

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）書

台 灣 省 政 府
中 華 民 國 八 十 四 年 十 一 月

變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	變更都市計畫名稱	變更都市計畫法令依據	變更都市計畫機關	本案公開展覽起訖日期	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
		變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)書	都市計畫法第二十六條	臺灣省政府	<p>公開展覽：</p> <p>第一次自民國八十年六月十九日起至民國八十年七月十八日止刊登八十年六月十八日聯合報</p> <p>第二次自民國八十一年四月二十日起至民國八十一年五月二十日止刊登八十年四月二十日聯合報</p>	<p>詳人民團體陳情意見綜理表</p> <p>第一次公開說明會 地點：永康鄉公所 日期：八十年六月二十八日</p> <p>第二次公開說明會 地點：永康鄉公所 日期：八十年六月二十八日</p> <p>地點：仁德鄉公所 日期：八十年五月一日</p> <p>地點：新化鎮公所 日期：八十年五月二日</p>	<p>省 級</p> <p>臺灣省都市計畫委員會八十二年二月十日第四四七次會審通過</p> <p>臺灣省都市計畫委員會八十二年二月二十四日第四四八次會審通過</p> <p>臺灣省都市計畫委員會八十二年四月十四日第四五一次會審通過</p> <p>臺灣省都市計畫委員會八十二年六月二十三日第四五四次會審通過</p> <p>內政部級</p> <p>內政部都市計畫委員會八十二年四月二十八日第三七三次會審通過</p> <p>內政部都市計畫委員會八十三年十月三日第三七八次會審通過</p> <p>內政部都市計畫委員會八十四年一月十日第三八一次會審通過</p> <p>內政部都市計畫委員會八十四年八月十五日第三八九次會審通過</p>

以下空白

目錄

第一章	原有計畫概要	· · · · ·	一
一	實施經過	· · · · ·	
二	計畫範圍及計畫年期	· · · · ·	
三	計畫人口及密度	· · · · ·	
四	土地使用分區計畫	· · · · ·	
五	公共設施計畫	· · · · ·	
六	交通系統計畫	· · · · ·	
第二章	發展現況及檢討分析	· · · · ·	八
一	永康市與附近地區之關係	· · · · ·	
二	相關計畫	· · · · ·	
三	人民及團體意見	· · · · ·	
四	計畫年期	· · · · ·	
五	計畫範圍	· · · · ·	
六	計畫人口及密度	· · · · ·	
七	土地使用	· · · · ·	

第三章

- 八 公共設施
 - 九 交通系統
 - 十 土地使用分區管制要點
 - 十一 其他
 - 十二 原有計畫之變更
-
- 一 檢討後之計畫
 - 二 計畫範圍及面積
 - 三 計畫年期
 - 四 計畫人口及密度
 - 五 土地使用計畫
 - 六 公共設施計畫
 - 七 交通系統計畫
 - 八 土地使用分區管制要點
 - 九 其他

圖 目 錄

圖一	原有高速公路永康交流道附近特定區計畫示意圖	· · · · ·	七
圖二	高速公路永康交流道附近特定區土地使用現況示意圖	· · · · ·	二一
圖三	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)變更部分示意圖	· · · · ·	三九
圖四	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)示意圖	· · · · ·	七七

表 目 錄

表一	高速公路永康交流道附近特定區計畫歷次個案變更一覽表	二
表二	原有高速公路永康交流道附近特定區計畫土地使用面積分配表	五
表三	高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)人民團體陳情意見統計表	一三
表四	永康市、仁德鄉及高速公路永康交流道附近特定區人口成長統計表	一六
表五	高速公路永康交流道附近特定區土地使用面積檢討分析表	二二
表六	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表	二九
表七	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表	四一
表八	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)有關變更內容綜理表第十三案(幹2號道路以西部分)之事業及財務計畫表	四五
表九	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表	五二
表十	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)道路編號表	六一

表十一 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）前後土地

使用面積對照表 六七

表十二 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）經內政部

都委會審議通過變更土地使用面積統計表 六九

附 錄

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）土地使用
分區管制要點 七九

第一章 原有計畫概要

一、實施經過

高速公路永康交流道附近特定區計畫於民國六十七年七月廿一日公告實施，並於民國七十五年十二月卅日辦理第一次通盤檢討，其間曾辦理二次個案變更。又自第一次通盤檢討公告實施迄今已屆滿八年，其間又辦理四次個案變更。

表一 高速公路永康交流道附近特定區計畫歷次個案變更一覽表

二、計畫範圍及計畫年期

本特定區計畫範圍東與新市鄉、新化鎮及歸仁鄉相鄰，南至仁德都市計畫界，西與台南市都市計畫界相鄰接，北至鹽水溪，行政區域包括永康市大部分及仁德鄉之太子村、士庫村及一甲村之小部分，以及新化鎮轄區之一小部分，計畫面積三八六八·六五公頃。

計畫年期自民國六十二年至九十年。

三、計畫人口及密度

計畫人口一五〇、〇〇〇人，居住密度每公頃約一七〇人。（內含商業區面積

表一 高速公路永康交流道附近特定區計畫歷次個案變更一覽表

填製日期：八十四年十一月

編號	變更內容	內政部核定日期文號	省府核轉日期文號	發布日期文號
①	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案	七十四年十二月四日台內營字第三七〇五七六號	七十四年十二月廿六日府建四字第九八二三一號	七十五年一月七日府建都字第一五五四七八號
②	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分農業區、工業區為道路用地)案	七十九年十月十九日台內營字第八四八四五〇號	七十九年十一月一日府建四字第一一四四三號	七十九年十一月十六日府工都字第八八五三五號
③	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分工業區為道路用地,部分道路用地為鐵路用地)案	八十一年七月二日台內營字第八一〇三六八六號	八十一年七月十六日府建四字第七二四八三號	八十一年七月二十八日府工都字第一〇三五三四號
④	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案	八十一年九月二十二日台內營字第八一〇五一〇二號	八十一年九月三十日府建四字第九六四四五號	八十一年十月十二日府工都字第一四〇七五三號
⑤	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分農業區為垃圾處理場用地)案	八十二年四月一日台內營字第八二〇一〇三六號	八十二年四月二十八日府建四字第四三六二三九號	八十二年五月五日府工都字第六七八七一號

註：都市計畫曾辦理通盤檢討者，本表以前次檢討核定發布實施之資料為彙整基準日，但編號①發布日期雖在前次檢討核定前，惟其變更內容尚未納入前次檢討核定案內，故本次通盤檢討將編號①連同編號②至編號⑤經個案變更核定發布實施者，一併納入本表。

以下空白

合併計算)

四、土地使用分區計畫

共劃設十八個住宅鄰里單元，並劃設商業區（含市鎮商業中心及鄰里商業中心）、工業區、零星工業區、保存區、旅館區、私立學校、保護區、文教區、行水區及農業區等土地使用分區。

五、公共設施計畫

共劃設國小十五所，國中五所，高中（職）二所，機關（含軍事用地）卅二處、市場廿二處、市鎮及鄰里公園各一處，鄰里公園兼兒童遊樂場五十六處、停車場三處、廣場（兼停車場）五處、加油站、變電所及墓地各二處、運輸中心及車站用地各一處；此外，另劃設有水利用地、綠地、行人專用道、電路鐵塔用地及垃圾處理場用地等。

六、交通系統計畫

(一) 道路

本特定區內除中山高速公路外，共劃設幹1、幹2、幹3、幹4、幹5、幹6及幹7號等七條聯外幹線道路，分別通往台南市、新市鄉、仁德鄉、歸仁鄉及

新化鎮，計畫寬度分別為卅公尺、二十公尺、十五公尺及十二公尺，再由上述聯外幹線道路分歧配設區內主要道路廿五條及市鎮中心主要道路四條、次要道路七十條、八公尺出入道路及四公尺寬之人行步道，另於工業區內配設連絡道路，構成整體道路系統。

(二) 鐵路

縱貫鐵路經本特定區部分及永康車站一併劃設為縱貫鐵路用地；另台糖鐵路現有用地保留劃設為台糖鐵路用地。

表二 原有高速公路永康交流道附近特定區計畫土地使用面積分配表

圖一 原有高速公路永康交流道附近特定區計畫示意圖

表二 原有高速公路永康交流道附近特定區計畫土地使用面積分配表

項 目	面積 (公頃)	百分比% (1)	百分比% (2)	備 註
住 宅 區	841.24	34.18	21.75	
商 業 區	33.25	1.35	0.86	
工 業 區	811.80	32.99	20.98	
零星工業區	11.28	0.46	0.29	
保 存 區	0.44	0.02	0.01	
旅 館 區	2.05	0.08	0.05	
私 立 學 校	25.95	1.05	0.67	
保 護 區	15.32	—	0.40	
文 教 區	6.16	0.25	0.16	
行 水 區	2.45	0.10	0.06	
農 業 區	1392.35	—	35.99	
機 關	124.29	5.05	3.21	
國 小	41.57	1.69	1.07	
國 中	21.78	0.89	0.56	
高 中 (職)	36.67	1.49	0.95	
水 利 用 地	11.98	0.49	0.31	
市 場	4.60	0.19	0.12	
公 園	8.49	0.34	0.22	
綠 地	6.05	0.25	0.16	
鄰里公園兼兒童遊樂場	14.63	0.59	0.38	
變 電 所	0.55	0.02	0.01	
運 輸 中 心	14.75	0.60	0.38	
車 站 用 地	0.32	0.01	0.01	
停 車 場	1.05	0.04	0.03	
墓 地	22.10	0.90	0.57	

續表二 原有高速公路永康交流道附近特定區計畫土地使用面積分配表

項 目	面積 (公頃)	百分比% (1)	百分比% (2)	備 註
高速公路用地	57.54	2.34	1.49	
道 路	310.70	12.63	8.03	
廣場 (兼停車場)	3.47	0.14	0.09	
行人專用道	6.32	0.26	0.16	
縱貫鐵路	24.90	1.01	0.64	
台糖鐵路	9.44	0.38	0.24	
加油站	0.25	0.01	0.01	
電路鐵塔用地	0.04	—	—	
垃圾處理場	4.87	0.20	0.13	
合 計 (1)	2460.98	100.00	—	都市發展用地面積
合 計 (2)	3868.65	—	100.00	計畫總面積

