圖.....	16
圖 4 變更範圍及其周邊使用現況.....	20
圖 5 變更範圍周邊交通動線系統示意圖.....	21
圖 6 變更範圍土地權屬示意圖.....	22
圖 7 淹水潛勢示意圖.....	23
圖 8 變更內容示意圖.....	28
圖 9 變更後內容示意圖.....	29
圖 10 變更後都市計畫示意圖.....	42
圖 11 市地重劃範圍示意圖.....	52

表目錄

表 1 高速公路永康交流道附近特定區計畫第四次通盤檢討後都市計畫辦理歷程 一覽表.....	5
表 2 現行都市計畫土地使用面積一覽表.....	17
表 3 變更範圍公私有土地面積統計表.....	22
表 4 變更內容明細表.....	25
表 5 變更前後土地使用面積對照表.....	26
表 6 變更後土地使用面積表.....	40
表 7 變更後公共設施用地明細表.....	43
表 8 實施進度及經費表.....	53

壹、前言

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

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

「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」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八階段計畫內容。

本件報部編號第 16 案（「機 12-1」機關用地及周邊計畫道路用地）為審竣未核定案件，依照都委會審竣結果，「機 12-1」機關用地經檢討已無使用需求，為維護公共設施保留地土地所有權人權益，爰依相鄰使用分區變更為住宅區，並配合地區發展需要，於區內劃設一處廣場用地（廣 6）；另考量開發後各建築基地得指示建築線及進出需要，納入相鄰未開闢道路，併以市地重劃方式整體開發。

依內政部都委會第 937 次會決議，本案應於委員會審議通過紀錄文到 3 年內（即 112 年 4 月 23 日前），擬具市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過後，始得檢具變更主要計畫書圖報由內政部核定後實施。本案因故未於原訂期限完成重劃計畫審核作業，遂於期限屆滿前再提內政部都委會第 1036 次會審議，同意延長開發期程至 115 年 4 月

23 日。本案重劃計畫書（草案）復於 113 年 4 月 17 日提由本市市地重劃委員會 113 年度第 2 次會議審核通過（詳附件四），爰辦理本案第九階段計畫書、圖核定暨發布實施作業。

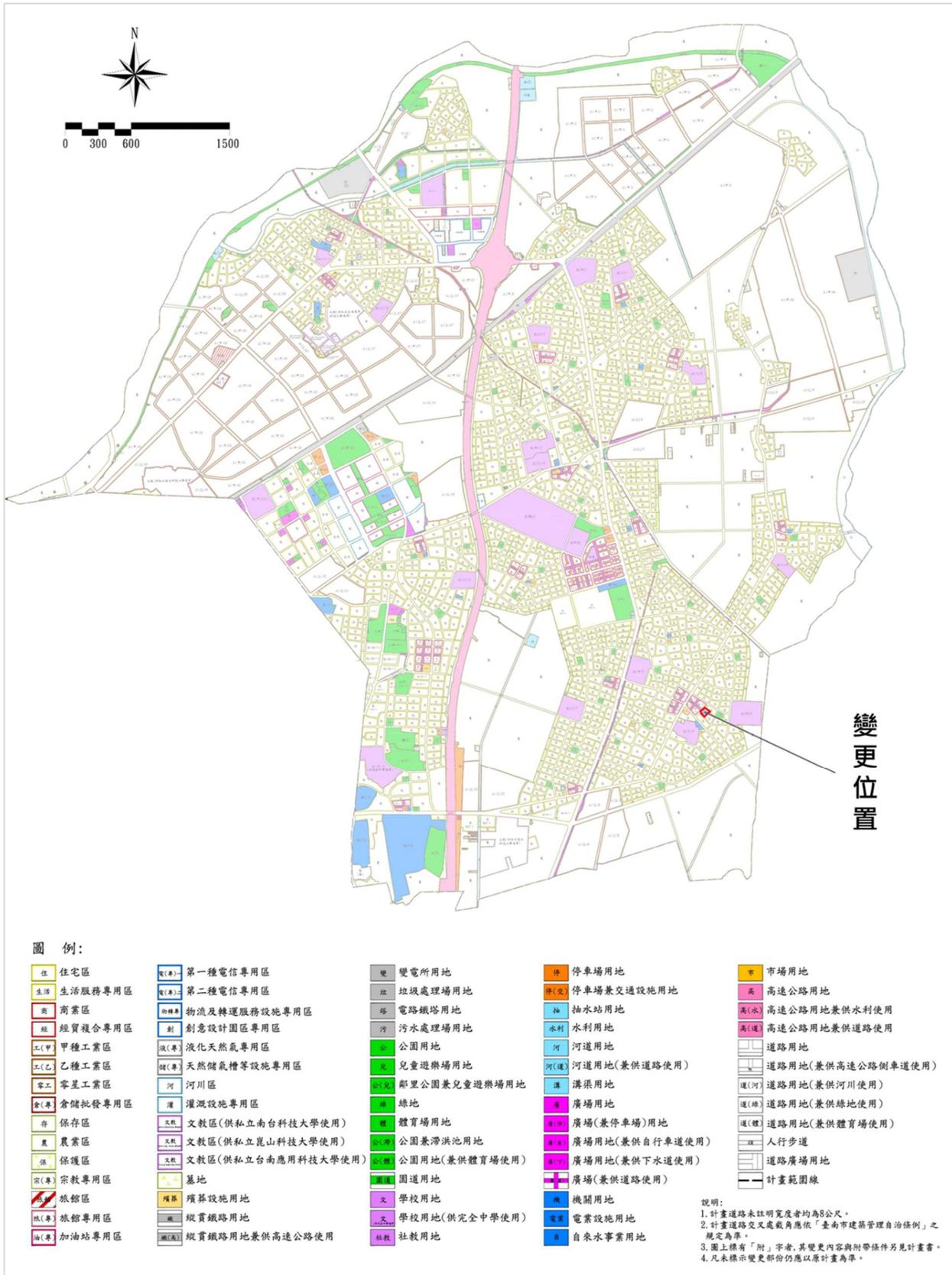
貳、法令依據

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。

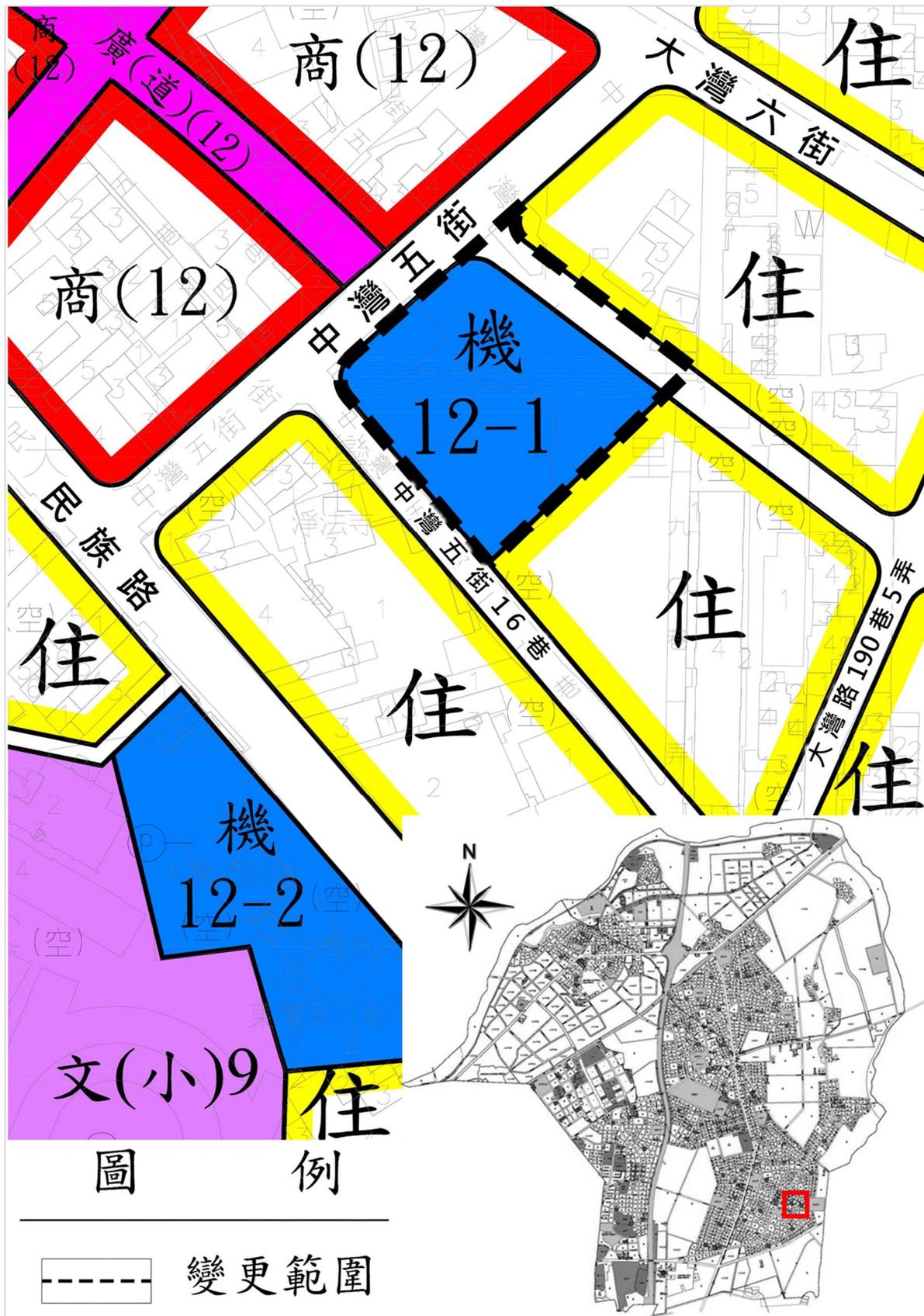
參、本案核定案件變更位置及範圍

位於「高速公路永康交流道附近特定區計畫」中心東南側，變更範圍為未開闢機關用地「機 12-1」及周邊計畫道路用地，變更面積為 0.293 公頃，詳圖 1 及圖 2。



資料來源：本計畫繪製。

圖 1 變更位置示意圖



資料來源：本計畫繪製。

圖 2 變更範圍示意圖

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，本府已於 106 年 7 月 13 日公告實施第一階段並自 109 年 10 月 23 日公告實施第二階段迄今，本計畫已完成前八階段之發布實施作業，詳表 1 所示。

表 1 高速公路永康交流道附近特定區計畫第四次通盤檢討後
都市計畫辦理歷程一覽表

編號	計畫案名
1	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案
2	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展）（第三次通盤檢討暫予保留）案
3	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分住宅區及道路用地為旅館專用區、部分住宅區為廣場兼道路用地、綠地、停車場用地）案
4	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分農業區為抽水站用地及溝渠用地）（配合大灣抽水站第一、二期工程）案
5	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分農業區為道路用地及電路鐵塔用地、部分甲種工業區及公園用地為道路用地、部分道路用地為甲種工業區、農業區及公園用地）（配合北外環道路第二期新建工程）案
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）案

編號	計畫案名
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十四案（停4）及第二十六案）
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）案
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））
10	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
11	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）（第一階段）案
12	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合永康區大灣交流道銜接道路改善工程）案
13	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合北外環道路第二期新建工程用地路權範圍調整）案
14	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）（第六階段）案
15	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）（第七階段）案
16	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）（第八階段）案

資料來源：臺南市政府都市發展局都市計畫書圖查詢系統；本計畫彙整。

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

劃設住宅區、商業區、工業區、文教區、農業區等 23 種土地使用分區，面積共計 2,769.366 公頃。其中以農業區占計畫總面積比例最高 (867.993 公頃，24.49%)，其次為住宅區 (857.978 公頃，24.21%)，其餘各分區占計畫總面積比例，詳見表 2。

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 857.978 公頃，占都市發展用地面積 33.05%，占計畫總面積 24.21%。

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，占都市發展用地面積 1.62%，占計畫總面積 1.19%。

3.工業區

劃設工業區面積 814.517 公頃，占都市發展用地面積 31.37%，占計畫總面積 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，占都市發展用地面積 0.25%，占計畫總面積 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，占都市發展用地面積 0.00%，占計畫總面積 0.00%。

6.旅館專用區

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

7.旅館區

劃設旅館區 1 處，面積為 2.050 公頃，占都市發展用地面積 0.08%，占計畫總面積 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 12.875 公頃，占計畫總面積 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（供私立南臺科技大學使用）」、「文教區（供私立臺南應用科技使用）」，現為私立崑山科技大學、私立南臺科技大學及臺南應用科技大學所使用，面積共計 39.188 公頃，占都市發展用地面積 1.51%，占計畫總面積 1.11%。

10.農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 867.993 公頃，占計畫總面積 24.49%。