資料來源：1. 高速公路永康交流道附近特定區計畫 (第一次通盤檢討) 書。

2. 變更高速公路永康交流道附近特定區 (部分農業區為電路鐵塔用地) 計畫書。

3. 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (部分農業區、工業區為道路用地) 書。

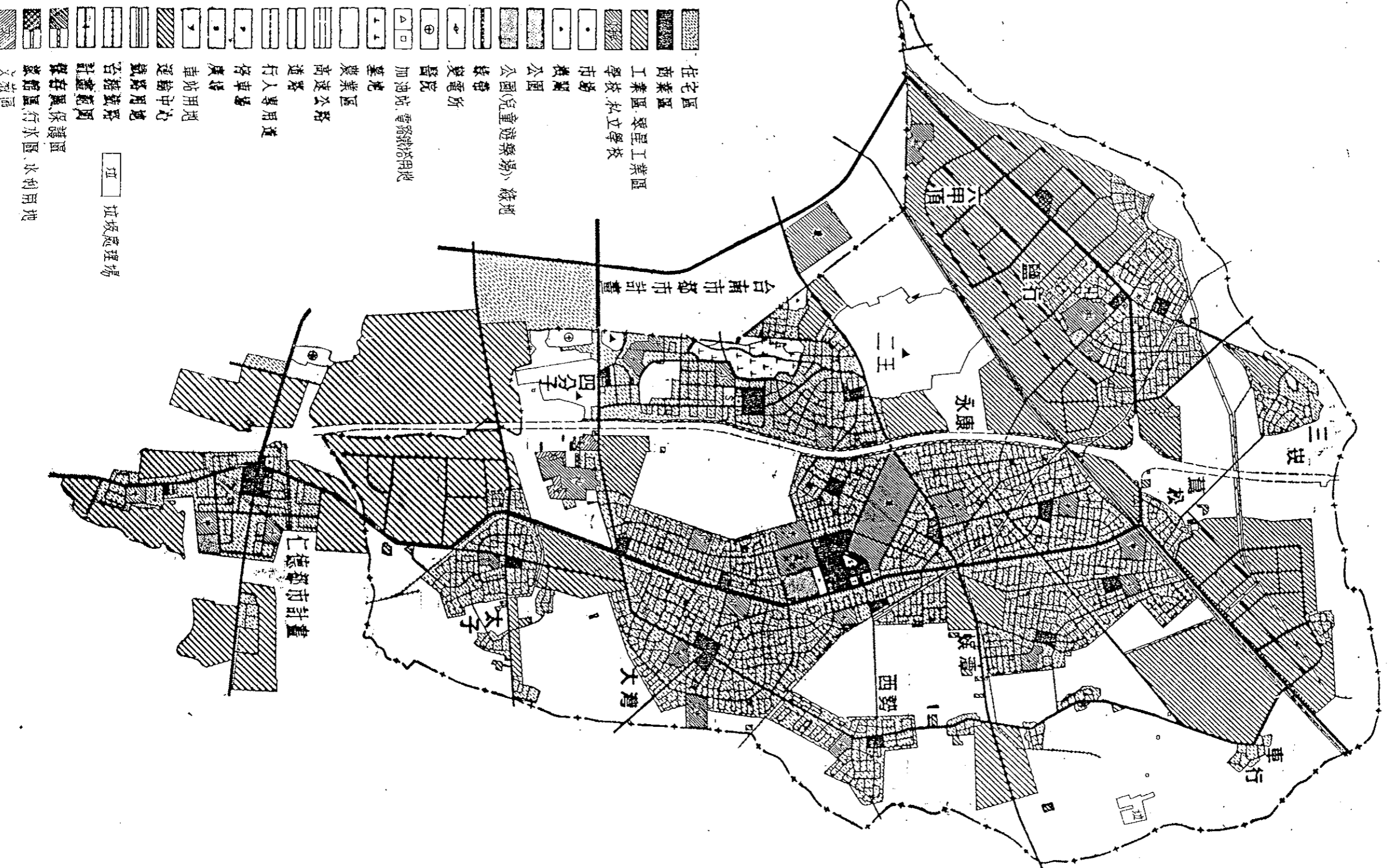
4. 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (部分工業區為道路用地，部分道路用地為鐵路用地) 書。

5. 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (部分農業區為電路鐵塔用地) 書。

6. 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (部分農業區為垃圾處理場用地) 書。

以 下 空 白

圖一 原有高速公路永康交流道附近特定區計畫示意圖



第二章 發展現況及檢討分析

一、永康市與附近地區之關係

永康市位於台南縣轄區西南隅，東鄰新化鎮，西與台南市相接，南鄰歸仁鄉及仁德鄉，北隔鹽水溪與新市鄉相望，總面積為四、〇三八公頃。全市絕大部分地區均已實施都市計畫，共劃分成六甲頂、第一期重劃區、四分子及高速公路永康交流道附近特定區等四個都市計畫，其中以本交流道附近特定區計畫最具規模。境內由於設置有交流道，使永康與交流道服務地區包括台南、善化、西港、安定、新市及新化等地，可及性提高，經濟活動空間擴大，關係亦趨密切。其中尤以交流道因位處於台南市之東北方，為台南市北部地區連通高速公路之唯一孔道，使得永康與台南市之關係最為密切。

永康市屬於台南都會區之衛星市鎮，都市化現象極為顯著，地理上緊鄰都會區中心都市——台南市，且位居台南市對外聯絡的主要門戶，由於台南市向東沿台一號、台廿號及縣一八〇號道路發展，兩市實際已連為一體。因此，永康市應以其特有之交通便捷、腹地廣闊等有利於居住及工業發展之條件，與中心都市台南市互補都市之機能，共促都會區之健全發展。

二、相關計畫

(一) 南部區域計畫

1. 依南部區域計畫，指定至民國九十年，永康市都市化人口為十萬七千人。
2. 南部區域計畫為健全都會發展模式而就台南都會區土地使用整體發展型態，建議未來台南都會區的都市發展模式宜從台一號（即幹1號）、台二十號（即幹4號）、縣一八〇號（即幹3號）道路繼續向永康方面整體發展，主因是台南市的都市功能較偏重於教育、文化、古蹟方面，而永康市的都市功能則偏重於工業及住宅方面。

3. 南部區域計畫為合理配置都市機能，指定永康市繼續維持現有的工業、住宅機能，並配合交流道的設置，加強現有工業機能，以有效利用近便的交通運輸。
- #### (二) 台南生活圈道路系統建設計畫
- 「台南生活圈道路系統建設計畫」業奉行政院核定實施，以有效整合台南生活圈道路系統，建立區域性道路網、市鎮間聯絡道路及市區重要道路，對於尚無都市計畫路段或寬度不足部分，應配合適時變更都市計畫，形成完整路網。

(三) 永康鄉綜合發展計畫

永康鄉未來之發展方向，應順應並強化現有之住、工型市鎮功能，不僅要持續良好之工業發展環境，加強工業策略，更要維護優良居住環境，以達成建設永康鄉為住宅、工業並重之台南市衛星市鎮之總目標。

(四) 綜合分析

綜合前述，未來台南都會區的都市發展模式，係沿主要幹道繼續向永康方面整體發展，為順應此一態勢，永康市未來之發展，應強化現有之住宅、工業型市鎮機能，以與中心都市台南市互補。至於有關都市化人口，截至七十九年七月底止，永康市都市化人口已達十三萬人以上，超越南部區域計畫指定人口甚多，是以南部區域計畫宜配合實際作必要修正。（南部區域計畫目前正在修訂中）。

三、人民及團體意見

本次通盤檢討人民團體於公告徵求意見期間民意座談會及協調會中共提出意見三一九件，其中有關土地使用分區者二一八件、公共設施者四十五件、交通系統者五十件以及其他六件等，均經整理分析後作為檢討之參考。茲將人民及團體意見綜合概述如下並整理成表三。

(一) 土地使用分區部分

1. 農業區變更為住宅區。
2. 農業區變更為工業區。
3. 農業區變更為加油站。
4. 工業區變更為住宅區、商業區。
5. 工業區變更為保存區。
6. 工業區變更為加油站。

7. 文教區變更爲住宅區。
8. 工業區變更爲私立學校。
9. 農業區變更爲垃圾場。
10. 住宅區變更爲機關。
11. 住宅區變更爲學校。
12. 住宅區、工業區變更爲私立學校。
13. 住宅區變更爲公用事業用地。

(二) 公共設施部分

1. 公園或公(兒)變更爲住宅區、商業區。
2. 行人專用道廢除、延伸或變更爲商業區。
3. 學校變更爲住宅區。
4. 機關變更爲住宅區、商業區；市場變更爲商業區。
5. 綠地變更爲住宅區、工業區。
6. 運輸中心變更爲工業區。
7. 機關變更爲公用事業用地。

(三) 交通系統部分

1. 道路拓寬新設。
2. 道路調整、撤銷或縮小。

(四) 其他

包括容積率訂定、計畫範圍修正、市場增設等等。

依據表三，可知本次檢討之人民團體陳情意見以土地使用分區部分二一八件，佔總陳情案件之六八%強為最多，其中又以農業區變更為住宅區及工業區之一八〇件，合佔總陳情案件之五六%強為最多，足見農業區變更為住宅區或工業區為檢討重大課題之一。

表三 高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）人民團體陳情意見統計表

四、計畫年期

原計畫年期係至民國九十年，符合南部區域計畫目標年，故宜維持原計畫。

五、計畫範圍

原計畫範圍之西側部分（即工（一〇）西側）依原計畫說明書所述係與台南市都市計畫相鄰接，惟因書、圖不符，故宜依計畫書修正計畫圖，使與台南市都市計畫界線符合；並將修正部分（面積〇·一五公頃）併鄰近土地使用分區（工業區）；餘均宜維持原計畫範圍。

表三 高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）人民團體陳情意見統計表

項	目	陳 情 內 容	件 數	百分比 (%)	備	註
土 地 使 用 分 區 部 分	農 業 區	農業區變更為住宅區	136	42.63		
	農 業 區	農業區變更為工業區	44	13.79		
	農 業 區	農業區變更為加油站	1	0.31		
	工 業 區	工業區變更為住宅區、商業區	22	6.90		
	工 業 區	工業區變更為保存區	1	0.31		
	工 業 區	工業區變更為加油站	1	0.31		
	文 教 區	文教區變更為住宅區	3	0.94		
	工 業 區	工業區變更為私立學校	1	0.31		
	農 業 區	農業區變更為垃圾場	2	0.63		
	住 宅 區	住宅區變更為機關	4	1.25		
	住 宅 區	住宅區變更為學校	1	0.31		
	住 宅 區 工 業 區	住宅區、工業區變更為私立學校	1	0.31		
	住 宅 區	住宅區變更為公用事業用地	1	0.31		
	小 計		218	68.34		
公 共 設 施 部 分	公 公 (兒) 園	公園或公(兒)變更為住宅區、商業區	26	8.15		
	行 人 專 用 道	行人專用道廢除延伸或變更為商業區	3	0.94		
	學 校	學校變更為住宅區	7	2.19		
	機 市 關 場	機關變更為住宅區、商業區， 市場變更為商業區	3	0.94		
	綠 地	綠地變更為住宅區、工業區	4	1.25		
	運 輸 中 心	運輸中心變更為工業區	1	0.31		
	機 關	機關變更為公用事業用地	1	0.31		
		小 計		45	14.11	

續表三 高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）人民團體陳情意見統計表

項 目		陳 情 內 容	件 數	百分比 (%)	備 註
交通系統部分	道 路	道路拓寬新設	13	4.08	
	道 路	道路調整、撤銷或縮小	37	11.60	
	小 計		50	15.67	
其 他	其 他	容積率訂定、計畫範圍修正、市場增設等等	6	1.88	
	小 計		6	1.88	
總 計			319	100.00	
以 下 空 白					

六 計畫人口及密度

原計畫人口一五〇、〇〇〇人，本特定區計畫範圍包括永康市大部分及仁德鄉一部分以及新化鎮一小部分，其中永康市民國七十一年之人口數為八六、五三六，至民國七十八年人口數增為一二九、一八〇人，七年間共計增加四二、六四四人，年平均增加率為五八·八八%，而仁德鄉民國七十一年之人口數為五三、三四九人，至民國七十八年之人口數增為五七、五五八人，七年間共計增加四、二〇九人，年平均增加率為一〇·九二%。可見永康市之人口成長較仁德鄉更為快速；同一時期本特定區人口數自七八、九〇六人增至一〇七、八四三人，七年間共計增加二八、九三七人，年平均增加率為四五·六八%。由上述歷年人口統計資料，可見本特定區人口成長相當快速，但因於目標年內距計畫人口十五〇、〇〇〇人仍有成長空間，故計畫人口宜維持原計畫。

原計畫居住密度每公頃約一七〇人，較現有居住密度每公頃約二九〇人為低；但因計畫人口未予調整且住宅區面積僅小規模增加之情況下而仍宜維持原計畫。

表四 永康市、仁德鄉及高速公路永康交流道附近特定區人口成長統計表

七 土地使用

表四 永康市、仁德鄉及高速公路永康交流道附近特定區人口成長統計表

年 別 (民國)	永 康 市			仁 德 鄉			本 計 畫 區			備 註
	人 口 總 數	增加人口數	增加率(‰)	人 口 總 數	增加人口數	增加率(‰)	人 口 總 數	增加人口數	增加率(‰)	
7 1	86,536	—	—	53,349	—	—	78,906	—	—	
7 2	90,927	4,391	50.74	53,749	400	7.50	82,265	3,359	42.57	
7 3	97,024	6,097	67.05	54,589	840	15.63	86,420	4,155	50.51	
7 4	103,797	6,773	69.81	54,854	265	4.85	91,258	4,838	55.98	
7 5	107,982	4,185	39.74	55,732	878	16.01	93,861	2,603	28.52	
7 6	114,904	6,922	64.10	56,354	622	11.16	98,359	4,498	47.92	
7 7	122,983	8,079	70.31	57,254	900	15.97	103,892	5,533	56.25	
7 8	129,180	6,197	50.39	57,558	304	5.31	107,843	3,951	38.03	
79.7	133,642	4,462	—	57,662	104	—	110,880	3,037	—	
年平均			58.88			10.92			45.68	

註：1.由於甲頂、大橋、五王及中興等地區，僅部分行政區域在本特定區內範圍內，故屬本特定區範圍內之歷年人口佔該等地區當年人口分別採1/2、1/3、1/3及1/5之比例算計。

2.由於永康市行政區域調整，故為便於人口統計，而以民國71年為基準年。

資料來源：永康市、仁德鄉戶政事務所。

以 下 空 白

(一) 住宅區

原計畫面積八四一·二四公頃，現況已發展面積為四二一·九七公頃，使用率為五〇·一六%。其中以沿幹1號、幹3號、幹4號及幹6號等道路兩側附近地區之發展最為密集，其餘多呈零星發展。依通盤檢討實施辦法規定：住宅區已建築之用地面積已達原計畫面積之八〇%以上者，得考慮未來五年內人口成長之需要，酌予增加，並以能構成一個閭鄰單位為原則。再者，南部區域計畫建議未來台南都會區的都市發展模式宜繼續向永康方面整體發展，以建設永康為台南市之住宅、工業並重衛星市鎮，容納都會區大量之居住人口，以互補二地區之都市機能。但因本特定區住宅區使用率約僅及一半，且尚未使用之住宅區面積，尚足以應付未來人口成長之需要，致尚不構成再大規模增加住宅區之要件。故本次檢討除為配合其他土地使用之實際需要，而宜變更為住宅區及由住宅區變更為其他使用者外，餘均宜維持原計畫。

(二) 商業區

原計畫面積三三·二五公頃，依檢討辦法規定，本計畫區商業區面積不得超出七七·五〇公頃，因現有使用面積僅一七·六四公頃，使用率為五三·〇五%，近半尚未發展且現有使用部分亦有一部分未作商業使用，故無須再擴大。

(三) 工業區

原計畫面積八一·八〇公頃，現況已發展面積為五七八·八四公頃，使用

率已達七一·三〇%。其中以工(1)、工(2)、工(9)及工(10)等處最具規模，發展亦最密集。依通盤檢討實施辦法規定：工業區面積之增減，應參考區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準。查本特定區係屬於台南生活圈，而台南生活圈依南部區域計畫之指導，可不必再增編工業用地。故本次檢討除(1)配合現有鄭成功墓址紀念碑使用範圍(2)配合加油站開放民間投資需要(3)配合學校發展需要(4)現況多為合法之老舊建物(5)配合道路拓寬、新設或調整及(6)其他實際發展需要等，而需變更更為各該使用外，餘均宜維持原計畫。又原計畫未訂定工業區使用類別，本次檢討亦宜配合使用現況與未來發展實際需要並參酌鄰近土地使用分區而分別予以訂定。

(四) 零星工業區

原計畫零星工業區四十處，除零工(39)尚未使用外，餘均已發展使用。故本次檢討除配合道路新設而需變更者外，餘均宜維持原計畫。又原零工(26)因範圍書圖不符，故宜依原計畫書修正計畫圖。

至於零工(7)、零工(28)及零工(38)等三處及其附近之變更案（計畫圖上以虛線標繪並註有「暫」字部分），依八十三年十月三日內政部都委會第三七八次會議「暫予保留，另案辦理」；並請依照內政部八十二年六月一日台(83)內營字第八三七二四九三號函訂頒之「都市計畫零星工業區就地擴大變更毗鄰土地為工業區使用處理原則」之規定，循法定程序辦理。

(五) 保存區

原計畫保存區一處，面積○·四四公頃，因係現有之「三老爺宮」，故宜維持原計畫。另為配合現有鄭成功墓址紀念碑使用範圍，宜予以變更為保存區，以符實際。

(六) 旅館區

原計畫旅館區一處，面積二·○五公頃因係原有之「國隆大飯店」，故仍宜維持原計畫。

(七) 私立學校

原計畫劃設私立學校三所（含私立崑山工專、南台工專及台南家專），面積二五·九五公頃。本次檢討除崑山工專因需配合台南生活圈道路系統設計計畫而需局部變更外，餘均宜維持原計畫。至於私立南台工專東北側、私立台南家專西南側及私立崑山工專西側之擴校用地，因有部分未登記為學校所有，不符合劃設私立學校條件，故宜變更劃設為文教區。

(八) 文教區

原計畫劃設文教區二處，一為原私立建國工商，另一為私立崑山工專東南、西南側，為該校校地一部分，合計面積六·一六公頃。本次檢討基於原私立建國工商因已停辦招生並廢棄多年，故為經濟有效利用該土地，並配合台南生活圈道路系統重大建設之推行，宜以附帶條件方式予以變更。至於屬私立崑山工專使用

校地部分，則宜維持原計畫。另外，有關私立南台工專東北側等之擴校用地，已於前項提及，不再贅述。

(九) 保護區

原計畫面積一五·三二公頃，係就高速公路沿線兩側部分配合劃設，有保留必要，故宜維持原計畫。

(十) 行水區

原計畫面積二·四五公頃，係就現有水溝部分劃設。本次檢討，除配合道路新設而需予變更外，餘均宜維持原計畫。

(十一) 農業區

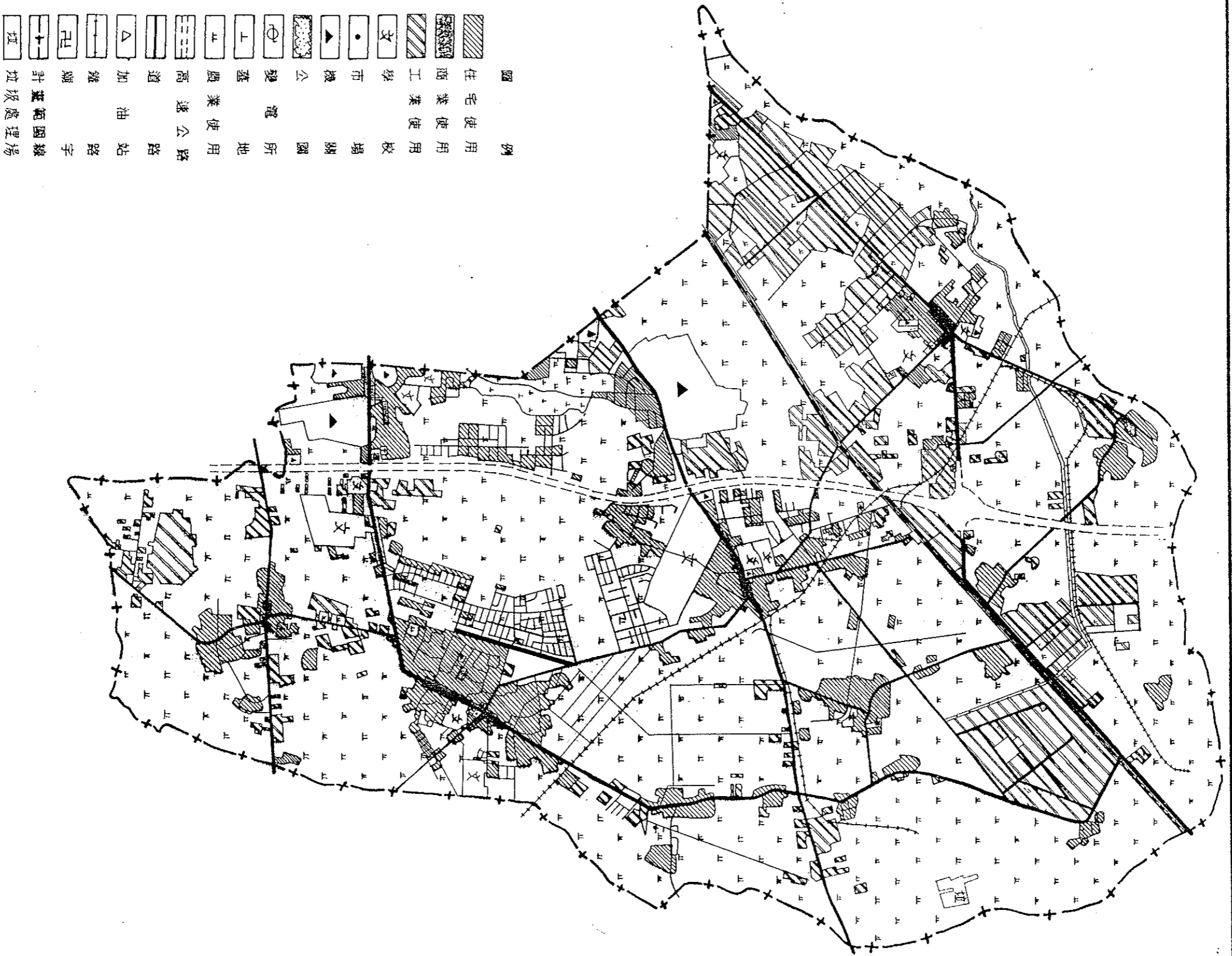
原計畫將都市發展用地外圍全部劃設為農業區，面積一、三九二·三五公頃。本次檢討除配合其他土地使用發展需要而需變更為各該使用（另詳其他土地使用之檢討分析）外，餘均宜維持原計畫。