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，占計畫總面積 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 10.810 公頃，占都市發展用地面積 0.42%，占計畫總面積 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，占都市發展用地面積 0.02%，占計畫總面積 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，占都市發展用地面積 0.07%，占計畫總面積 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 0.220 公頃，占都市發展用地面積 0.01%，占計畫總面積 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 0.210 公頃，占都市發展用地面積 0.01%，占計畫總面積 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 0.760 公頃，占都市發展用地面積 0.03%，占計畫總面積 0.02%。

18.倉儲批發專用區

劃設倉儲批發專用區 1 處，面積為 1.190 公頃，占都市發展用地面積 0.05%，占計畫總面積 0.03%。

19.宗教專用區

劃設宗教專用區 2 處，面積為 0.610 公頃，占都市發展用地面積 0.02%，占計畫總面積 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，占都市發展用地面積 0.51%，占計畫總面積 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，占都市發展用地面積 0.60%，占計畫總面積 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，占都市發展用地面積 0.50%，占計畫總面積 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，占都市發展用地面積 0.00%，占計畫總面積 0.00%。

(五)公共設施計畫

劃設機關、機關及社會福利設施、學校等 44 種公共設施用地，面積共計 775.237 公頃。其中以道路用地占計畫總面積比例最高（379.110 公頃，10.70%），其次為學校用地（88.598 公頃，2.50%），其餘各用地占計畫總面積比例，詳見表 2。

1.機關用地

共劃設機關用地 28 處，面積共計 39.716 公頃，占都市發展用地面積 1.53%，占計畫總面積 1.12%。

2.機關及社會福利設施用地

劃設機關及社會福利設施用地 1 處，面積共計 0.902 公頃，占都市發展用地面積 0.03%，占計畫總面積 0.03%。

3.學校用地

劃設學校用地面積為 88.598 公頃，占都市發展用地面積 3.41%，占計畫總面積 2.50%。

- (1)國小用地：共劃設國小用地 10 處，面積共計 26.670 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：共劃設國中小用地 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（供完全中學使用）1 處，面積共計 7.560 公頃。
- (5)高中（職）用地：共劃設高中（職）用地 1 處，面積共計 23.010 公頃。

4.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，占都市發展用地面積 0.07%，占計畫總面積 0.05%。

5.市場用地

共劃設市場用地 16 處，面積共計 3.370 公頃，占都市發展用地面積 0.13%，占計畫總面積 0.10%。

6.公園用地

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

7.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，占都市發展用地面積 0.37%，占計畫總面積 0.27%。

8.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，占都市發展用地面積 0.32%，占計畫總面積 0.23%。

9.綠地

依自然地形或其設置目的劃設，面積合計 4.830 公頃，占都市發展用地面積 0.19%，占計畫總面積 0.14%。

10.鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 57 處，面積合計 15.607 公頃，占都市發展用地面積 0.60%，占計畫總面積 0.44%。

11.兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地 4 處，均位於大橋國中區段徵收區，面積合計 1.400 公頃，占都市發展用地面積 0.05%，占計畫總面積 0.04%。

12.變電所用地

劃設變電所用地 3 處，面積合計 1.117 公頃，占都市發展用地面積 0.04%，占計畫總面積 0.03%。

13.停車場用地

劃設停車場用地 10 處，面積合計 9.370 公頃，占都市發展用地面積 0.36%，占計畫總面積 0.26%。

14.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，占都市發展用地面積 0.04%，占計畫總面積 0.03%。

15.墓地

劃設墓地面積合計 2.409 公頃，占都市發展用地面積 0.09%，占計畫總面積 0.07%。

16.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，占都市發展用地面積 0.03%，占計畫總面積 0.02%。

17.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，占都市發展用地面積 0.07%，占計畫總面積 0.05%。

18.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，占都市發展用地面積 0.01%，占計畫總面積 0.01%。

19.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 10.240 公頃，占都市發展用地面積 0.39%，占計畫總面積 0.29%。

20.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，占都市發展用地面積 0.04%，占計畫總面積 0.03%。

21.體育場用地

劃設體育場 2 處，面積合計 9.077 公頃，占都市發展用地面積 0.35%，占計畫總面積 0.26%。

22.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，占都市發展用地面積 0.12%，占計畫總面積 0.09%。

23.廣場用地

劃設廣場用地 4 處，面積合計 1.295 公頃，占都市發展用地面積 0.05%，占計畫總面積 0.04%。

24.廣場用地（兼供道路使用）

劃設廣場用地（兼供道路使用） 27 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 6.744 公頃，占都市發展用地面積 0.26%，占計畫總面積 0.19%。

25.廣場（兼停車場）用地

劃設廣場(兼停車場)用地 19 處，面積合計 6.434 公頃，占都市發展用地面積 0.25%，占計畫總面積 0.18%。

26.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 6.809 公頃，占都市發展用地面積 0.26%，占計畫總面積 0.19%。

27.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，占都市發展用地面積 0.04%，占計畫總面積 0.03%。

28.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，占都市發展用地面積 0.12%，占計畫總面積 0.09%。

29.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，占都市發展用地面積 0.00%，占計畫總面積 0.00%。

30.污水處理廠用地

劃設污水處理廠用地 1 處，面積 9.030 公頃，占都市發展用地面積 0.35%，占計畫總面積 0.25%。

31.電業設施用地

劃設電業設施用地 1 處，面積 0.003 公頃，占都市發展用地面積 0.00%，占計畫總面積 0.00%。

32.溝渠用地

劃設溝渠用地，面積合計 1.108 公頃，占都市發展用地面積 0.04%，占計畫總面積 0.03%。

33.道路用地

劃設道路用地，面積 379.110 公頃，占都市發展用地面積 14.60%，占計畫總面積 10.70%。

34.道路廣場用地

劃設道路廣場用地 1 處，面積 0.080 公頃，占都市發展用地面積 0.00%，占計畫總面積 0.00%。

35.道路用地（兼供綠地使用）

劃設道路用地（兼供綠地使用），面積 0.460 公頃，占都市發展用地面積 0.02%，占計畫總面積 0.01%。

36.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，占都市發展用地面積 0.14%，占計畫總面積 0.10%。

37.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，占都市發展用地面積 0.02%，占計畫總面積 0.01%。

38.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，占都市發展用地面積 0.00%，占計畫總面積 0.00%。

39.園道用地

劃設園道用地，面積 2.697 公頃，占都市發展用地面積 0.10%，占計畫總面積 0.08%。

40.高速公路用地

劃設高速公路用地，面積 61.389 公頃，占都市發展用地面積 2.36%，占計畫總面積 1.73%。

41.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 0.010 公頃，占都市發展用地面積 0.00%，占計畫總面積 0.00%。

42.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，占都市發展用地面積 0.06%，占計畫總面積 0.04%。

43.縱貫鐵路用地

劃設縱貫鐵路用地，面積 24.821 公頃，占都市發展用地面積 0.96%，占計畫總面積 0.70%。

44.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 0.010 公頃，占都市發展用地面積 0.00%，占計畫總面積 0.00%。

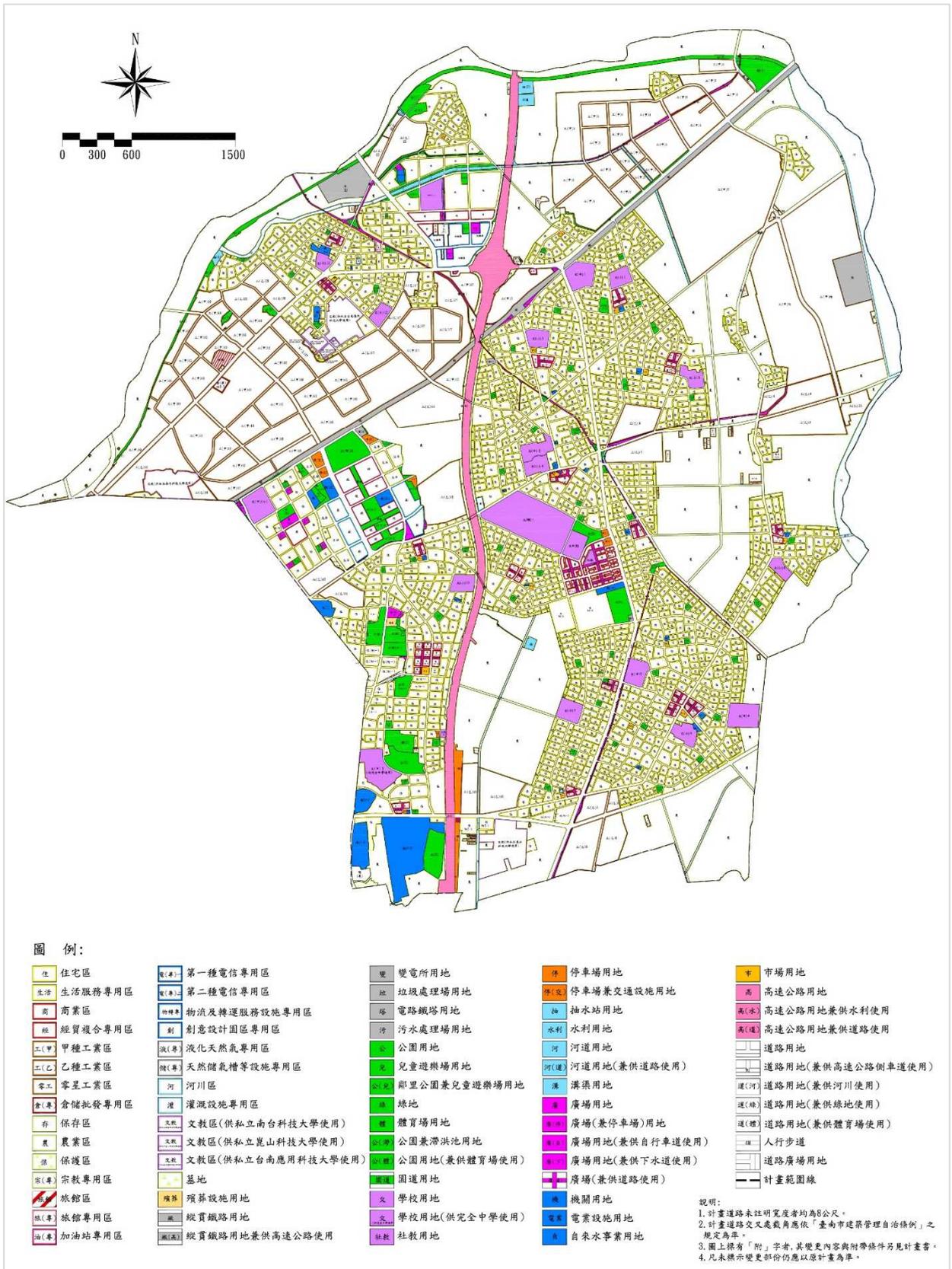


圖 3 現行高速公路永康交流道附近特定區計畫示意圖

表 2 現行都市計畫土地使用面積一覽表

項目		計畫面積 (公頃)	占都市發展用地 面積比例 (%)	占計畫總面積 比例 (%)	
土地 使用 分 區	住宅區	857.978	33.05	24.21	
	商業區	42.170	1.62	1.19	
	工業區	814.517	31.37	22.98	
	零星工業區	6.603	0.25	0.19	
	保存區	0.058	0.00	0.00	
	旅館專用區	0.436	0.02	0.01	
	旅館區	2.050	0.08	0.06	
	保護區	12.875	--	0.36	
	文 教 區	文教區 (供私立崑山科技大學使用)	16.125	0.62	0.45
		文教區 (供私立南台科技大學使用)	9.551	0.37	0.27
		文教區 (供私立台南應用科技大學使用)	13.512	0.52	0.38
	農業區	867.993	--	24.49	
	河川區	67.413	--	1.90	
	物流及轉運服務設施專用區	10.810	0.42	0.30	
	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	0.07	0.05	
	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	0.03	0.02	
	倉儲批發專用區	1.190	0.05	0.03	
	宗教專用區	0.610	0.02	0.02	
	創意設計園區專用區	13.256	0.51	0.37	
	經貿複合專用區	15.695	0.60	0.44	
	生活服務專用區	12.999	0.50	0.37	
	灌溉設施專用區	0.019	0.00	0.00	
	小計		2,769.366	70.14	78.13
公 共 設 施 用 地	機關用地	39.716	1.53	1.12	
	機關及社會福利設施用地	0.902	0.03	0.03	
	學 校 用 地	國小用地	26.670	1.03	0.75
		國中用地	21.730	0.84	0.61
		國中小用地	9.628	0.37	0.27
		國中用地 (供完全中學使用)	7.560	0.29	0.21
		高中 (職) 用地	23.010	0.89	0.65
	水利用地	1.929	0.07	0.05	
	市場用地	3.370	0.13	0.10	
	公園用地	50.896	1.96	1.44	
	公園兼滯洪池用地	9.610	0.37	0.27	
	公園用地 (兼供體育場使用)	8.202	0.32	0.23	
綠地	4.830	0.19	0.14		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15.607	0.60	0.44		