圖二 高速公路永康交流道附近特定區土地使用現況示意圖

表五 高速公路永康交流道附近特定區土地使用面積檢討分析表

八、公共設施

圖二 高速公路永康交流道附近特定區土地使用現況示意圖



表五 高速公路永康交流道附近特定區土地使用面積檢討分析表

調查日期：79年5月

項	目	原計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率(占 計畫面積%)	備	註
土地 使用 分 區	住 宅 區	841.24	421.97	50.16		
	商 業 區	33.25	17.64	53.05		
	工 業 區	811.80	578.84	71.30		
	零星工業區	11.28	10.32	91.48		
	保 存 區	0.44	0.44	100.00		
	旅 館 區	2.05	0	0		
	私 立 學 校	25.95	25.95	100.00		
	保 護 區	15.32	—	—		
	文 教 區	6.16	4.30	69.81		
	行 水 區	2.45	2.45	100.00		
	農 業 區	1392.35	—	—		
公 共 設 施 用 地	機 關	124.29	120.71	97.12		
	國 小	41.57	16.04	38.59		
	國 中	21.78	11.39	52.30		
	高 中 (職)	36.67	29.07	79.27		
	水 利 用 地	11.98	11.98	100.00		
	市 場	4.60	0.76	16.52		
	公 園	8.49	1.28	15.08		
	鄰里公園兼兒童遊樂場	14.63	0.38	2.60		
	綠 地	6.05	0	0		
	變 電 所	0.55	0.34	61.82		
	運 輸 中 心	14.75	0	0		
	車 站 用 地	0.32	0	0		
	停 車 場	1.05	0	0		

續表五 高速公路永康交流道附近特定區土地使用面積檢討分析表

調查日期：79年5月

項	目	原計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率(占 計畫面積%)	備 註
公 共 設 施 用 地	墓 地	22.10	22.10	100.00	
	高速公路用地	57.54	57.54	100.00	
	道 路	310.70	96.26	30.98	
	廣場(兼停車場)	3.47	0	0	
	行人專用道	6.32	1.54	24.37	
	縱貫鐵路	24.90	24.90	100.00	
	台糖鐵路	9.44	9.44	100.00	
	加 油 站	0.25	0.25	100.00	
	電路鐵塔用地	0.04	0.04	100.00	
	垃圾處理場	4.87	4.87	100.00	

註：1. 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區面積計畫（不包含非都市發展用地面積）。

2. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

以 下 空 白

(一) 機關

原計畫機關用地卅二處，面積一二四·二九公頃，現有開闢使用率為九七·一二%。依通盤檢討辦法規定，機關用地應按實際需要檢討，而原計畫劃設之機關用地主要為現有機關及配合住宅社區劃設之社區中心及鄰里中心內之機關用地。故本次檢討除配合自來水公司台南配水中心實際使用需要而需變更機(16-2)外，餘仍宜維持原計畫。此外，為配合鄉公所所屬單位及清潔隊使用及配合其他變更而所作調整變更之用地，宜併予變更為機關用地，以應需要。至部分機關用地未指定用途，宜參酌現況及土地使用計畫而分別予以增列指定。

(二) 學校

1. 國小

原計畫國小十五所，面積四一·五七公頃，現有使用率為三八·五九%，依通盤檢討辦法規定，本計畫區需要國小面積為二八公頃，原計畫面積超出檢討標準一三·五七公頃，故本次檢討除為補國中用地面積之不足及配合道路拓寬而局部變更外，餘均宜維持原計畫。

2. 國中

原計畫國中五所，面積二一·七八公頃，現有使用率為五二·三〇%，依通盤檢討辦法規定，本計畫區需要之國中面積為二三公頃，原計畫面積較需要面積不足一·二二公頃。故本次檢討為補國中用地面積之不足，宜將原文小(6)

予以變更。

3. 高中（職）

原計畫劃設高中及高職各一所，面積三六·六七公頃。其中高職面積達二九·〇七公頃，為現有省立台南農校（包括有實習農場）。依通盤檢討辦法規定，高中（職）應由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積，故本次檢討為應需要，均宜維持原計畫。

(三) 市場

原計畫市場廿二處，面積四·六〇公頃，使用率僅一六·五二%。依通盤檢討辦法規定以每一閭鄰單位設置一處為原則，而原計畫係就鄰里單位配合劃設，分佈合理，故均宜維持原計畫。

(四) 公園

原計畫劃設公（市）及公(1)各一處，面積八·四九公頃，其中公(1)為現有鄰里公園。依通盤檢討辦法規定，本計畫區需公園用地面積二六·二五公頃，原計畫面積不足一七·七六公頃。故本次檢討為補公園用地面積之不足，並提供民眾休閒場所，宜變更部分農業區為公園。

(五) 鄰里公園兼兒童遊樂場

原計畫劃設鄰里公園兼兒童遊樂場五十六處，面積一四·六三公頃，其中僅公（兒）(17-3)開闢完成。依通盤檢討辦法規定，本計畫區需公（兒）面積一二

○公頃，原計畫面積超出二·六三公頃，故本次檢討除配合道路新設而局部變更外，餘均宜維持原計畫。

(六) 體育場

原計畫未劃設體育場，依通盤檢討辦法規定，本計畫區需體育場面積一〇·五〇公頃，原計畫面積不足一〇·五〇公頃，故本次檢討為補體育場面積之不足，並提供民眾運動場所，以健全身心發展之需要，宜變更部分農業區為體育場。

(七) 停車場

原計畫劃設停車場三處，面積一·〇五公頃，均未闢建，依通盤檢討辦法規定，本計畫區需停車場面積三·九九公頃，原計畫面積不足二·九四公頃，故本次檢討為補停車場面積之不足，以應日益增多之停車需求，宜變更部分農業區為停車場。又本變更案如符合院頒「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」者，准依上開方案規定申請作多目標使用。

(八) 廣場（兼停車場）

原計畫劃設廣場五處，其中編號(2)——(5)兼作停車場使用，面積合計三·四七公頃，均未闢建。依通盤檢討辦法規定，廣場應按實際需要檢討，故本次檢討除廣(1)為配合公所興建文化中心需要而宜變更為社教用地及廣(停)(4)、(2)為配合道路拓寬及開闢後道路用地範圍需要而局部變更為道路外，餘均宜維持原計畫。此外，本次檢討為有效利用土地，而變更部分其他土地使用為廣(停)用地。

(九) 加油站

原計畫劃設加油站二處，面積〇·二五公頃，均已開闢使用，本次檢討除配合道路拓寬而局部變更外，餘為應需要，仍宜維持原計畫。

(十) 變電所

原計畫劃設變電所二處，面積〇·五五公頃，使用率六一·八二%，本次檢討為應需要，仍宜維持原計畫。

(十一) 運輸中心

原計畫劃設運輸中心一處，面積一四·七五公頃，尚未開闢。本運輸中心於第一次通盤檢討時，列屬於公共設施用地；但依原計畫說明書所述其可設置之項目，宜改列為一般土地使用分區，以符實際，並依原計畫說明書擬訂細部計畫，以促進土地利用。

(十二) 綠地

原計畫劃設綠地面積六·〇五公頃。依通盤檢討辦法規定，綠地應按自然地形或其設置目的檢討，故本次檢討除未有設置目的部分及配合道路拓寬而變更為各該使用外，餘均宜維持原計畫。

(十三) 行人專用道、墓地

原計畫劃設行人專用道、墓地面積各為六·三二公頃及二二·一〇公頃。本次檢討除墓地為配合道路拓寬而局部變更為道路外，餘均宜維持原計畫。

(四)其他

其他公共設施如車站用地、水利用地、電路鐵塔用地及垃圾處理場等，經檢討結果，均有保留之必要，故均宜維持原計畫。

表六

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

九、交通系統計畫

(一)道路

原計畫道路面積三一〇·七〇公頃，高速公路用地面積五七·五四公頃，其中道路除幹1號及幹7號已全部開闢完竣外，餘多未達計畫寬度，現有使用率僅三〇·九八%，而高速公路已全部開闢使用。依通盤檢討辦法規定，道路用地應按交通量及道路設計標準檢討；又台南生活圈道路系統設計畫業經行政院八十年二月核定實施，故本次檢討聯外道路部份為配合「台南生活圈道路系統設計畫」之道路寬度，而於私立崑山工專附近利用原幹 ω 、 ω 號部份路段拓寬並向東延伸新設路線（寬度三〇公尺），以替代幹 ω 、 ω 號及主5號道路之功能，並使得路網更合理；惟幹 ω 、 ω 號及主5號道路仍維持在台南生活圈道路系統內（寬度二〇公尺），另外並大部分利用台糖鐵路東側之行水區及現有排水溝向東南延伸至計

表六 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：150,000人

項 目	通 盤 檢 討 計 畫 面 積				檢 討 標 準	需 要 面 積 (公頃)	不 足 或 超 過 面 積 (公頃)	備 註
	編 號	面 積 (公頃)	已 開 闢 面 積	開 闢 率 (%)				
機 關	機 (市)	1.25	0	0	按實際需要	—	—	
	機 (1)	0.21	0	0				
	機 (2)	0.23	0.23	100.00				
	機 (4-1)	0.05	0.05	100.00				
	機 (4-2)	0.22	0.22	100.00				
	機 (4-3)	0.65	0.65	100.00				
	機 (4-4)	0.10	0.10	100.00				
	機 (4-5)	0.06	0.06	100.00				
	機 (4-6)	0.08	0.08	100.00				
	機 (5)	0.21	0	0				
	機 (6)	0.17	0	0				
	機 (7)	0.16	0	0				
	機 (8)	0.15	0.15	100.00				
	機 (9)	0.20	0	0				
	機 (10)	0.13	0	0				
	機 (11)	0.16	0	0				
	機 (12-1)	0.25	0	0				
	機 (12-2)	0.33	0.33	100.00				
	機 (13)	0.17	0.17	100.00				
	機 (14-1)	0.14	0	0				
機 (14-2)	0.99	0.99	100.00					
機 (14-3)	0.05	0.05	100.00					
機 (14-4)	0.21	0.21	100.00					
機 (15-2)	0.63	0.63	100.00					

續表六 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：150,000人

項 目	通 盤 檢 討 計 畫 面 積				檢 討 標 準	需 要 面 積 (公頃)	不 足 或 超 過 面 積 (公頃)	備 註	
	編 號	面 積 (公頃)	已 開 闢 面 積	開 闢 率 (%)					
機 關	機 (16-1)	0.15	0	0					
	機 (16-2)	2.03	2.03	100.00					
	機 (16-3)	85.25	85.25	100.00					
	機 (17-1)	0.13	0	0					
	機 (17-2)	2.97	2.97	100.00					
	機 (17-3)	20.94	20.94	100.00					
	機 (17-4)	5.60	5.60	100.00					
	機 (18)	0.42	0	0					
	小 計	124.29	120.71	97.12					
學 校	國	文 小 (1)	2.38	0	1. $P \leq 5$ 萬人, 每千人0.20公頃。 2. $5萬 < P \leq 20$ 萬人, 每千人0.18公頃。	28	+13.57		
		文 小 (2)	2.75	1.26					45.82
		文 小 (3)	2.85	0					0
		文 小 (4)	2.81	2.81					100.00
		文 小 (5)	2.51	0					0
		文 小 (6)	3.83	0					0
		文 小 (7)	3.64	0					0
	小	文 小 (8)	2.12	1.71					80.66
		文 小 (9)	3.21	3.21					100.00
		文 小 (10)	2.09	2.09					100.00
		文 小 (11)	1.66	1.66					100.00
		文 小 (12)	2.29	0					0
		文 小 (13)	3.00	0					0
		文 小 (14)	3.30	3.30					100.00
		文 小 (15)	3.13	0					0

續表六 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：150,000人

項 目	通 盤 檢 討 計 畫 面 積				檢 討 標 準	需 要 面 積 (公頃)	不足或超過 面 積 (公頃)	備 註	
	編 號	面 積 (公頃)	已 開 闢 面 積	開 闢 率 (%)					
學 校	小 計	41.57	16.04	38.59					
	國 中	文 中 (1)	5.04	0	0	1. P≤5萬人,每千人0.16公頃。 2. 5萬<5≤20萬人,每千人0.15公頃。	23	-1.22	
		文 中 (2)	3.57	3.57	100.00				
		文 中 (3)	4.93	0	0				
		文 中 (4)	5.56	5.14	92.45				
		文 中 (5)	2.68	2.68	100.00				
	小 計	21.78	11.39	52.30					
	高 中 (職)	文 高 (1)	7.60	0	0	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	—	—	
		文 職 (1)	29.07	29.07	100.00				
		小 計	36.67	29.07	79.27				
零 售 市 場	市 (市)	0.41	0	0	每一閭鄰單位設置一處	—	—		
	市 (1-1)	0.23	0	0					
	市 (1-2)	0.18	0	0					
	市 (2)	0.23	0	0					
	市 (3)	0.26	0	0					
	市 (4)	0.28	0.28	100.00					
	市 (5)	0.21	0	0					
	市 (6)	0.19	0	0					
	市 (7)	0.15	0	0					
	市 (8)	0.18	0	0					
	市 (9)	0.15	0	0					
	市 (10)	0.15	0	0					
	市 (11)	0.17	0	0					
市 (12)	0.27	0.27	100.00						

續表六 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：150,000人

項 目	通 盤 檢 討 計 畫 面 積				檢 討 標 準	需 要 面 積 (公頃)	不 足 或 超 過 面 積 (公頃)	備 註
	編 號	面 積 (公頃)	已 開 闢 面 積	開 闢 率 (%)				
零 售 市 場	市 (13)	0.21	0.21	100.00				
	市 (14-1)	0.12	0	0				
	市 (14-2)	0.12	0	0				
	市 (14-3)	0.20	0	0				
	市 (15)	0.16	0	0				
	市 (16)	0.17	0	0				
	市 (17)	0.13	0	0				
	市 (18)	0.43	0	0				
	小 計	4.60	0.76	16.52				
公 園	公 (市)	7.21	0	0	1. P≤5萬人,每千人0.15公頃。 2. 5萬<P≤10萬人,每千人0.175公頃。 3. 10萬<P≤20萬人,每千人0.2公頃。	26.25	-17.76	
	公 (1)	1.28	1.28	100.00				
	小 計	8.49	1.28	15.08				
鄰 里 公 園 兼 兒 童 遊 樂 場	公(兒) (1-1)	0.91	0	0	每千人0.08公頃,每處最小面積0.1公頃。	12	+2.63	
	公(兒) (1-2)	0.19	0	0				
	公(兒) (1-3)	0.18	0	0				
	公(兒) (1-4)	0.18	0	0				
	公(兒) (2-1)	0.37	0	0				
	公(兒) (2-2)	0.39	0	0				
	公(兒) (2-3)	0.24	0	0				
	公(兒) (3-1)	0.27	0	0				
	公(兒) (3-2)	0.19	0	0				
	公(兒) (3-3)	0.25	0	0				
	公(兒) (3-4)	0.21	0	0				

續表六 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：150,000人

項 目	通 盤 檢 討 計 畫 面 積				檢 討 標 準	需 要 面 積 (公頃)	不 足 或 超 過 面 積 (公頃)	備 註
	編 號	面 積 (公頃)	已 開 闢 面 積	開 闢 率 (%)				
鄰里公園兼兒童遊樂場	公(兒)(4-1)	0.20	0	0				
	公(兒)(4-2)	0.32	0	0				
	公(兒)(4-3)	0.23	0	0				
	公(兒)(4-4)	0.19	0	0				
	公(兒)(5-1)	0.22	0	0				
	公(兒)(5-2)	0.30	0	0				
	公(兒)(5-3)	0.39	0	0				
	公(兒)(5-4)	0.20	0	0				
	公(兒)(6-1)	0.20	0	0				
	公(兒)(6-2)	0.21	0	0				
	公(兒)(6-3)	0.21	0	0				
	公(兒)(7-1)	0.32	0	0				
	公(兒)(7-2)	0.26	0	0				
	公(兒)(8-1)	0.23	0	0				
	公(兒)(8-2)	0.17	0	0				
	公(兒)(9-1)	0.20	0	0				
	公(兒)(9-2)	0.27	0	0				
	公(兒)(9-3)	0.19	0	0				
	公(兒)(10-1)	0.24	0	0				
	公(兒)(10-2)	0.24	0	0				
公(兒)(11-1)	0.26	0	0					
公(兒)(11-2)	0.28	0	0					
公(兒)(12-1)	0.24	0	0					
公(兒)(12-2)	0.29	0	0					

續表六 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：150,000人

項 目	通 盤 檢 討 計 畫 面 積				檢 討 標 準	需 面 要 積 (公頃)	不 足 或 超 過 面 (公頃)	備 註
	編 號	面 積 (公頃)	已 開 闢 面 積	開 闢 率 (%)				
鄰里公園兼兒童遊樂場	公(兒)(12-3)	0.24	0	0				
	公(兒)(12-4)	0.27	0	0				
	公(兒)(13-1)	0.27	0	0				
	公(兒)(13-2)	0.23	0	0				
	公(兒)(13-3)	0.19	0	0				
	公(兒)(14-1)	0.14	0	0				
	公(兒)(14-2)	0.34	0	0				
	公(兒)(14-3)	0.19	0	0				
	公(兒)(14-4)	0.22	0	0				
	公(兒)(14-5)	0.17	0	0				
	公(兒)(15-1)	0.25	0	0				
	公(兒)(15-2)	0.24	0	0				
	公(兒)(16-1)	0.14	0	0				
	公(兒)(16-2)	0.21	0	0				
	公(兒)(16-3)	0.19	0	0				
	公(兒)(16-4)	0.45	0	0				
	公(兒)(17-1)	0.24	0	0				
	公(兒)(17-2)	0.24	0	0				
	公(兒)(17-3)	0.38	0	0				
	公(兒)(18-1)	0.40	0	0				
公(兒)(18-2)	0.39	0	0					
小 計	14.63	0	0					
體育場用地		0	0	0	每千人0.07公頃	10.50	-10.50	
停車場	停 (1)	0.41	0	0	商x12%+其他實際需要	3.99	-2.94	

續表六 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：150,000人

項 目	通 盤 檢 討 計 畫 面 積				檢 討 標 準	需 面 要 積 (公頃)	不 足 或 超 過 面 積 (公頃)	備 註
	編 號	面 積 (公頃)	已 開 闢 面 積	開 闢 率 (%)				
停 車 場	停 (3)	0.41	0	0				
	停 (4)	0.23	0	0				
	小 計	1.05	0	0				
廣 場 (兼停車場)	廣 (1)	0.78	0	0	按實際需要			
	廣(停) (2)	0.17	0	0				
	廣(停) (3)	0.65	0	0				
	廣(停) (4)	1.83	0	0				
	廣(停) (5)	0.04	0	0				
	小 計	3.47	0	0				
加 油 站	油 (1)	0.07	0.07	100.00	按實際需要	—	—	
	油 (2)	0.18	0.18	100.00				
	小 計	0.25	0.25	100.00				
變 電 所	變 (1)	0.34	0.34	100.00	按實際需要	—	—	
	變 (2)	0.21	0	0				
	小 計	0.55	0.34	61.82				
車站用地	站	0.32	0	0	按實際需要	—	—	
墓 地	墓 一	20.97	20.97	100.00	按實際需要	—	—	
	墓 二	1.13	1.13	100.00				
	小 計	22.10	22.10	100.00				
綠 地	綠	6.05	0	0	按自然地形或其設置目的	—	—	
行人專用道		6.32	1.54	24.37	按實際需要	—	—	
水利用地		11.98	11.98	100.00	按實際需要	—	—	
縱貫鐵路		24.90	24.90	100.00	按實際需要	—	—	
台糖鐵路		9.44	9.44	100.00	按實際需要	—	—	

續表六 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：150,000人

項 目	通 盤 檢 討 計 畫 面 積				檢 討 標 準	需 面 要 積 (公頃)	不足或超過 面 積 (公頃)	備 註
	編 號	面 積 (公頃)	已 開 闢 面 積	開 闢 率 (%)				
道 路		310.70	96.26	30.98	按交通量、道路設計標準	—	—	
電路鐵塔 用 地		0.04	0.04	100.00	按實際需要	—	—	
垃圾處理場	垃	4.87	4.87	100.00	按實際需要	—	—	
運輸中心		14.75	0	0	按實際需要	—	—	
高速公路用地		57.54	57.54	100.00	按實際需要	—	—	
以 下 空 白								