項目	計畫面積 (公頃)	占都市發展用地 面積比例 (%)	占計畫總面積 比例 (%)
兒童遊樂場用地	1.400	0.05	0.04
變電所用地	1.117	0.04	0.03
停車場用地	9.370	0.36	0.26
停車場兼交通設施用地	1.034	0.04	0.03
墓地	2.409	0.09	0.07
殯葬設施用地	0.656	0.03	0.02
自來水事業用地	1.929	0.07	0.05
電路鐵塔用地	0.239	0.01	0.01
垃圾處理場用地	10.240	0.39	0.29
社教用地	1.111	0.04	0.03
體育場用地	9.077	0.35	0.26
抽水站用地	3.136	0.12	0.09
廣場用地	1.295	0.05	0.04
廣場用地(兼供道路使用)	6.744	0.26	0.19
廣場(兼停車場)用地	6.434	0.25	0.18
廣場用地(兼供自行車道使用)	6.809	0.26	0.19
廣場用地(兼供下水道使用)	1.008	0.04	0.03
河道用地	3.103	0.12	0.09
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	0.35	0.25
電業設施用地	0.003	0.00	0.00
溝渠用地	1.108	0.04	0.03
道路用地	379.110	14.60	10.70
道路廣場用地	0.080	0.00	0.00
道路用地(兼供綠地使用)	0.460	0.02	0.01
道路用地(兼供河川使用)	3.698	0.14	0.10
道路用地(兼供體育場使用)	0.522	0.02	0.01
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	0.10	0.08
高速公路用地	61.389	2.36	1.73
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	0.06	0.04
縱貫鐵路用地	24.821	0.96	0.70
縱貫鐵路用地兼供高速公路使用	0.010	0.00	0.00
小計	775.237	29.86	21.87
都市發展用地	2,596.322	100.00	--
都市計畫總面積	3,544.603	--	100.00

資料來源：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第八階段)案」

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。

2.都市發展用地不含農業區、河川區及保護區。

3.凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。

伍、基地現況

一、土地使用現況

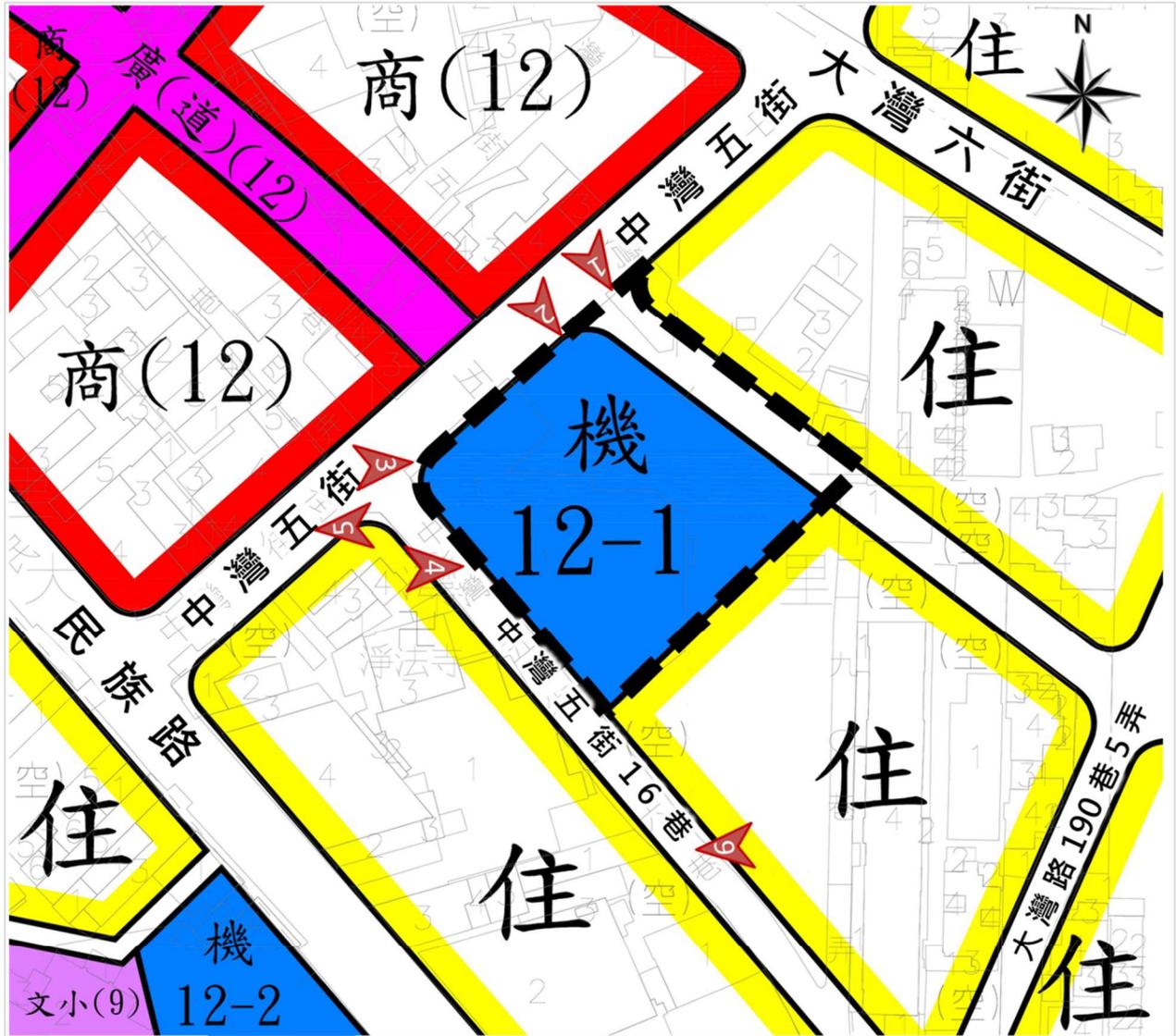
(一)變更範圍使用現況

位於永康區中灣五街與中灣五街16巷交接處，北側緊鄰住宅區長矩形道路用地，現有貨櫃地上物並有圍籬柵門區隔；西側現況為鐵皮地上物做雜物堆置及車庫使用，兩塊區域中間夾著一處空地，部分為菜園及果樹栽植；變更範圍南側則為閒置空地多為雜草與臨時停車使用。

變更範圍除西北隅為商業區其餘周圍為住宅區，周邊鄰近街道多為連棟透天厝型態之住宅使用，中灣五街16巷部分零星新建透天住宅，其餘多搭建鐵皮建築做臨時車庫或倉庫使用。

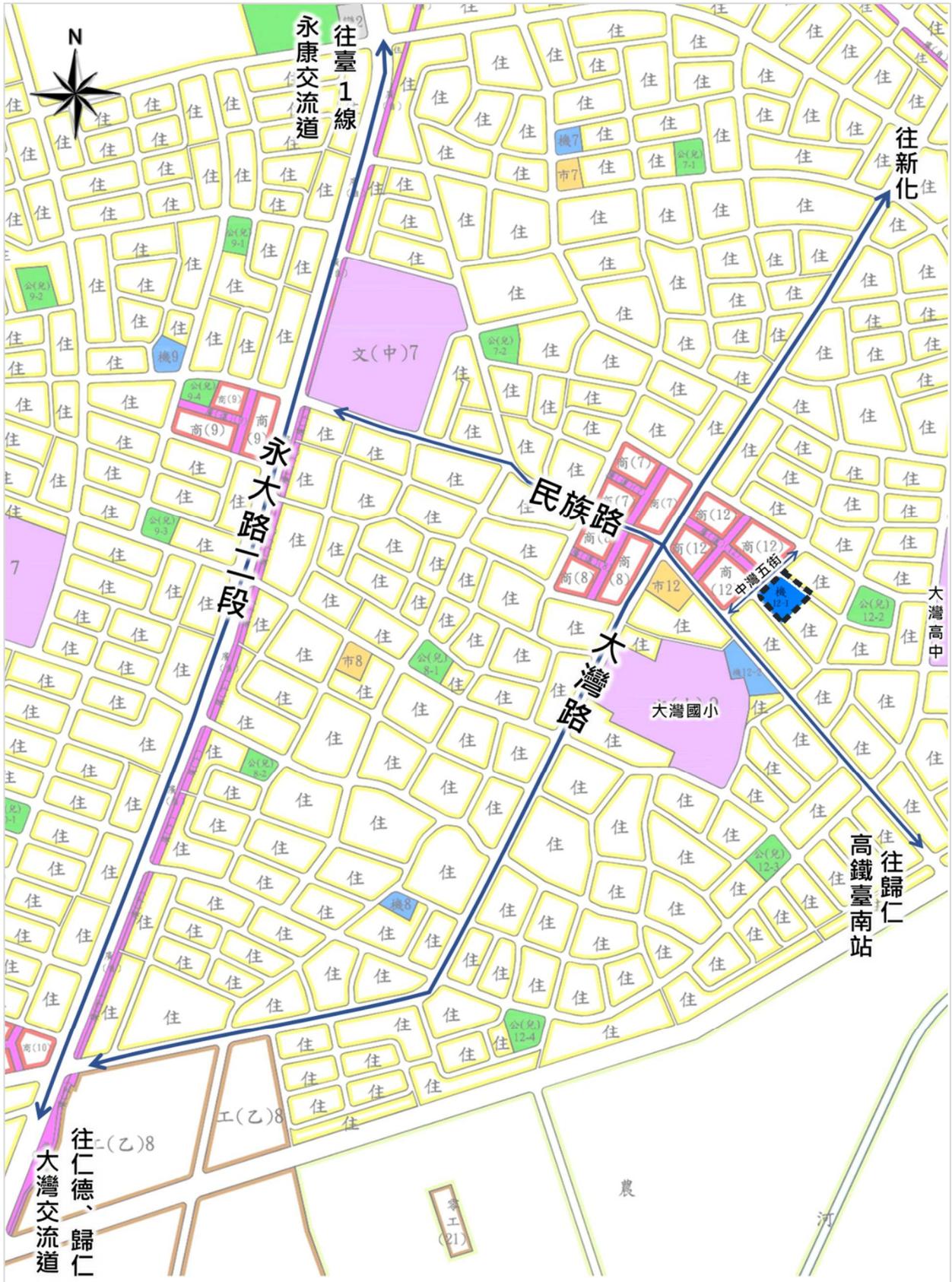
(二)周邊交通系統現況

變更範圍位於中山高速公路東側，沿中灣五街往南經民族路可銜接大灣路，大灣路往東北通往新化區，往南行與南北向主要道路永大路交會，經此向西行可至大灣交流道；整體而言，變更範圍往北車程約15分鐘可達永康交流道，往南車程約10分鐘可至大灣交流道、約15分鐘至仁德交流道，透過交流道通往其他行政區及外縣市，交通可謂便利。



資料來源：本計畫繪製。

圖 4 變更範圍及其周邊使用現況



資料來源：本計畫繪製。

圖 5 變更範圍周邊交通動線系統示意圖

二、土地權屬

本案範圍內土地權屬多為私有，佔總面積 86.58%，私有地主總人數達 24 人；另公有土地僅佔 13.42%，分別包括行政院農業委員會農田水利署及本府財政稅務局管有之國、市有土地，詳表 3 及圖 6。

表 3 變更範圍公私有土地面積統計表

權屬別		管理機關	土地面積 (平方公尺)	占全區比例 (%)	地主人數 (人)
公有	國有	行政院農業委員會 農田水利署	247.94	8.74	1
	市有	臺南市政府 財政稅務局	132.66	4.68	1
私有		-	2,455.99	86.58	24
合計		-	2,836.59	100.00	26