畫區外圍，接新設幹 ω -1號道路之延伸道路，以替代主12號及幹 ω - ω 號道路之功能；以及拓寬部分主1 ∞ 號、次1 ∞ -1號道路，並配合變更其所需道路用地。區內出入道路之部分路段則為配合現有既成道路及不影響道路系統與他人權益而酌予調整變更外，其餘均宜維持原計畫。

(二) 鐵路

原計畫劃設之鐵路用地計有縱貫鐵路及台糖鐵路二種，面積分別為二四·九〇公頃及九·四四公頃。經檢討結果，除部分縱貫鐵路用地為配合開闢後幹2號道路用地範圍及部分台糖鐵路用地為配合道路新闢、調整之需要而變更為道路用地外，餘均宜維持原計畫。

十、土地使用分區管制要點

為促進都市土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質，本次檢討宜增訂土地使用分區管制要點，以管制土地使用強度。

十一、其他

為加速並促進都市健全發展，宜就本計畫地區整體考量，圈選適當地區以市地重劃方式開發。

三、原有計畫之變更

原有計畫依上述發展現況及分析，其所需變更之項目、內容與變更之理由，詳見圖三及表七。凡未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

圖三 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）變更部分示意圖

表七 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

表八 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）有關變更內容明細表第十三案（幹2號道路以西部分）之事業及財務計畫表

圖三變更項目

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| 一、道→住 | 廿一、住→文、道 |
| 二、工→存 | 廿一、道→文、住 |
| 三、工→油(專) | 廿二、道→機 |
| 四、工→文 | 廿二、住→道、廣(停)、機 |
| 五、調整計畫範圍線 | 廿三、農→機 |
| 六、工→住、道(廣) | 廿四、農→文 |
| 七、廣(停)、鐵→道 | 廿四、工←→道 |
| 八、住←→道 | 廿五、道→工 |
| 九、道→住 | 廿六、工→道 |
| 十、綠→廣(停) | 廿六、鐵→道 |
| 十一、訂定工業區使用類別(甲種、乙種) | 廿七、農→天然儲氣槽等設施專用區 |
| 十二、住←→道 | 廿八、農→液化天然氣專用區 |
| 十三、農、工、鐵、零工、私、住、文、油→道 | 廿九、文小→文中 |
| 道、私、農、文→住 | 三十、圈選示範地區採市地重劃方式開發 |
| 十四、廣(停)、文小、綠、墓、農→道 | 三十一、增列土地使用分區管制要點 |
| 十五、住、鐵、農、工、公(兒)、行水區→道 | 三十二、機→機(增列指定用途) |
| 道→住 | 三十三、修正零工(26)範圍線 |
| 十六、機→自來水事業用地 | 三十四、廣→社教用地(供興建文化中心使用) |
| 十七、住→自來水事業用地 | 三十五、農→體 |
| 十八、運輸中心(列屬於一般土地使用分區) | 三十六、農→公 |
| 十九、住←→道 | 三十七、農→體、公 |
| 二十、工→道 | 三十八、農→公 |
| | 三十九、農→停 |
| | 四十、農、住→抽水站用地 |

表七 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容			備註		
		項目	面積	面積			
一	文小(11)西南側	道路	0.04	住宅區	0.04	<p>一、該段八米道路西側有既成道路可替代。</p> <p>二、廢除後不影響道路系統及他人權益。</p>	
二	工一(1)號與工一(4)號道路交叉處	工業區	0.06	保存區	0.06	<p>配合現有鄭成功墓址紀念碑使用範圍而予以變更。</p>	
三	幹1號道路西端南側	工業區	0.08	加油站專用區	0.08	<p>一、配合加油站開放民間投資需要。</p> <p>二、區位適宜。</p>	
四	私立南台工專東北側	工業區	1.44	文教區	1.44	<p>一、該範圍內大部份土地，業經私立南台工專取得。</p> <p>二、為配合學校發展需要而予以變更。</p>	
五	計畫區西南側	調整計畫範圍線	0.15		0.15	<p>原計畫說明書敘明西側係以台南市都市計畫為界，惟因書、圖不符，而依計畫書修正計畫土地，並將修正部分土地併鄰近土地使用分區(工業區)。</p>	
六	工10東北端	工業區	0.39	住宅區	0.31	<p>工10(永康工業區)已整體規劃開發完竣，而上述地區即位於工10東北端，面積甚小，且現況多為合法之老舊建物，故為配合現況發展需要而以附帶條件方式予以變更。</p>	<p>附帶條件： 本變更案應由土地所有權人共同無償無用地提供公共設施用地。</p>
七	幹1號與幹2號道路交叉處	廣(停)縱貫鐵路	0.005 0.018	道路	0.023	<p>一、幹2號道路跨越鐵路與台一號道路交接，在設計上相當困難。</p> <p>二、依照開闢後幹2號道路用地範圍予以變更。</p> <p>三、係屬公共設施用地變更，並不影響他人權益。</p>	
八	次干5號道路北側	住宅區	0.04	道路	0.04	<p>一、該段八米道路向東移，並利用既成道路拓寬。</p> <p>二、不影響道路系統及他人權益且陳情人土地可完整使用。</p>	
九	幹2號與幹4號道路交叉處西側	住宅區	0.02	住宅區	0.02	<p>一、該4公尺人行步道尚未指定建築線核照建築，故撤銷後不影響他人權益。</p> <p>二、西側有一既成道路可替代。</p>	
十	工(12)與幹4號道路間	綠地	0.25	廣(停)	0.25	<p>該綠地位於工業區與道路間，並無設置目的，故為有效利用土地而予以變更並補停車場面積之不足。</p>	編號廣(停)(6)
十一	工業區	未訂定工業區使用類別		訂定工業區使用類別(甲種、乙種)		<p>一、配合使用現況與未來發展實際需要並參酌鄰近土地使用分區而分別予以訂定。</p> <p>二、新變更劃設之工業區，為維護居住環境品質，一律訂定為乙種工業區。</p> <p>(詳都市計畫圖)</p>	
十二	商(13)北側	住宅區	0.01	住宅區	0.01	<p>不影響道路系統及他人權益且陳情人土地可完整使用。</p>	
十三	大灣地區南側	農、糖、鐵、工業區 工業區 糖業區 鐵業區 住宅區 私立學校 住宅區 文教學區 加油站	5.33 1.40 0.03 0.01 0.23 0.66 0.04 0.02	道路 住宅區	7.72	<p>一、台南生活圈道路系統建設計畫一幹3-2號及主5號道路寬度，自原有二十公尺拓寬為三十公尺及二十四公尺，惟因該二條道路沿線兩側尤以大灣地區附近，現況住宅發展相當密集，拓寬不易，故另行劃設替代路網，寬度三十公尺，使得路網更合理。惟幹3-2號及主5號道路</p>	<p>附帶條件： 詳見表八。</p>

續表七 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	項目	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
十四	商(18-3)南側之主路及次路(31-1)號道	私立學校、文農教業區	面積 0.10 3.99 1.82	項目	面積	
十五	文小(5)北側及東南側	住宅區、糖業區、工業區、水(兒)區、公路區	面積 0.31 0.03 2.55 0.03 0.02 1.35	住宅區	面積 4.29	住宅區出入口道路寬度不一(約20~30公尺)及交通管理方式不一。
十六	機關(16-2)	機關	面積 2.03	自來水事業用地	面積 2.03	該機關為現有自來水公司加壓配水中心，為符合實際而予以變更。
十七	主路(1)號與次路(2)號道交叉處	住宅區	面積 0.10	自來水事業用地	面積 0.10	該地區為現有自來水公司加壓站，為符合實際而予以變更。
十八	運輸中心	運輸中心(列屬於公共設施用地)		運輸中心(列屬於一般土地)		擬訂高速公路永康交流道附近特種地區計畫時，一、運輸中心之公共設施，用地於第一次通盤檢討時，列屬於公共設施用地，惟依公路法第一條及公路法施行細則第二條之規定，此項公共設施用地之變更，應經交通部核准。二、該項公共設施用地之變更，應經交通部核准。三、該項公共設施用地之變更，應經交通部核准。四、該項公共設施用地之變更，應經交通部核准。
十九	工(12)北側	住宅區	面積 (40M) -	道路	面積 (40M) -	
二十	工(1)西側	工業區	面積 (32M) -	道路	面積 (32M) -	配合永康鄉雨水下水道工程施陳情人土地可完整使用他人權益且

續表七 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
二十一	私立台南家專西南側	住宅區	文教區	工與用地徵收補償需要而予以變更。 一、該範圍內大部分土地，業經私立台南家專學校發展需要，而予以變更。 二、為願及道路系統之完整而作必要之調整變更。	
二十二	機(15-2)東側	道	機	一、該段八米道路向東調整，不影響道路系統且陳情單位(中央氣象局台南觀測站)土地可較完整使用。 二、沿線土地並作必要調整變更。	編號廣(停)(9)
二十三	工(6)南側	農業區	機關	一、配合清潔隊及鄉公所所屬單位使用而予以變更。 二、土地產權屬鄉有地。	編號機(14-6)
二十四	私立崑山工專西側	農業區	文教區	該範圍內大部分土地，已由私立崑山工業專科學校與地主訂立買賣契約，故為配合學校長期發展需要而予以變更。	
二十五	私立南台工專東北側	工業區	工業區	工2-G號道路西段配合現有既成道路調整變更。	
二十六	工(9)內	台糖鐵路區	工業區	為便於統一實業公司整體規劃使用，利用同屬台糖公司所有土地調整變更。	統一實業公司應於興建廠房時，於車行段308、309號等二筆土地起往該公司方向留設一條八公尺供公眾通行之通路暨於車行段574、575、576、577、578號等土地側留設一條八公尺供公眾通行之通路並負責開闢(含柏油路面及側溝)。
二十七	機(17-4)南側	農業區	天然儲氣槽等設施專用區	配合「欣營石油氣股份有限公司」現況使用範圍予以變更。	
二十八	計畫區北端	農業區	液化天然氣專用區	配合中油公司液化天然氣永康開關站用地範圍予以變更。	
二十九	文小(6)	(學)文小(校)	(學)文中(校)	一、補國中用地之不足。 二、變更後，國小用地面積仍超出檢討標準。	編號文中(7)
三十	幹2號道路北端兩側	圍選示範地區採市地重劃方式開發		為加速並促進都市健全發展，就本計畫地區整體考量，圍選幹2號道路北端兩旁三九·四六公頃地區，以市地重劃方式開發。	本地區以市地重劃方式開發後，始得發照建築。
三十一		未訂定土地使用分區管制要點	增列土地使用分區管制要點	為促進都市土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質而予以增列。	
三十二	計畫區內	機關	機(增列指定用途)	計畫區內部分機關用地未指定用途，故參酌現況及土地使用計畫而分別予以增列指定。	詳見表九。
三十三	零工(26)	修正零工(26)範圍線		原零工(26)範圍書圖不符，故依原計畫書修正計畫圖。	
三十四	大灣市地重劃區內之廣	廣場	社教用地(供興建文化中心使用)	配合公所興建文化中心(圖書館、音樂廳等)，以提昇生活環境品質，並增進文化氣息需要而予以變更。	本變更案係供興建文化中心使用，其建築容積率不得超過三〇%，容積率不得超過二五〇%。
三十五	工(9)東北側	農業區	體育場	一、為補足本計畫地區十五萬計	編號體(1)