註：表列土地面積係依範圍內土地謄本登載面積統計，實際面積應俟都市計畫發布實施以樁位公告成果辦理之地籍分割結果為準。

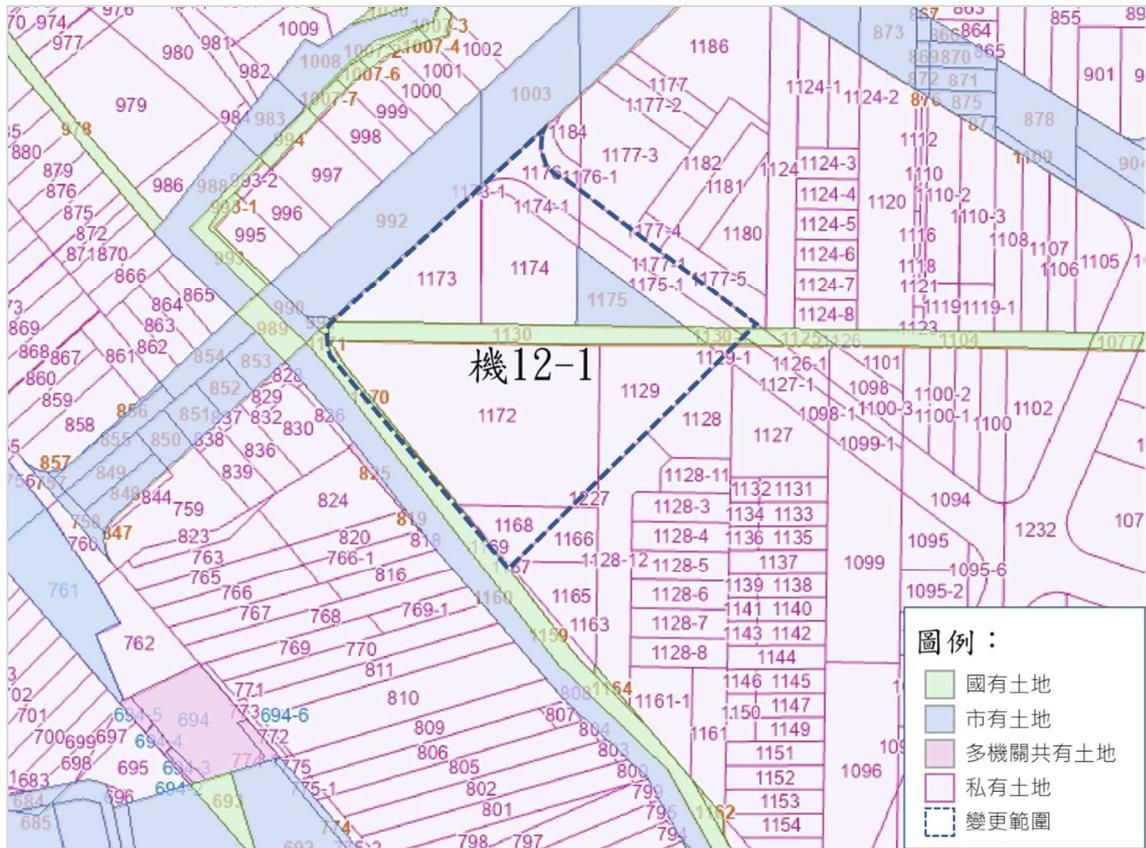
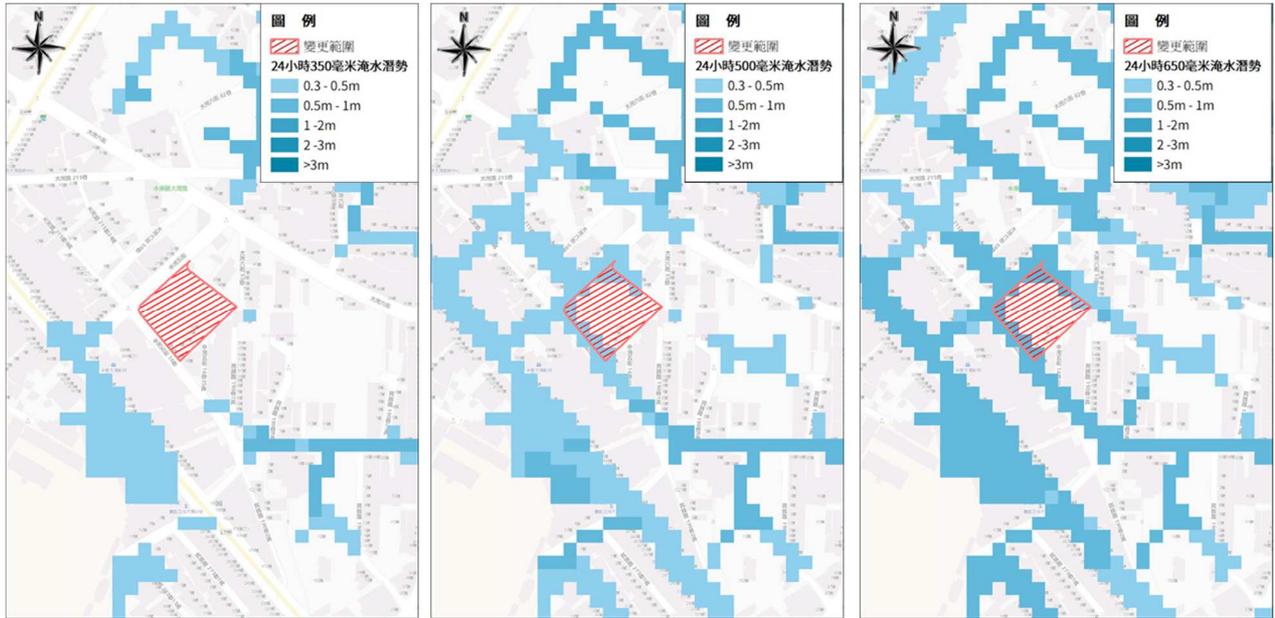


圖 6 變更範圍土地權屬示意圖

三、淹水潛勢分析

依據經濟部水利署第三代淹水潛勢圖資顯示，變更範圍周邊地區部分道路涉及些微淹水，於單日降雨量達 350mm 均無淹水，但單日降雨量達 500mm 時，變更範圍部分涉及淹水達 0.3-0.5m，單日降雨量達 650mm 時，則淹水約至 0.5-1m，詳圖 7。



資料來源：套繪經濟部水利署第三代淹水潛勢圖資；本計畫繪製。

圖 7 淹水潛勢示意圖

陸、發展課題與對策

課題：公共設施保留地之解編、取得及開闢

【說明】

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

【對策】

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

針對無設置需求之閒置公共設施，或經主管機關表明已無使用計畫者，應參酌現行公共設施服務水準及參照內政部 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，檢討變更為其他必要設施。

本案「機 12-1」機關用地經檢討已無使用需求，為維護公共設施保留地土地所有權人權益，爰依相鄰使用分區變更為住宅區，並配合地區發展需要，於區內劃設一處廣場用地（廣 6）；另考量開發後各建築基地得指示建築線及進出需要，納入相鄰未開闢道路，併以市地重劃方式整體開發。

柒、變更計畫內容

本次提報內政部核定案件為內政部都市計畫委員會第937次會議紀錄（詳附件一）變更內容明細表新編號第16案，續經再公展及內政部都市計畫委員會第965次會議審決，其計畫內容如表4、圖8所示。

表4 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)		
十六	十二	「機12-1」 機關用地及 周邊計畫 道路用地	「機12-1」 機關用地 (0.250)	住宅區(附一) (0.190)	1. 「機12-1」機關用地經 檢討已無使用需求，為 維護公共設施保留地土 地所有權人權益，爰依 相鄰使用分區變更為住 宅區，並配合地區發展 需要，於區內劃設一處 廣場用地(廣6)。 2. 為開發後各建築基地得 指示建築線及進出需 要，納入相鄰未開闢道 路，併以市地重劃方式 整體開發。 3. 為利土地重劃後提高住 宅區土地使用效益，同 時維持嘉南農田水利會 灌排設施正常運作，區 內現有灌排設施則改道 並與區內公共設施共構 重新設置。	1. 涉及再提會逕向 內政部人陳39。 2. 應依平均地權條 例相關規定，先 行擬具市地重劃 計畫書，送經市 地重劃主管機關 審核通過後，再 檢具變更主要計 畫書、圖報由內 政部逕予核定後 實施。 3. 如無法於內政部 都委會審議通過 紀錄文到3年內 擬具市地重劃計 畫書，送經市地 重劃主管機關審 核通過者，應於 期限屆滿前敘明 理由，重新提會 審議延長上開開 發期程。
				「廣6」 廣場用地(附一) (0.060)		
			道路用地 (0.043)	道路用地(附一) (0.043)		
			—	附帶條件一： 以市地重劃方式 開發。		

註：1.表內面積僅供參考，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。

2.凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。

表 5 變更前後土地使用面積對照表

項目		現行計畫面積 (公頃)	本次變更增減 面積(公頃)	變更後面積 (公頃)	
土地 使用 分區	住宅區	857.978	+0.190	858.168	
	商業區	42.170		42.170	
	工業區	814.517		814.517	
	零星工業區	6.603		6.603	
	保存區	0.058		0.058	
	旅館專用區	0.436		0.436	
	旅館區	2.050		2.050	
	保護區	12.875		12.875	
	文 教 區	文教區(供私立崑山科技大學使用)	16.125		16.125
		文教區(供私立南台科技大學使用)	9.551		9.551
		文教區(供私立台南應用科技大學使用)	13.512		13.512
	農業區	867.993		867.993	
	河川區	67.413		67.413	
	物流及轉運服務設施專用區	10.810		10.810	
	加油站專用區	0.581		0.581	
	天然氣儲氣槽等設施專用區	1.735		1.735	
	液化天然氣專用區	0.220		0.220	
	第一種電信專用區	0.210		0.210	
	第二種電信專用區	0.760		0.760	
	倉儲批發專用區	1.190		1.190	
	宗教專用區	0.610		0.610	
	創意設計園區專用區	13.256		13.256	
	經貿複合專用區	15.695		15.695	
	生活服務專用區	12.999		12.999	
	灌溉設施專用區	0.019		0.019	
	小計		2,769.366	+0.190	2,769.556
公共 設施 用地	機關用地	39.716	-0.250	39.466	
	機關及社會福利設施用地	0.902		0.902	
	學 校 用 地	國小用地	26.670		26.670
		國中用地	21.730		21.730
		國中小用地	9.628		9.628
		國中用地(供完全中學使用)	7.560		7.560
		高中(職)用地	23.010		23.010
	水利用地	1.929		1.929	
	市場用地	3.370		3.370	
	公園用地	50.896		50.896	
	公園兼滯洪池用地	9.610		9.610	
	公園用地(兼供體育場使用)	8.202		8.202	
綠地	4.830		4.830		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15.607		15.607		

項目	現行計畫面積 (公頃)	本次變更增減 面積(公頃)	變更後面積 (公頃)
兒童遊樂場用地	1.400		1.400
變電所用地	1.117		1.117
停車場用地	9.370		9.370
停車場兼交通設施用地	1.034		1.034
墓地	2.409		2.409
殯葬設施用地	0.656		0.656
自來水事業用地	1.929		1.929
電路鐵塔用地	0.239		0.239
垃圾處理場用地	10.240		10.240
社教用地	1.111		1.111
體育場用地	9.077		9.077
抽水站用地	3.136		3.136
廣場用地	1.295	+0.060	1.355
廣場用地(兼供道路使用)	6.744		6.744
廣場(兼停車場)用地	6.434		6.434
廣場用地(兼供自行車道使用)	6.809		6.809
廣場用地(兼供下水道使用)	1.008		1.008
河道用地	3.103		3.103
河道用地(兼供道路使用)	0.019		0.019
污水處理廠用地	9.030		9.030
電業設施用地	0.003		0.003
溝渠用地	1.108		1.108
道路用地	379.110	+0.000	379.110
道路廣場用地	0.080		0.080
道路用地(兼供綠地使用)	0.460		0.460
道路用地(兼供河川使用)	3.698		3.698
道路用地(兼供體育場使用)	0.522		0.522
道路用地(兼供高速公路側車道使用)	0.051		0.051
園道用地	2.697		2.697
高速公路用地	61.389		61.389
高速公路用地兼供水利使用	0.010		0.010
高速公路用地兼供道路使用	1.458		1.458
縱貫鐵路用地	24.821		24.821
縱貫鐵路用地兼供高速公路使用	0.010		0.010
小計	775.237	-0.190	775.047
都市發展用地	2,596.322	0.000	2,596.322
都市計畫總面積	3,544.603	0.000	3,544.603