續表七 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
項目	面積	項目	面積		
三十六	機(17-3)東側	農業區	公園	同第三十五案。	編號公(2)
三十七	文小(14)東北側	農業區	公園體育場	一、同第三十五案之一、二點。 二、變更範圍之產權，係屬公有地。 三、故予以變更。	編號體(2)、公(3)
三十八	鹽水溪堤防外側	農業區	公園	同第三十七案。	編號公(4)
三十九	幹3-2號道路西端之兩側	農業區	停車場	一、為應付日益增多之停車需求。 二、為補公共設施用地之不足。 三、變更範圍之產權，係屬台糖公司所有。	一、如符合院頒「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定申請作多目標使用。 二、編號停(5)、停(6)。
四十	鹽水溪堤防外側	農業住宅區	抽水站用地	一、配合台灣省政府專款補助於永康大排水溝出口設置抽水站而予以變更。 二、變更範圍之產權，係屬公有地。	

註：一、本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。
二、變更內容欄內之數字係變更面積，單位：公頃。
以下空白

表八 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）

有關變更內容明細表第十三案（幹2號道路以西部份）之事業及財務計畫表

類 別 變 更 項 目	涉及農業區之變更，而以區 段徵收方式辦理之項目與面 積 (面積：公頃)	涉及其他用地之變更，而以 無償提供公共設施用地方式 辦理之項目與面積 (面積：公頃)	變更範圍之地主，可取回變更後住宅區之面積
農 → 住	3.97		以區段徵收方式辦理，地主取回40%住宅區面積1.588公頃
農 → 道	1.40		以區段徵收方式辦理，地主取回40%住宅區面積0.56公頃
文教區 → 住		1.82	無償提供30%公共設施用地，地主取回70%住宅區面積1.274公頃
私立學校 → 住		0.10	無償提供30%公共設施用地，地主取回70%住宅區面積0.07公頃
道 → 住		0.19	無償提供30%公共設施用地，地主取回70%住宅區面積0.133公頃
工 → 道		0.10	無償提供30%公共設施用地，地主取回70%住宅區面積0.07公頃
零工 → 道		0.01	無償提供30%公共設施用地，地主取回70%住宅區面積0.007公頃
私立學校 → 道		0.23	無償提供30%公共設施用地，地主取回70%住宅區面積0.161公頃
文教區 → 道		0.04	無償提供30%公共設施用地，地主取回70%住宅區面積0.028公頃
住 → 道		0.66	地主取回100%住宅區面積0.66公頃
油 → 道		0.02	公地撥用
小計	5.37	3.17	4.551
合計	8.54		

說明：1.變更項目欄內之「農→住」係代表變更農業區為住宅區，其餘類推。
 2.以區段徵收方式辦理之項目可提供35%公共設施用地面積1.88公頃；加上其他用地之變更而無償提供30%公共設施用地面積0.95公頃，合計可提供公共設施用地面積2.83公頃。
 3.可提供公共設施用地面積2.83公頃一已變更劃設為公共設施用地面積2.46公頃二尚可增設之公共設施用地面積0.37公頃。
 4.變更後住宅區面積合計6.08公頃，扣除尚可增設之公共設施用地面積0.37公頃及地主取回住宅區面積4.551公頃後，尚剩餘住宅區面積1.159公頃，佔變更範圍總面積8.54公頃之13.57%。
 5.本變更案應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發佈實施後，始得發照建築。
 6.表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

第三章 檢討後之計畫

一、計畫範圍及面積

本特定區計畫範圍東與新市鄉、新化鎮及歸仁鄉相鄰，南至仁德都市計畫界，西與台南市都市計畫相鄰接，北至鹽水溪，包括永康市之大部分及仁德鄉之太子、土庫等村以及新化鎮之一小部分在內，計畫面積三、八六八·八〇公頃。

二、計畫年期

以民國九十年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為一五〇、〇〇〇人，居住密度每公頃約一七〇人。（內含商業區面積合併計算）

四、土地使用計畫

(一)住宅區

共劃設十八個住宅鄰里單元，面積合計八四三·七六公頃。

(二)商業區

共劃設市鎮中心商業區一處，鄰里中心商業區十八處，面積合計三三·二五公頃。

(三) 工業區

共劃設工業區面積合計八〇八·六七公頃，並以街廓為單位，分別指定為甲種、乙種工業區。

(四) 零星工業區

共劃設零星工業區四十處，編號為零工(1)——零工(40)，面積合計一一·二七公頃。

(五) 保存區

共劃設保存區二處，面積合計〇·五〇公頃。

(六) 旅館區

劃設旅館區一處，面積二·〇五公頃。

(七) 私立學校

劃設私立學校三處，為現有私立崑山工專、台南家專及南台工專，面積合計二五·六二公頃。

(八) 保護區

高速公路沿線兩側部分配合劃設為保護區，面積一五·三二公頃。

(九) 文教區

劃設文教區三處，一為私立南台工專東北側部分工業區，已大部分購買完成之地區；二為私立崑山工專東南側及西側部分；三為私立台南家專西南側部分，面積合計八·八三公頃。

(十) 行水區

工(12)西側及工(16)南側等二處現有水溝部分劃設為行水區，面積合計一·一〇公頃。

(十一) 加油站專用區

劃設加油站專用區一處，面積合計〇·〇八公頃。

(十二) 運輸中心

劃設運輸中心一處，面積一四·七五公頃。

(十三) 天然儲氣槽等設施專用區

劃設天然儲氣槽等設施專用區一處，面積一·八二公頃。

(十四) 液化天然氣專用區

劃設液化天然氣專用區一處，面積〇·二三公頃。

(十五) 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積一、三三〇·八二公頃。

五、公共設施計畫

(一)機關(含軍事用地)

共劃設機關用地三十二處，面積合計一二三·〇三公頃。

(二)學校

1. 國小

共劃設國小用地十四處，面積合計三七·六八公頃。

2. 國中

共劃設國中用地六處，面積合計二五·六一公頃。

3. 高中(職)

劃設高中(職)用地二處，其中文職(1)係現有省立台南農校，面積合計三六·六七公頃。

(三)市場

共劃設零售市場廿二處，面積合計四·六〇公頃。

(四)公園

共劃設公園五處，面積合計三六·七六公頃。

(五)鄰里公園兼兒童遊樂場

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場五十六處，面積合計一四·六一公頃。

(六)停車場

共劃設停車場五處，編號停(1)——停(6)(內缺停(2))，面積合計八·三〇公頃。

(七) 廣場兼停車場。

共劃設廣場兼停車場六處，編號廣（停）(2) — (6) 及廣（停）(9)，面積合計二·九二五公頃。

(八) 加油站

共劃設加油站二處，面積合計〇·二三公頃。

(九) 變電所

共劃設變電所用地二處，面積合計〇·五五公頃。

(十) 車站用地

劃設車站用地一處，面積〇·三二公頃。

(十一) 墓地

共劃設墓地二處，面積合計二二·〇五公頃。

(十二) 綠地

按自然地形或設置目的劃設，面積合計五·七九公頃。

(十三) 行人專用道

於市鎮及鄰里中心商業區內配設十五公尺、及十二公尺寬之行人專用道，面積合計六·三二公頃。

(十四) 水利用地

永康工業區外至鹽水溪堤防之現有排水溝劃設為水利用地，面積一一·九八公頃。

(五) 自來水事業用地

劃設自來水事業用地二處，係現有自來水公司台南配水中心及加壓站，面積合計二·一三公頃。

(六) 電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地四處，面積〇·〇四公頃。

(七) 體育場

共劃設體育場二處，面積合計一〇·八〇公頃。

(八) 抽水站用地

劃設抽水站用地一處，面積〇·六二公頃。

(九) 社教用地

劃設社教用地一處，供興建文化中心使用，面積〇·七八公頃。

(十) 垃圾處理場

劃設垃圾處理場一處，面積四·八七公頃。

表九 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地
明細表

表九 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地明細表

項 目	編 號	面積（公頃）	位 置 或 說 明	備 註
機 關	機 (市)	1.25	文事中心，位於市鎮中心內南方	供衛生所、地政及其他機關興建等使用。
	機 (1)	0.21	位於第一鄰里南方	供鄰里性機關興建使用
	機 (2)	0.23	位於第二鄰里中央	供鄰里性機關興建使用
	機 (4-1)	0.05	現戶政事務所、消防隊	
	機 (4-2)	0.22	現永康鄉公所	
	機 (4-3)	0.65	現電信局路線所	
	機 (4-4)	0.10	現台電公司辦事處	
	機 (4-5)	0.06	現地政事務所	
	機 (4-6)	0.08	現郵局使用	
	機 (5)	0.21	位於第五鄰里中央	供鄰里性機關興建使用
	機 (6)	0.17	位於第六鄰里中央	供鄰里性機關興建使用
	機 (7)	0.16	位於第七鄰里北方	供鄰里性機關興建使用
	機 (8)	0.15	供郵局使用	
	機 (9)	0.20	位於第九鄰里中央	供鄰里性機關興建使用
	機 (10)	0.13	位於第十鄰里南方	供鄰里性機關興建使用
	機 (11)	0.16	位於第十一鄰里北方	供鄰里性機關興建使用
	機 (12-1)	0.25	位於第十二鄰里東方	供鄰里性機關興建使用
	機 (12-2)	0.33	現大灣派出所	
	機 (13)	0.17	現派出所	
	機 (14-1)	0.14	位於第十四鄰里南方	供鄰里性機關興建使用
機 (14-2)	0.99	位於文小(11)北方	供救濟院興建使用	
機 (14-3)	0.05	位於第十四鄰里南方	供鄰里性機關興建使用	
機 (14-4)	0.21	位於機(14-3)東北側，供電信局使用		
機 (14-6)	0.69	位於工(6)南側	供清潔隊及鄉公所所屬單位使用	
機 (15-2)	0.71	現氣象局台南測候站		
機 (16-1)	0.15	位於第十六鄰里中央	供鄰里性機關興建使用	