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。

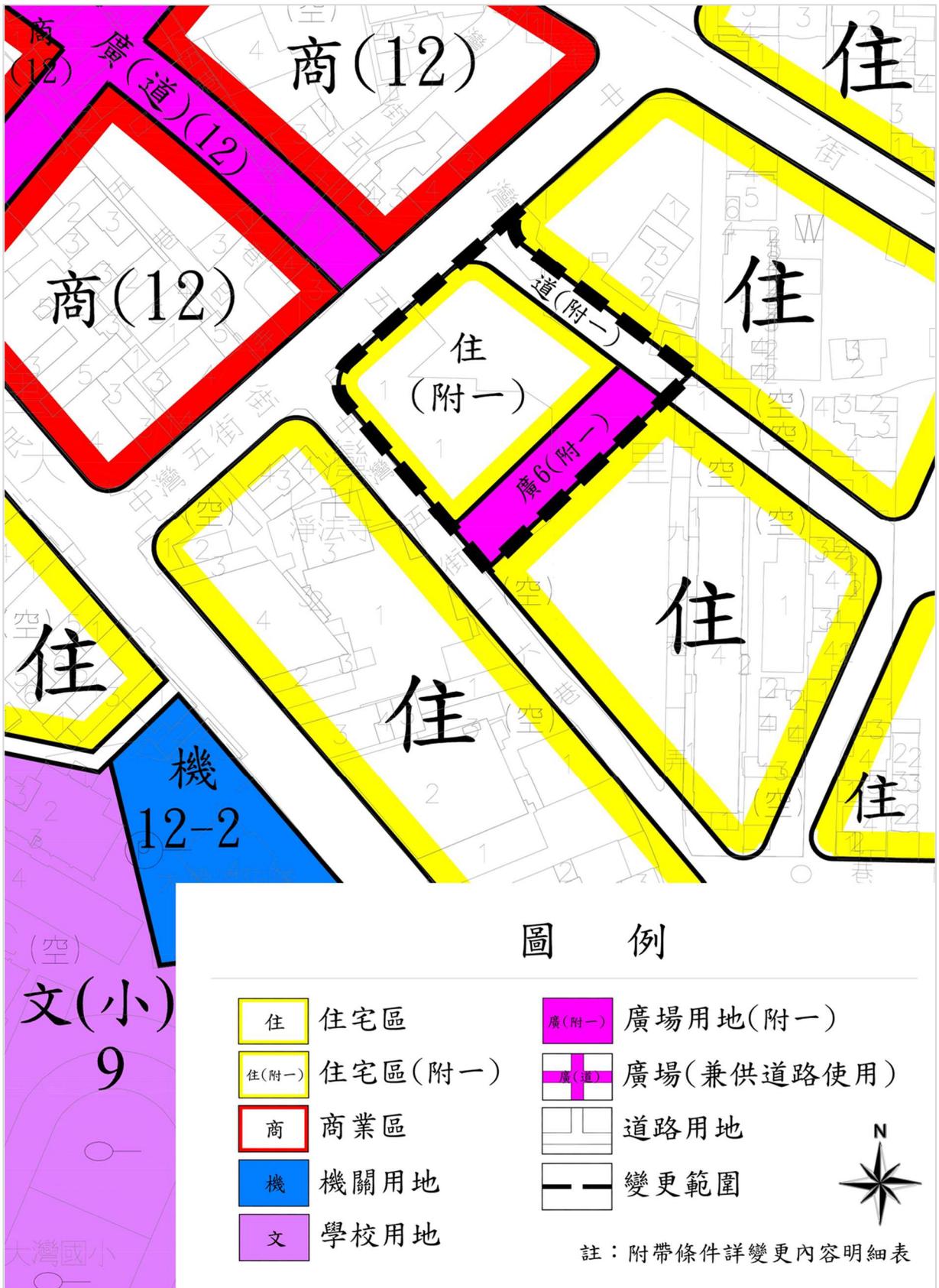
2.都市發展用地不含農業區、河川區及保護區；計畫面積計算至小數點以下第四位四捨五入，

3.凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。



資料來源：本計畫繪製。

圖 8 變更內容示意圖



資料來源：本計畫繪製。

圖 9 變更後內容示意圖

捌、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。

本計畫第九階段發布後，審竣未核定案件計有 18 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。

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

劃設住宅區、商業區、工業區、文教區、農業區等 23 種土地使用分區，面積共計 2,769.556 公頃。其中以農業區占計畫總面積比例最高（867.993 公頃，24.49%），其次為住宅區（858.168 公頃，24.21%），其餘各分區占計畫總面積比例，詳見表 6。

(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 858.168 公頃，占都市發展用地面積 33.05%，占計畫總面積 24.21%。

(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，占都市發展用地面積 1.62%，占計畫總面積 1.19%。

(三)工業區

劃設工業區面積 814.517 公頃，占都市發展用地面積 31.37%，占計畫總面積 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，占都市發展用地面積 0.25%，占計畫總面積 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，占都市發展用地面積 0.00%，占計畫總面積 0.00%。

(六)旅館專用區

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

(七)旅館區

劃設旅館區 1 處，面積為 2.050 公頃，占都市發展用地面積 0.08%，占計畫總面積 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 12.875 公頃，占計畫總面積 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(供私立南臺科技大學使用)」、「文教區(供私立臺南應用科技使用)」，現為私立崑山科技大學、私立南臺科

技大學及臺南應用科技大學所使用，面積共計 39.188 公頃，占都市發展用地面積 1.51%，占計畫總面積 1.11%。

(十)農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 867.993 公頃，占計畫總面積 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，占計畫總面積 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 10.810 公頃，占都市發展用地面積 0.42%，占計畫總面積 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，占都市發展用地面積 0.02%，占計畫總面積 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，占都市發展用地面積 0.07%，占計畫總面積 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 0.220 公頃，占都市發展用地面積 0.01%，占計畫總面積 0.01%。

(十六)第一種電信事業專用區

劃設第一種電信事業專用區 1 處，即鹽行機房，面積 0.210 公頃，占都市發展用地面積 0.01%，占計畫總面積 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 0.760 公頃，占都市發展用地面積 0.03%，占計畫總面積 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 1.190 公頃，占都市發展用地面積 0.05%，占計畫總面積 0.03%。

(十九)宗教專用區

劃設宗教專用區 2 處，面積為 0.610 公頃，占都市發展用地面積 0.02%，占計畫總面積 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，占都市發展用地面積 0.51%，占計畫總面積 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，占都市發展用地面積 0.60%，占計畫總面積 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，占都市發展用地面積 0.50%，占計畫總面積 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，占都市發展用地面積 0.00%，占計畫總面積 0.00%。

五、公共設施計畫

本案解編「機 12-1」機關用地 1 處，調整變更為住宅區（附一）、「廣 6」廣場用地（附一），調整後仍維持 44 種公共設施用地，面積共計 775.047 公頃。

（一）機關用地

本案解編機 12-1 機關用地 1 處，變更後減少 0.250 公頃，共劃設機關用地 27 處，面積共計 39.466 公頃，占都市發展用地面積 1.52%，占計畫總面積 1.11%。

（二）機關及社會福利設施用地

劃設機關及社會福利設施用地 1 處，面積共計 0.902 公頃，占都市發展用地面積 0.03%，占計畫總面積 0.03%。

（三）學校用地

劃設學校用地面積為 88.598 公頃，占都市發展用地面積 3.41%，占計畫總面積 2.50%。

1. 國小用地

共劃設國小用地 10 處，面積共計 26.670 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

共劃設國中小用地 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（供完全中學使用）1 處，面積共計 7.560 公頃。

5. 高中（職）用地

共劃設高中（職）用地 1 處，面積共計 23.010 公頃。

(四)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，占都市發展用地面積0.07%，占計畫總面積0.05%。

(五)市場用地

共劃設市場用地16處，面積共計3.370公頃，占都市發展用地面積0.13%，占計畫總面積0.10%。

(六)公園用地

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

(七)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，占都市發展用地面積0.37%，占計畫總面積0.27%。

(八)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，占都市發展用地面積0.32%，占計畫總面積0.23%。

(九)綠地

依自然地形或其設置目的劃設，面積合計4.830公頃，占都市發展用地面積0.19%，占計畫總面積0.14%。

(十)鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地57處，面積合計15.607公頃，占都市發展用地面積0.60%，占計畫總面積0.44%。

(十一)兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地4處，均位於大橋國中區段徵收區，面積合計1.400公頃，占都市發展用地面積0.05%，占計畫總面積0.04%。

(十二)變電所用地

劃設變電所用地3處，面積合計1.117公頃，占都市發展用地面積0.04%，占計畫總面積0.03%。

(十三)停車場用地

劃設停車場用地10處，面積合計9.370公頃，占都市發展用地面積0.36%，占計畫總面積0.26%。

(十四)停車場兼交通設施用地

劃設停車場兼交通設施用地1處，面積1.034公頃，占都市發展用地面積0.04%，占計畫總面積0.03%。

(十五)墓地

劃設墓地面積合計2.409公頃，占都市發展用地面積0.09%，占計畫總面積0.07%。

(十六)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，占都市發展用地面積0.03%，占計畫總面積0.02%。

(十七)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，占都市發展用地面積0.07%，占計畫總面積0.05%。

(十八)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，占都市發展用地面積0.01%，占計畫總面積0.01%。

(十九)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10.240公頃，占都市發展用地面積0.39%，占計畫總面積0.29%。

(二十)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，占都市發展用地面積0.04%，占計畫總面積0.03%。

(二十一)體育場用地

劃設體育場 2 處，面積合計 9.077 公頃，占都市發展用地面積 0.35%，占計畫總面積 0.26%。

(二十二)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，占都市發展用地面積 0.12%，占計畫總面積 0.09%。

(二十三)廣場用地

本案變更後新增 0.060 公頃，共劃設廣場用地 5 處，面積共計 1.355 公頃，占都市發展用地面積 0.05%，占計畫總面積 0.04%。

(二十四)廣場用地（兼供道路使用）

劃設廣場用地（兼供道路使用）27 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 6.744 公頃，占都市發展用地面積 0.26%，占計畫總面積 0.19%。

(二十五)廣場（兼停車場）用地

劃設廣場（兼停車場）用地 19 處，面積合計 6.434 公頃，占都市發展用地面積 0.25%，占計畫總面積 0.18%。

(二十六)廣場用地（兼供自行車道使用）

配合原台糖鐵路劃設廣場用地（兼供自行車道使用），面積合計 6.809 公頃，占都市發展用地面積 0.26%，占計畫總面積 0.19%。

(二十七)廣場用地（兼供下水道使用）

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

(二十八)河道用地

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

(二十九)河道用地（兼供道路使用）

劃設河道用地（兼供道路使用），面積合計 0.019 公頃，占都市發展用地面積 0.00%，占計畫總面積 0.00%。

(三十)污水處理廠用地

劃設污水處理廠用地 1 處，面積 9.030 公頃，占都市發展用地面積 0.35%，占計畫總面積 0.25%。

(三十一)電業設施用地

劃設電業設施用地 1 處，面積 0.003 公頃，占都市發展用地面積 0.00%，占計畫總面積 0.00%。

(三十二)溝渠用地

劃設溝渠用地，面積合計 1.108 公頃，占都市發展用地面積 0.04%，占計畫總面積 0.03%。

(三十三)道路用地

劃設道路用地，面積 379.110 公頃，占都市發展用地面積 14.60%，占計畫總面積 10.70%。

(三十四)道路廣場用地

劃設道路廣場用地 1 處，面積 0.080 公頃，占都市發展用地面積 0.00%，占計畫總面積 0.00%。

(三十五)道路用地（兼供綠地使用）

劃設道路用地（兼供綠地使用），面積 0.460 公頃，占都市發展用地面積 0.02%，占計畫總面積 0.01%。

(三十六)道路用地（兼供河川使用）

劃設道路用地（兼供河川使用），面積為 3.698 公頃，占都市發展用地面積 0.14%，占計畫總面積 0.10%。

(三十七)道路用地 (兼供體育場使用)

劃設道路用地 (兼供體育場使用)，面積 0.522 公頃，占都市發展用地面積 0.02%，占計畫總面積 0.01%。

(三十八)道路用地 (兼供高速公路側車道使用)

劃設道路用地 (兼供高速公路側車道使用)，面積 0.051 公頃，占都市發展用地面積 0.00%，占計畫總面積 0.00%。

(三十九)園道用地

劃設園道用地，面積 2.697 公頃，占都市發展用地面積 0.10%，占計畫總面積 0.08%。

(四十)高速公路用地

劃設高速公路用地，面積 61.389 公頃，占都市發展用地面積 2.36%，占計畫總面積 1.73%。

(四十一)高速公路用地兼供水利使用

劃設高速公路用地兼供水利使用，面積 0.010 公頃，占都市發展用地面積 0.00%，占計畫總面積 0.00%。

(四十二)高速公路用地兼供道路使用

劃設高速公路用地兼供道路使用，面積 1.458 公頃，占都市發展用地面積 0.06%，占計畫總面積 0.04%。

(四十三)縱貫鐵路用地

劃設縱貫鐵路用地，面積 24.821 公頃，占都市發展用地面積 0.96%，占計畫總面積 0.70%。

(四十四)縱貫鐵路用地兼供高速公路使用

劃設縱貫鐵路兼高速公路使用，面積 0.010 公頃，占都市發展用地面積 0.00%，占計畫總面積 0.00%。

表 6 變更後土地使用面積表

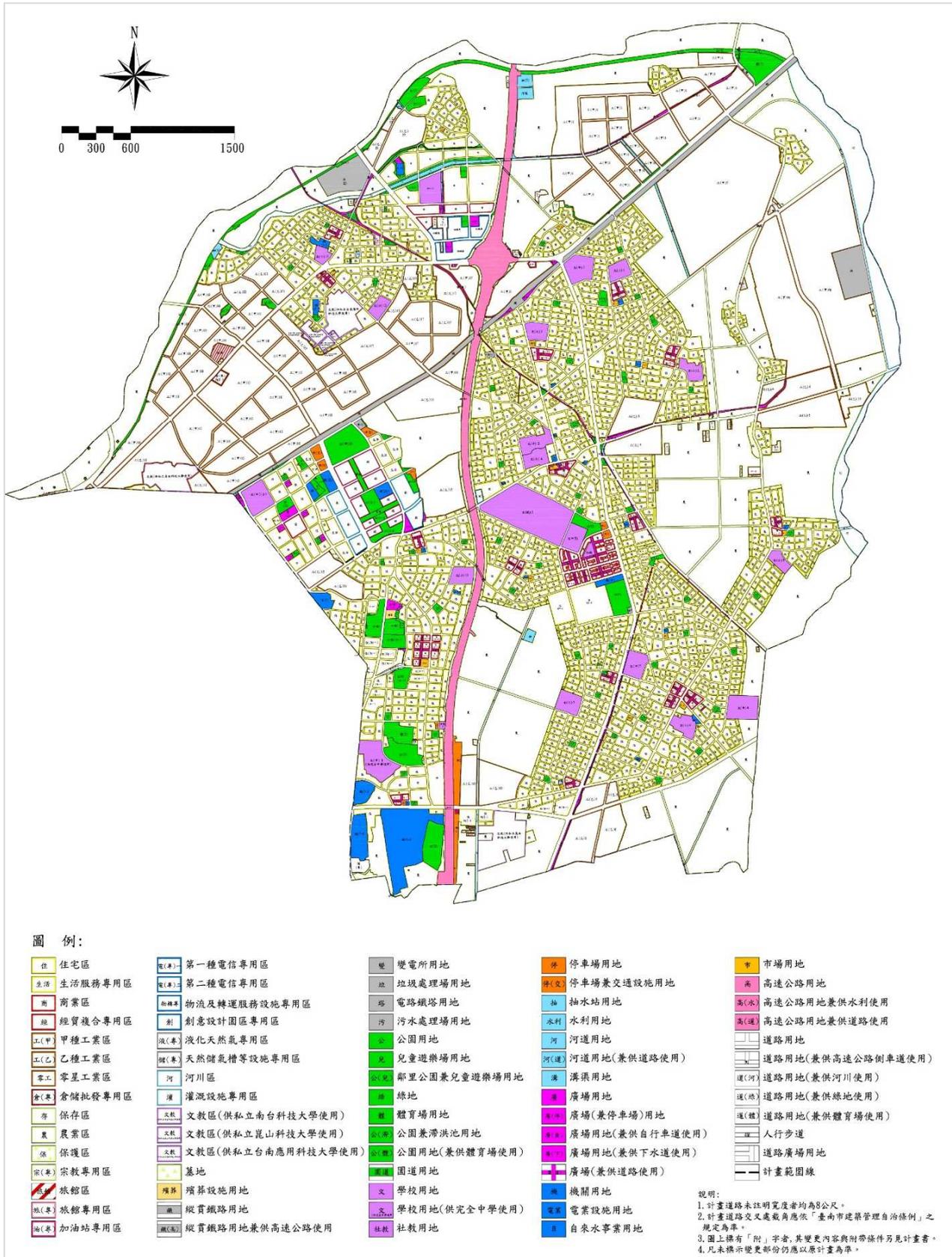
項目		計畫面積 (公頃)	占都市發展用地 面積比例 (%)	占計畫總面積 比例 (%)	
土地 使用 分 區	住宅區	858.168	33.05	24.21	
	商業區	42.170	1.62	1.19	
	工業區	814.517	31.37	22.98	
	零星工業區	6.603	0.25	0.19	
	保存區	0.058	0.00	0.00	
	旅館專用區	0.436	0.02	0.01	
	旅館區	2.050	0.08	0.06	
	保護區	12.875	--	0.36	
	文 教 區	文教區 (供私立崑山科技大學使用)	16.125	0.62	0.45
		文教區 (供私立南台科技大學使用)	9.551	0.37	0.27
		文教區 (供私立台南應用科技大學使用)	13.512	0.52	0.38
	農業區	867.993	--	24.49	
	河川區	67.413	--	1.90	
	物流及轉運服務設施專用區	10.810	0.42	0.30	
	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	0.07	0.05	
	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	0.03	0.02	
	倉儲批發專用區	1.190	0.05	0.03	
	宗教專用區	0.610	0.02	0.02	
	創意設計園區專用區	13.256	0.51	0.37	
	經貿複合專用區	15.695	0.60	0.44	
	生活服務專用區	12.999	0.50	0.37	
	灌溉設施專用區	0.019	0.00	0.00	
	小計		2,769.556	70.15	78.13
公 共 設 施 用 地	機關用地	39.466	1.52	1.11	
	機關及社會福利設施用地	0.902	0.03	0.03	
	學 校 用 地	國小用地	26.670	1.03	0.75
		國中用地	21.730	0.84	0.61
		國中小用地	9.628	0.37	0.27
		國中用地 (供完全中學使用)	7.560	0.29	0.21
		高中 (職) 用地	23.010	0.89	0.65
	水利用地	1.929	0.07	0.05	
	市場用地	3.370	0.13	0.10	
	公園用地	50.896	1.96	1.44	
	公園兼滯洪池用地	9.610	0.37	0.27	
	公園用地 (兼供體育場使用)	8.202	0.32	0.23	
綠地	4.830	0.19	0.14		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15.607	0.60	0.44		

項目	計畫面積 (公頃)	占都市發展用地 面積比例 (%)	占計畫總面積 比例 (%)
兒童遊樂場用地	1.400	0.05	0.04
變電所用地	1.117	0.04	0.03
停車場用地	9.370	0.36	0.26
停車場兼交通設施用地	1.034	0.04	0.03
墓地	2.409	0.09	0.07
殯葬設施用地	0.656	0.03	0.02
自來水事業用地	1.929	0.07	0.05
電路鐵塔用地	0.239	0.01	0.01
垃圾處理場用地	10.240	0.39	0.29
社教用地	1.111	0.04	0.03
體育場用地	9.077	0.35	0.26
抽水站用地	3.136	0.12	0.09
廣場用地	1.355	0.05	0.04
廣場用地(兼供道路使用)	6.744	0.26	0.19
廣場(兼停車場)用地	6.434	0.25	0.18
廣場用地(兼供自行車道使用)	6.809	0.26	0.19
廣場用地(兼供下水道使用)	1.008	0.04	0.03
河道用地	3.103	0.12	0.09
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	0.35	0.25
電業設施用地	0.003	0.00	0.00
溝渠用地	1.108	0.04	0.03
道路用地	379.110	14.60	10.70
道路廣場用地	0.080	0.00	0.00
道路用地(兼供綠地使用)	0.460	0.02	0.01
道路用地(兼供河川使用)	3.698	0.14	0.10
道路用地(兼供體育場使用)	0.522	0.02	0.01
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	0.10	0.08
高速公路用地	61.389	2.36	1.73
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	0.06	0.04
縱貫鐵路用地	24.821	0.96	0.70
縱貫鐵路用地兼供高速公路使用	0.010	0.00	0.00
小計	775.047	29.85	21.87
都市發展用地	2,596.322	100.00	--
都市計畫總面積	3,544.603	--	100.00

註：1.都市發展用地不含農業區、河川區及保護區。

2.計畫面積計算至小數點以下第四位四捨五入；實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

3.凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。



資料來源：本計畫繪製。

圖 10 變更後都市計畫示意圖

表 7 變更後公共設施用地明細表

用地別	用地編號	計畫面積 (公頃)	位置說明	備註	
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)	0.076	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(11)	0.160	第11鄰里北方		
	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	39.466			
機關及社會福利 設施用地	機(社)	0.902	正強街西側，電(專)二東北側		
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(7)	3.558	現崑山國小	
		文小(8)	2.120	現西勢國小	

用地別	用地編號	計畫面積 (公頃)	位置說明	備註	
學校用地	文小(9)	3.210	現大灣國小		
	文小(11)	1.660	現三村國小		
	文小(12)	2.290	第15鄰里東方		
	文小(13)	3.000	現永信國小		
	小計	26.670			
	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		
市場用地	市(1-1)	0.230	位於第1鄰里西方		
	市(1-2)	0.180	位於第1鄰里北方		
	市(2)	0.230	位於第2鄰里中央		
	市(3)	0.260	位於第3鄰里中央		
	市(4)	0.280	位於第4鄰里中央		
	市(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	3.370			
	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		

用地別	用地編號	計畫面積 (公頃)	位置說明	備註
公園用地	公(2)	6.006	位於機(17-3)東側	
	公(3)	5.599	位於國中用地(供完全中學使用)東北側	
	公(4)	16.435	位於鹽水溪堤防外側	
	公(5)	2.200	位於市鎮中心北側	
	公(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	機(14-6)周圍	
	公(滯)(2)	0.590	文中小(3)西側、公(11)南側	
	公(滯)(3)	0.500	文中小(3)東北側、公(11)南側	
	公(滯)10	7.980	位於永康創意園區北側	
	小計	9.610		
公園用地(兼供 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(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	
	綠3	0.057	位於第9鄰里中央	
	小計	4.830		
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	

用地別	用地編號	計畫面積 (公頃)	位置說明	備註
鄰里公園兼兒童 遊樂場用地	公(兒)(2-1)	0.370	位於第2鄰里北方	
	公(兒)(2-2)	0.390	位於第2鄰里西方	
	公(兒)(2-3)	0.240	位於第2鄰里東方	
	公(兒)(3-1)	0.270	位於第3鄰里東北方	
	公(兒)(3-2)	0.190	位於第3鄰里西北方	
	公(兒)(3-3)	0.250	位於第3鄰里東南方	
	公(兒)(3-4)	0.210	位於第3鄰里西南方	
	公(兒)(4-1)	0.200	位於第4鄰里中央	
	公(兒)(4-2)	0.320	位於第4鄰里東方	
	公(兒)(4-3)	0.230	位於第4鄰里西方	
	公(兒)(4-4)	0.190	位於第4鄰里南方	
	公(兒)(4-5)	0.240	位於第4鄰里南方	
	公(兒)(5-1)	0.200	位於第5鄰里西北方	
	公(兒)(5-2)	0.300	位於第5鄰里中央	
	公(兒)(5-3)	0.538	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		

用地別	用地編號	計畫面積 (公頃)	位置說明	備註
鄰里公園兼兒童 遊樂場用地	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	
	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	15.607	
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)	4.253	位於幹3-2號道路西端之北側	
	停(6)	2.213	位於幹3-2號道路西端之南側	
	停(7)	0.170	位於公兒(17-3)東北側	
	停(8)	0.677	公(10)東側，次20-7號道路北側	
	停(9)	0.580	公(10)西側，主28號道路北側	
	停(10)	0.440	公(13)北側，次20-2號路南側	

用地別	用地編號	計畫面積 (公頃)	位置說明	備註
停車場 用地	停(16)	0.130	位於第17鄰里南方	
	停(17)	0.410	停(1)南側，市3號道路南側	
	停	0.087	公(兒)14-2西側	
	小計	9.370		
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		
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(6)	0.060	第12鄰里東方	本次新增
	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	1.355		
廣場用地 (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	

用地別	用地編號	計畫面積 (公頃)	位置說明	備註
廣場用地 (兼供道路使用)	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	--	
	廣(道)(23)	0.046	停(6)西側	
	廣(道)(24)	0.024	停(5)南側	
	廣(道)(25)	0.009	主10號-15M道路東側	
	廣(道)(26)	0.077	機17-3東北側	
		小計	6.744	
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	
	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	

用地別	用地編號	計畫面積 (公頃)	位置說明	備註
廣場(兼停車場) 用地	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)	--	6.809	--	
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	--	379.110	--	
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	--	
合計		775.047		

註：1.實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.計畫面積計算至小數點以下第四位四捨五入；凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。

玖、實施進度及經費

一、開發方式

依照附帶條件規定，本案應以市地重劃方式開發，重劃計畫書（草案）業獲臺南市政府地政局 113 年 6 月 4 日南市地劃字第 1130778723 號函復「審核通過同意辦理」在案（詳附件四）。

二、市地重劃範圍

以內政部都市計畫委員會第 937 次會議紀錄變更內容明細表新編號第 16 案變更內容為實施重劃範圍（如圖 11），即包含「機 12-1」機關用地及周邊計畫道路用地，重劃面積為 0.293 公頃，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

三、開發期程及經費預估

本次變更後新增公共設施用地，全列屬市地重劃範圍，依重劃計畫書預定於民國 115 年 10 月完成，重劃開發總經費預估約新臺幣 2,039 萬元，主辦單位及經費來源依市地重劃相關規定辦理。

上述內容為重劃計畫草案預估結果，實際內容仍應按重劃主管機關核定之重劃計畫為準。

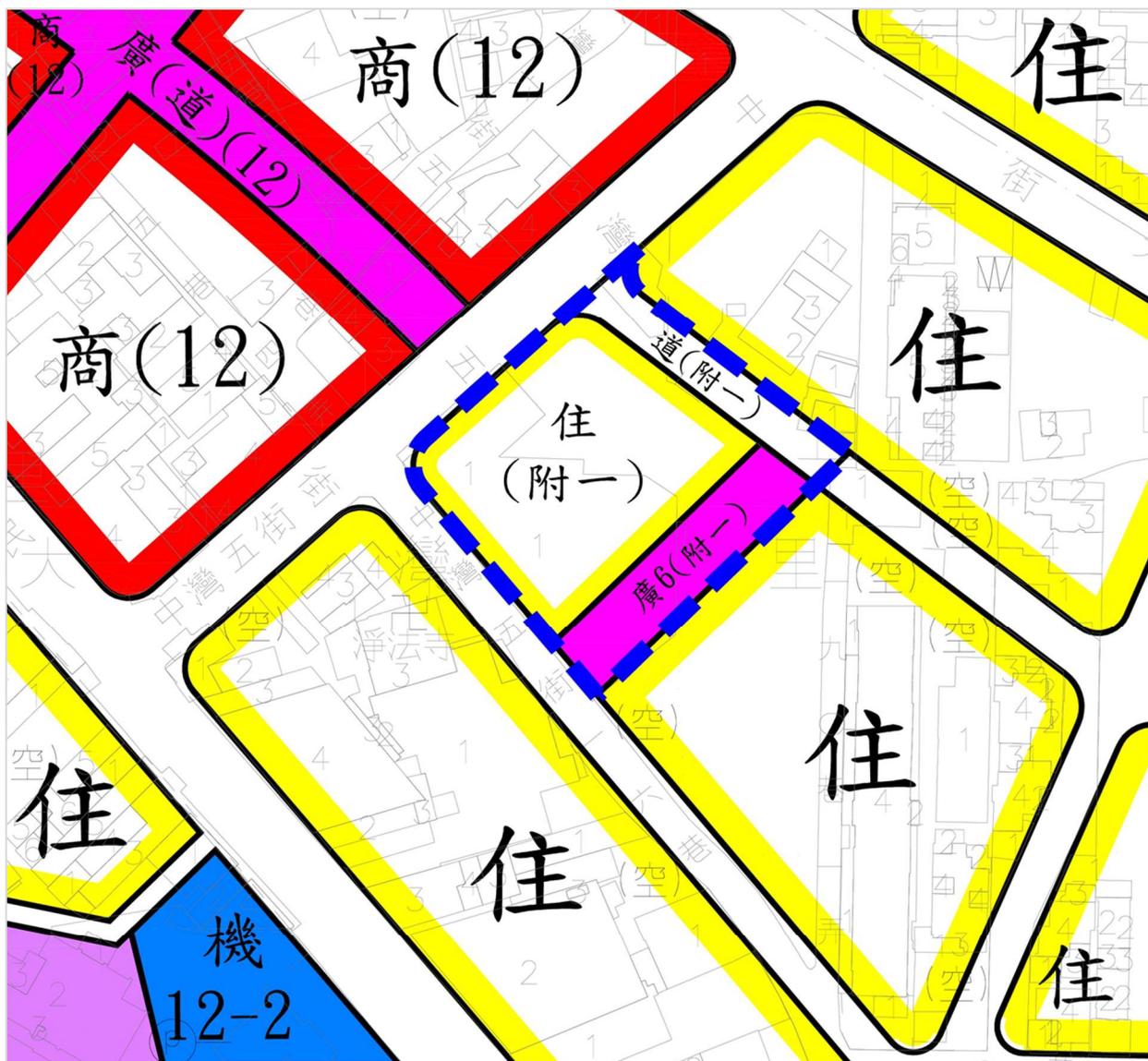


圖 例

	住宅區		廣場用地(附一)
	住宅區(附一)		廣場(兼供道路使用)
	商業區		道路用地
	機關用地		市地重劃範圍
	學校用地		



註：附帶條件詳變更內容明細表

資料來源：本計畫繪製。

圖 11 市地重劃範圍示意圖

表 8 實施進度及經費表

公共設施種類	面積 (公頃)	土地取得方式	重劃預估開發費用(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			地上物拆遷補償及作業費用	工程費用	貸款利息	合計			
「廣 6」廣場用地(附一)	0.060	市地重劃	1,183	679	177	2,039	依市地重劃相關規定辦理	依主管機關核定之重劃計畫書規定	
道路用地(附一)	0.043								

註：1.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。

2.本表開發經費為預估，實際費用應以開發當期價格為準。

拾、其他事項

有關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)審竣未核定案件計 26 案，分別為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 7 案，俟經本案發布實施後，剩餘尚有 18 件審竣未核定案件。

附件一、內政部都市計畫委員會第 937 次會議紀錄

(僅節錄與本變更計畫相關內容，原文請參閱本計畫第二階段計畫書附件)

機 號：
保存年限：

內政部 函

地址：54045 南投市省府路38號(營建署)se
lect

聯絡人：胡祺鳳

聯絡電話：0492352911#118

電子郵件：shadew@cpami.gov.tw

傳真：0492358258

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國108年1月18日

發文字號：內投營中字第1080801046號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：(請至本署附件下載區 <http://docDL.cpami.gov.tw/> 下載附件，驗證碼：PPKJZ8)

主旨：檢送本都計畫委員會107年12月18日第937次會議「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」會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、復貴府107年12月4日府都規字第1071355969號函。
- 二、案經本都計畫委員會第937會議審決(詳會議紀錄核定案件第11案)在卷。

正本：臺南市政府

副本：中部辦公室(營建業務)



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

核定案件 第11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)(大八里空段大崁腳小段168-9地號等10筆土地及大崁段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(配合覽勝大橋建设工程)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、宋委員立堯、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)：「…本案提案送貴部都委會審議內容，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、第二階段嗣經本案小組康續於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)另本案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)(本次係彙整歷次小組建議意見)：

查「高速公路永康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、人口結構計算方式之推計，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、是否需辦理環境影響評估、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討）、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、辦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) 因本次辦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檢討原則、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，請依下列各點辦

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、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：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外，其餘照市政府核議意見通過。
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，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闢，並依下列各點辦理： 理： (1) 應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖說報由內政部逕予核定後實施；如無法於內政部都市計畫委員會審議通過並經本府通知之日起3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限屆滿	除下列各點請市政府補充說明並配合修正帶條件外，其餘照市政府核議意見通過。 1. 涉及公共設施，請併綜合意見，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意圖及相關災害內容，補充納入計畫書中敘明。 4. 考量本案變更範圍外鄰近殯葬設施用地，建議與住宅區之間應有鄰避設施或有景觀美化工程，以作

附件二、內政部都市計畫委員會第 965 次會議紀錄

(僅節錄與本變更計畫相關內容，原文請參閱本計畫第二階段計畫書附件)

機
保存年限:

內政部 函

地址：54045 南投市省府路38號(營建署)
select
聯絡人：胡祺鳳
聯絡電話：0492352911#308
電子郵件：shadew@cpami.gov.tw
傳真：0492358258

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國109年4月24日
發文字號：內授營中字第1090807630號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：(請至本署附件下載區<http://docDL.cpami.gov.tw/>下載附件，驗證碼：J3SBTK)

主旨：檢送本部都市計畫委員會109年3月24日第965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)再提會討論案」會議紀錄1份，請迅
依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、復貴府109年3月13日府都規字第1090331490號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第965會議審決(詳會議紀錄核定
案件第7案)在卷。

正本：臺南市政府
副本：中部辦公室(營建業務)



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
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「變更虎尾尾尾尾尾尾尾尾尾尾尾尾尾
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

- 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（供花蓮縣消防局使用）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，建議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-170934)	第 37 案	請都發局查明永康區臺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：1. 陳情土地屬高速公路用地(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兩側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15。
2	楊○欣、李○朝、楊○琬、林○安、林○魏、林○玉、林○芳、林○武	第 12 案	變 12 案「機關用地變更住宅區」陳情增設道路。	1.有關「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」再公展案內變 12 案「機關用地變更住宅區	建議部分採納。修正內容：變更部分機關用地(兼供道場使用)(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
39	臺灣嘉南 農田水利 會		<p>程序處理完竣，由於本區域開發已逾50年之久，地主吳達夫已年邁，相信本區之其他地主亦已年邁，本會開辦後，延宕多年，或對吳老先生或其他地主情感及權益傷害甚大。因瞭解本案單規畫較為單純，各項設施亦已成熟，建議先行單獨辦理，不併入其他個案開發。</p> <p>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，<u>其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。</u></p> <p>2. 本會土地所有權為私有地，新計畫編為「<u>溝渠用地</u>」，<u>係屬公共設施用地</u>，<u>本會渠溝為灌溉、排水用，其用地性質不同於都市計畫內一般公共</u></p>		<p>建議部分採納。</p> <p>理由： 1. 本會公共設施用地之檢討變更案件，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(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</p>	<p>除涉及市地重劃範圍調整意見第一點辦理外，其餘照市府研析意見(即酌予採納)，並配合修正如附表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)；<u>未</u></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
			<p><u>設施用地</u>，合先敘明。</p> <p>3. 未來開發須留設農業灌溉、排水路，說明如下： (1) 如以明渠規劃灌溉水路，<u>請劃設「灌溉設施專用區」</u>，且<u>本會不負擔重劃區內公共設施用地及重劃費用</u>，並於整體開發後依規定將產權登記；其於土地權利價值請地比配私有地分配可建築用地予本會。</p> <p>(2) <u>如於公共設施用地內施設暗渠，開發單位應負責管理單位同意施設於公</u> <u>內</u>；<u>本會與全體開發後，請比照私有土地分配可建築用地予本會。</u></p> <p>4. 本會土地位於河川區內或道路用</p>		<p>設施維持原使用。</p> <p>● 經評估後，納入市地重劃公共工程共構設置(變更第4、5、7、8、12、13、20等七案)： (1) 為促成重劃區街廓基地合理規劃，避免水路阻隔建築基地進出，重劃區內不予劃設灌溉設施專用區。 (2) 重劃區內原有灌排設施主管機關與農田水利會評估者，得併入重劃區之公共工程(如道路、公園、綠地及廣場等)共構設置，恢復原有水路功能。 (3) 重劃區內農田水利會與市地重劃後，其共同負擔及土地分配等事宜，均按現行市地重劃法令</p>	<p>便採納部分，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
			地或其他公共設施用地，請依法辦理用地徵收補償。		<p>定辦理。</p> <p>2. 依循上開灌排設施檢討規劃原則，建議調整變更編號第4、5、6、7、8、12、20等七案之變更計畫內容。(詳附表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)。</p> <p>3. 變更編號第31、32案係配合永康大排公告河川治理範圍及本府建設兩水下水道系統工程辦理分區變更範圍，後續應由水利主管機關依法徵收開闢。</p> <p>4. 變更編號第38案位屬高速公路兩側保護區範圍，其土地使用應依都市計畫法等相關法令規定辦理，依法仍得為公用事業等相關使用。</p> <p>5. 變更編號第</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
40	台灣糖業股份有限公司台南區處	三段 民 1699、1700、1701 地號 (變更案第29案)	<p>1. 查貴府水利局自民國98年起，承租本區處經營永康區三民段1699、1700、1701地號等3筆土地(面積計2,113.10㎡)作「三坎店抽水站」使用。旨案前揭土地中「抽水站實際使用之範圍(工(乙)22北側約1,650㎡土地)」，自乙種工業區更為抽水站用地(抽3)，並於變更後由貴府水利局依法辦理徵收。</p> <p>2. 承上，關於前揭</p>		<p>40、52案乃由原道路用地變更為住宅區，住宅區內之水利會管有土地依法仍得維持灌漑溝渠使用。</p> <p>6. 變更編號第41、42、44、47、53等案，分屬由原使用為區變更為道路用地，有關灌排溝渠設施如仍有保留需求者，將由道路主管機關，於道路開發階段，納入工程設計考量。</p>	<p>照市政府研析意見(即酌予採納)，並請市政府配合修正變更內容，</p>
					<p>建議酌予採納。</p> <p>修正內容： 按土地分割成果後實際使用之地籍邊界調整抽水站用地變更範圍。</p> <p>理由： 本案刻由台糖公司按三坎店抽水站實地使用範圍(圍牆邊界)辦理地籍分割作業中，後續核定計畫圖說，依台糖公司提供土地分割成果，按實際使用之地籍邊界調整抽水站用地變更範圍。</p>	

附件三、內政部都市計畫委員會第 1036 次會議紀錄

(僅節錄與本變更計畫相關內容，原文請參閱本計畫第二階段計畫書附件)

機
號：
保存年限：

內政部 函

地址：540204 南投縣南投市省府路38號
(營建署)select
聯絡人：楊靜怡
聯絡電話：0492352911#1111
電子郵件：an5646@cpami.gov.tw
傳真：

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國112年7月19日
發文字號：內授營中字第1120810035號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1121175035_1120810035_11202034767-01.pdf)

主旨：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」再提會討論1案，檢送本都都市計畫委員會第1036次會議紀錄1份，請迅依決議辦理俾憑續辦，請查照。

說明：

- 一、依據本都營建署案陳貴府112年3月23日府都規字第1120379523號及112年6月9日府都規字第1120768500號函辦理。
- 二、案經本都都市計畫委員會112年6月27日第1036次會議審決(詳會議紀錄核定案件第8案)在卷。
- 三、本案計畫書、圖請依國家地理資訊系統所定資料標準格式製作電子檔，於報請本部核定時預先上傳至國家地理資訊系統(<https://ngis.tcd.gov.tw>)，並以副本抄送本都營建署城鄉發展分署知悉。

正本：臺南市政府
副本：本都營建署城鄉發展分署、中部辦公室



內政部都市計畫委員會第1036次會議紀錄

- 一、時間：中華民國112年6月27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：林兼主任委員右昌 吳兼執行秘書欣修、徐委員燕興代(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席，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席；本次會議主任委員及副主任委員另有要公，依上開規定由委員互推執行秘書吳欣修署長代理主持至第5案，因另有要公離席，再依規定由委員互推徐委員燕興代理主席至會議結束；核定案件第3案與陳委員玉璽有間接利害關係，故依前開組織規程第11條規定自行迴避。)

紀錄彙整：王靜雯

- 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1035次會議紀錄。

決議：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件

- 第1案：臺北市政府函為「變更臺北市內湖區都市計畫(配合臺北市動物之家新建計畫)農業區為機關用地主要計畫案」。
- 第2案：臺北市政府函為「臺北市信義區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」再提會討論案。
- 第3案：新竹縣政府函為「變更高速公路新竹車站特定區主要計畫(部分文特用地為機關用地)案」。
- 第4案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄【寶山鄉部分】(部分保護區為第一種產業專用區、第二種產業專用區、兒童遊樂場用地、綠地用地)案」。

核定案件
第8案

- 第 5 案：桃園市政府函為「變更中壢平鎮主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」再提會討論案。
- 第 6 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（配合臺南都會區北外環道路第四期新建工程）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（配合臺南都會區北外環道路第四期新建工程）案」。
- 第 8 案：臺南市政府函為「變更高速公路交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」再提會討論案。
- 第 9 案：臺南市政府函為「變更曾文水庫特定區主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）（臺南市轄部分）案」。
- 第 10 案：屏東縣政府函為「變更琉球風景特定區計畫（第一次通盤檢討）【第二階段】案」再提會討論案。

八、散會：上午 11 時 46 分。

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（第四次通盤檢討）（第二階段）案」再提會討論案。

說明：

一、本案前經本會 107 年 12 月 18 日第 937 次會議及 109 年 3 月 24 日第 965 次會議審決，其中涉及附帶規定應以市地重劃方式開發案件略以：「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後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定實施；如無法於委員會議通過紀錄文到 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。」在案。

二、本次第四次通盤檢討案內計有 13 案應以市地重劃方式開發，而部分案件刻由土地所有權人辦理自辦市地重劃作業中，部分則涉及市政府公辦市地重劃時程，事關地方發展與土地所有權人權益，經各該重劃主辦單位提出申請延長開發期限，臺南市政府考量本案行政作業均尚難於上開期限內（112 年 4 月 23 日）完成該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，經市政府 112 年 3 月 23 日府都規字第 1120379523 號及 112 年 6 月 9 日府都規字第 1120768500 號函送延長開發期程等補充資料到部，爰再提會討論。

三、另臺南市政府辦理本案後續公展編號第四案市地重劃作業時，經查本會第 965 次會議紀錄之附表 1，有關公展編號第四案之原計畫「鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒

5-3) 範圍誤植新計畫「溝渠用地(附一)」(0.047公頃)，為免後續都市計畫與市地重劃產生執行疑義，案准市政府112年5月17日府都規字第1120613349號函送更正會議紀錄等補充資料到部，爰再提會討論。

決議：本案採納臺南市政府列席人員說明，除下列各點外，並退請該府併同本會107年12月18日第937次會議及109年3月24日第965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。

一、考量第四次通盤檢討案內計有11案規定以市地重劃方式開發，且經各該重劃主辦單位於期限內提出申請延長開發期限在案，故准予延長開發期限3年（至115年4月23日）。至於報部編號I7未依規定申請延長開發期限，為踐行本會避免增加不具可行性之都市計畫變更整體開發案件之通案性原則，本件則維持原計畫；惟為保障土地所有權人權益及兼顧地方發展，後續請市政府納入刻正辦理之公共設施專案通盤檢討案內研議妥處。

二、有關本會第965次會議紀錄之再發展編號四誤植部分，為免後續都市計畫與市地重劃產生執行疑義，同意市政府所提更正會議紀錄如附表。

附表、更正第965次會議紀錄之附表一(編號第四案修正內容明細表)

再發展編號	位置	再發展變更內容		建議修正變更內容	
		現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)	現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)
四	「文小5」、「市小5」、「公兒5-3」及「公兒5-4」周邊地區	「文小5」學校用地(2.510)	住宅區(附一)(1.827) 「公兒5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一)(0.229) 道路用地(附一)(0.454)	「文小5」學校用地(2.510)	住宅區(附一)(1.827) 「公兒5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一)(0.229) 道路用地(附一)(0.454)
		「市5」市場用地(0.210)	住宅區(附一)(0.210)	「市5」市場用地(0.210)	住宅區(附一)(0.210)
		「公兒5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.390)	住宅區(附一)(0.161) 道路用地(附一)(0.013) 「公兒5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一)(0.169) 溝渠用地(附一)(0.047)	「公兒5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.161) 「公兒5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.390)	住宅區(附一)(0.161) 道路用地(附一)(0.013) 「公兒5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一)(0.216)
		「公兒5-4」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.200)	住宅區(附一)(0.200)	「公兒5-4」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.200)	「公兒5-4」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一)(0.200)
		道路用地(0.155)	道路用地(附一)(0.155)	道路用地(0.155)	道路用地(附一)(0.155)
		「廣自」廣場用地兼供自行車道使用(0.154)	住宅區(附二)(0.073) 道路用地(附一)(0.010) 「公兒5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一)(0.033) 溝渠用地(附一)(0.038)	「廣自」廣場用地兼供自行車道使用(0.249)	住宅區(附二)(0.134) 道路用地(附一)(0.022) 「公兒5-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一)(0.093)
		「廣自」廣場用地兼供自行車道使用(0.095)	「廣自」廣場用地兼供自行車道使用(附一)(0.095)	「廣自」廣場用地兼供自行車道使用(0.095)	「廣自」廣場用地兼供自行車道使用(附一)(0.095)
		-	-	-	-
		-	-	-	-
		-	附帶條件一：以市地重劃方式開發。	附帶條件一：以市地重劃方式開發。	附帶條件一：以市地重劃方式開發。

附件四、核准實施市地重劃文件

(臺南市政府地政局 113 年 6 月 4 日南市地劃字第 1130778723 號函)

機
號：
保存年限：

臺南市政府地政局 函

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：張育瑄

電話：2991111#8429

電子信箱：aob77@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國113年6月4日

發文字號：南市地劃字第1130778723號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：說明三。113年第2次市地重劃區重劃計畫書【草案】1份 (0778723A00_ATTCH2.pdf)、
辦市地重劃區重劃計畫書【草案】1份 (0778723A00_ATTCH3.pdf)、

主旨：檢送本市113年第2次市地重劃委員會會議審核通過「本市永康區國聖段自辦市地重劃區」重劃計畫書（草案），請貴局惠予協助辦理本案都市計畫發布實施作業，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本市都市發展局109年8月11日南市都規字第1090916271號、本府113年5月6日府地劃字第1130597614B號及旨揭自辦市地重劃區重劃會113年5月23日國聖重劃字第113002號函辦理。
- 二、旨揭重劃區業經內政部都市計畫委員會第937、956次會議審議通過，本次檢送之變更案件應依「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。…」辦理；爰本局業於113年4月17日本市113年第2次市地重劃委員會會議審核通過，故請貴局協助辦理本案所涉之都市計畫發布實施作業。

三、檢附本市113年第2次市地重劃委員會會議紀錄(節錄版)及臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區重劃計畫書【草案】1份。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區重劃會、臺南市政府地政局(局長室)、臺南市政府地政局(開發工程科)、臺南市政府地政局(市地重劃科)



訂



錄



訂

錄

臺南市地重劃委員會 113年度第2次會議紀錄 (節錄版)

中華民國 113 年 4 月 17 日

臺南市地重劃委員會 113 年度第 2 次會議紀錄

壹、時間：中華民國 113 年 4 月 17 日(星期三)上午 9 時 30 分

貳、地點：臺南市政府永華市政中心 6 樓簡報室(安平區永華路二段 6 號)

參、主席：趙委員兼召集人卿惠

肆、出席委員：(詳簽到簿)

陳委員兼執行秘書淑美、邱委員忠川(詹○欽代)、王委員銘德(熊○銀代)、徐委員中強(楊○明代)、盧委員貞秀(邱○或代)、方委員益(蘇○勝代)、楊委員璿圓、陳委員彥仲、翁委員振祥、潘委員寶淑(林○輝代)、李委員皇興、黃委員炳元(陳○達代)

請假委員：陳委員世仁、鄭委員明安、胡委員學彥

伍、列席單位及人員：(詳簽到簿)

臺南市新營區新興、北紙段自辦市地重劃區發起人代表：沈育宗(沈育宗、陳富強)、臺南市賢北(二)自辦市地重劃區重劃會(賴煒傑、謝順發、吳右華、林志明、余婉如、顏宏明)、臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區重劃會(劉哲榮、翁嵩瑛、彭文婷、練慶德)、長興不動產估價師聯合事務所(林涵瑜、方詩婷)

陸、主席致詞：略

柒、案件：

本次提案共 1 案報告案件及 4 案審議案件，如次：

報告案第 1 案：臺南市地重劃委員會委員名單異動。

一、報告單位：臺南市政府地政局市地重劃科：詳簡報資料

二、決議：本案予以備查。

審議案第 1 案：臺南市新營區新興、北紙段自辦市地重劃區籌備會成立申請案。

一、報告單位：

臺南市政府地政局市地重劃科：詳簡報資料。

臺南市新營區新興、北紙段自辦市地重劃區發起人代表：詳簡報資料。

二、決議：同意核准本市新營區新興、北紙段自辦市地重劃區籌備會成立。

審議案第2案：臺南市北區賢北(二)自辦市地重劃區重劃計畫書草案審議案。

一、報告單位：

臺南市政府地政局市地重劃科：詳簡報資料。

臺南市北區賢北(二)自辦市地重劃區重劃會：詳簡報資料。

二、決議：

1. 有關本案重劃範圍跨區辦理一事，請重劃會將都市計畫審定內容及重劃範圍核定歷程補充說明於重劃計畫書內。
2. 同意通過本案重劃計畫書草案，然本案都市計畫為審竣未核定案，請重劃會於都市計畫變更主要計畫及細部計畫依程序發布實施後，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報本府核定；又，臺南市政府公辦賢豐市地重劃將參照內政部93年4月7日函示同一市地重劃範圍僅有一開發主體之精神，辦理預算不予執行及委外契約辦理終止並結束事宜。
3. 請重劃會先行召集教育部及三七五租約承租戶協調租約存續問題。

審議案第3案：臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區重劃計畫書草案審議案。

一、報告單位：

臺南市政府地政局市地重劃科：詳簡報資料。

臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區重劃會：詳簡報資料。

二、決議：

1. 有關農業部農田水利署陳述意見，請重劃會洽農田水利署就其於重劃區內管有土地上是否有現存灌溉排水道、是否續存及是否需辦理相關廢道作業，並依其意見考量重劃工程之規劃設計。
2. 請重劃會就本府財政稅務局提及現金流量表各年度之期末現金餘額不得為負值之意見修正重劃計畫書內容。
3. 同意通過本案重劃計畫書草案，然本案都市計畫為審竣未核定案，請重劃會於都市計畫變更主要計畫及細部計畫依程序發布實施後，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報本府核定。

審議案第4案：臺南市第二期平實營區市地重劃區抵費地標售及標租底價評議案。

一、報告單位：

臺南市政府地政局市地重劃科：詳簡報資料。

- 二、決議：因估價公式直接涉及租金價格，而必要費用計算的部分尚有疑義，可導致公式產生瑕疵影響租金價格，請估價單位針對各委員提出有關估價公式及標租土地面積等意見修正並重新試算租金價格以修改估價報告書。另請業務科針對樹木遷移的部分再請教農業局意見，本案先不予通過，待估價報告書修正後再送本委員會審查。

捌、散會時間：113年4月17日上午11時10分。