續表九 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地明細表

項 目	編 號	面積 (公頃)	位 置 或 說 明	備 註	
機 關	機 (16-3)	85.25	現軍事用地		
	機 (17-1)	0.13	位於第十七鄰里南方	供鄰里性機關興建使用	
	機 (17-2)	2.97	現軍事用地		
	機 (17-3)	20.94	現軍事用地		
	機 (17-4)	5.60	現永康榮民醫院		
	機 (18)	0.42	位於第十八鄰里中央	供鄰里性機關興建使用	
	小 計	123.03			
學 校	國 小	文 小 (1)	2.38	第一鄰里中央	
		文 小 (2)	2.75	現龍潭國小	
		文 小 (3)	2.85	第三鄰里中央	
		文 小 (4)	2.81	現永康國小	
		文 小 (5)	2.51	第五鄰里中央	
		文 小 (7)	3.64	第九鄰里西南方	
		文 小 (8)	2.12	現西勢國小	
		文 小 (9)	3.21	現大灣國小	
		文 小(10)	2.09	現長興國小	
		文 小(11)	1.66	現三村國小	
		文 小(12)	2.29	第十五鄰里東方	
		文 小(13)	3.00	第十六鄰里南方	
		文 小(14)	3.30	現復興國小	
		文 小(15)	3.07	第十八鄰里中央	
		小 計	37.68		
	國 中	文 中 (1)	5.04	第一鄰里北方	
		文 中 (2)	3.57	現永康國中	
		文 中 (3)	4.93	市鎮中心西南方	
		文 中 (4)	5.56	現大灣國中	

續表九 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地明細表

項 目	編 號	面積 (公頃)	位 置 或 說 明	備 註	
學 校	國 中	文 中 (5)	2.68	現永仁國中	
		文 中 (7)	3.83	第七鄰里西南方	
		小 計	25.61		
	高(職 中)	文 高 (1)	7.60	市鎮中心南方	
		文 職 (1)	29.07	現省立台南農校	
		小 計	36.67		
市 場	市 (市)	0.41	位於市鎮中心東北角		
	市 (1-1)	0.23	位於第一鄰里南方		
	市 (1-2)	0.18	位於第一鄰里北方		
	市 (2)	0.23	位於第二鄰里中央		
	市 (3)	0.26	位於第三鄰里中央		
	市 (4)	0.28	位於第四鄰里中央		
	市 (5)	0.21	位於第五鄰里中央		
	市 (6)	0.19	位於第六鄰里中央		
	市 (7)	0.15	位於第七鄰里中央		
	市 (8)	0.18	位於第八鄰里中央		
	市 (9)	0.15	位於第九鄰里中央		
	市 (10)	0.15	位於第十鄰里南方		
	市 (11)	0.17	位於第十一鄰里北方		
	市 (12)	0.27	位於第十二鄰里中央		
	市 (13)	0.21	位於第十三鄰里中央		
	市 (14-1)	0.12	位於第十四鄰里南方		
	市 (14-2)	0.12	位於第十四鄰里北方		
市 (14-3)	0.20	位於第十四鄰里東方			
市 (15)	0.16	位於第十五鄰里北方			
市 (16)	0.17	位於第十六鄰里中央			

續表九 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地明細表

項 目	編 號	面積（公頃）	位 置 或 說 明	備 註
市 場	市 (17)	0.13	位於第十七鄰里南方	
	市 (18)	0.43	位於第十八鄰里中央	
	小 計	4.60		
公 園	公 (市)	7.21	市鎮公園，位於市鎮中心東南方	
	公 (1)	1.28	現有鄰里公園，位於永康糖廠宿舍區	
	公 (2)	6.04	位於機(17-3)東側	
	公 (3)	4.26	位於文小(14)東北側	
	公 (4)	17.97	位於鹽水溪堤防外側	
	小 計	36.76		
鄰 里 公 園 兼 兒 童 遊 樂 場	公(兒) (1-1)	0.91	位於第一鄰里西方	
	公(兒) (1-2)	0.19	位於第一鄰里中央	
	公(兒) (1-3)	0.18	位於第一鄰里南方	
	公(兒) (1-4)	0.18	位於第一鄰里北方	
	公(兒) (2-1)	0.37	位於第二鄰里北方	
	公(兒) (2-2)	0.39	位於第二鄰里西方	
	公(兒) (2-3)	0.24	位於第二鄰里東方	
	公(兒) (3-1)	0.27	位於第三鄰里東北方	
	公(兒) (3-2)	0.19	位於第三鄰里西北方	
	公(兒) (3-3)	0.25	位於第三鄰里東南方	
	公(兒) (3-4)	0.21	位於第三鄰里西南方	
	公(兒) (4-1)	0.20	位於第四鄰里中央	
	公(兒) (4-2)	0.32	位於第四鄰里東方	
	公(兒) (4-3)	0.23	位於第四鄰里西方	
	公(兒) (4-4)	0.19	位於第四鄰里南方	
	公(兒) (5-1)	0.20	位於第五鄰里西北	
公(兒) (5-2)	0.30	位於第五鄰里中央		

續表九 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地明細表

項 目	編 號	面積（公頃）	位 置 或 說 明	備 註
鄰里公園兼兒童遊樂場	公(兒)(5-3)	0.39	位於第五鄰里東方	
	公(兒)(5-4)	0.20	位於第五鄰里東南方	
	公(兒)(6-1)	0.20	位於第六鄰里西北方	
	公(兒)(6-2)	0.21	位於第六鄰里東方	
	公(兒)(6-3)	0.21	位於第六鄰里南方	
	公(兒)(7-1)	0.32	位於第七鄰里北方	
	公(兒)(7-2)	0.26	位於第七鄰里南方	
	公(兒)(8-1)	0.23	位於第八鄰里北方	
	公(兒)(8-2)	0.17	位於第八鄰里西方	
	公(兒)(9-1)	0.20	位於第九鄰里東方	
	公(兒)(9-2)	0.27	位於第九鄰里西方	
	公(兒)(9-3)	0.19	位於第九鄰里南方	
	公(兒)(10-1)	0.24	位於第十鄰里北方	
	公(兒)(10-2)	0.24	位於第十鄰里南方	
	公(兒)(11-1)	0.26	位於第十一鄰里北方	
	公(兒)(11-2)	0.28	位於第十一鄰里南方	
	公(兒)(12-1)	0.24	位於第十二鄰里北方	
	公(兒)(12-2)	0.29	位於第十二鄰里中央	
	公(兒)(12-3)	0.24	位於第十二鄰里東方	
	公(兒)(12-4)	0.27	位於第十二鄰里南方	
	公(兒)(13-1)	0.27	位於第十三鄰里西方	
公(兒)(13-2)	0.23	位於第十三鄰里中央		
公(兒)(13-3)	0.19	位於第十三鄰里西側		
公(兒)(14-1)	0.14	位於第十四鄰里北方		
公(兒)(14-2)	0.34	位於第十四鄰里東方		
公(兒)(14-3)	0.19	位於第十四鄰里西方		

續表九 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地明細表

項 目	編 號	面積 (公頃)	位 置 或 說 明	備 註
鄰里公園兼兒童遊樂場	公(兒)(14-4)	0.22	位於第十四鄰里西北方	
	公(兒)(14-5)	0.17	位於第十四鄰里東北方	
	公(兒)(15-1)	0.25	位於第十五鄰里西方	
	公(兒)(15-2)	0.24	位於第十五鄰里東方	
	公(兒)(16-1)	0.14	位於第十六鄰里東方	
	公(兒)(16-2)	0.21	位於第十六鄰里中央	
	公(兒)(16-3)	0.19	位於第十六鄰里西方	
	公(兒)(16-4)	0.45	位於第十六鄰里南方	
	公(兒)(17-1)	0.24	位於第十七鄰里北方	
	公(兒)(17-2)	0.24	位於第十七鄰里南方	
	公(兒)(17-3)	0.38	位於第十七鄰里北方	
	公(兒)(18-1)	0.40	位於第十八鄰里北方	
	公(兒)(18-2)	0.39	位於第十八鄰里南方	
	小 計	14.61		
停車場	停 (1)	0.41	位於市鎮中心東北角	
	停 (3)	0.41	位於市鎮中心西南角	
	停 (4)	0.23	位於市鎮中心東南角	
	停 (5)	4.80	位於幹3-2號道路西端之北側	
	停 (6)	2.45	位於幹3-2號道路西端之南側	
	小 計	8.30		
廣場兼停車場	廣(停) (2)	0.165	位於幹(1)與幹(2)號道路交口西側	
	廣(停) (3)	0.65	位於永康鐵路車站二側	
	廣(停) (4)	1.79	位於第十八鄰里中央	
	廣(停) (5)	0.04	位於十五鄰里西北方	
	廣(停) (6)	0.25	位於工12與幹4號道路間	
	廣(停) (9)	0.03	位於機(15-2)東側	

續表九 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地明細表

項 目	編 號	面積（公頃）	位 置 或 說 明	備 註
	小 計	2.925		
加 油 站	油 (1)	0.07	位於工(5)北側幹1號道路邊	
	油 (2)	0.16	位於原私立建國工商與高速公路間	
	小 計	0.23		
變 電 所	變 (1)	0.34	現永康變電所	
	變 (2)	0.21	位於市鎮公園東南角	
	小 計	0.55		
電 路 鐵 塔 用 地		0.04	機(17-3)東南側及工(10)東南側	
車 站 用 地		0.32	市鎮中心東側中段	
墓 地		22.05	第十八鄰里西側及機(17-4)南方等二處	
綠 地		5.79	工(9)東南側、永康公墓邊及台糖鐵路邊等處	
行 人 專 用 道		6.32	市鎮商業中心及各鄰里商業中心內	
水 利 用 地		11.98	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。	
自 來 水 事 業 用 地	自 (1)	2.03	自來水公司台南配水中心	
	自 (2)	0.10	自來水公司加壓站	
	小 計	2.13		
體 育 場	體 (1)	6.04	位於工(9)東北側	
	體 (2)	4.76	位於文小(14)東北側	
	小 計	10.80		
抽 水 站 用 地		0.62	位於鹽水溪堤防外側	
社 教 用 地		0.78	位於大灣市鎮中心內	
垃 圾 處 理 場		4.87	位於幹4號道路東端北側	
<p>註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。</p> <p>2.表內公共設施項目不含道路、高速公路、台糖鐵路及縱貫鐵路等用地在內。</p> <p>以 下 空 白</p>				

六 交通系統計畫

(一) 道路廣場

1. 聯外道路

本特定區除高速公路外，共劃設幹(1)、幹(2)、幹(3)₁、幹(3)₂、幹(4)、幹(5)、幹(6)、幹(7)及幹(8)等聯外道路九條，分別通往台南市、新市鄉、新化鎮、歸仁鄉及仁德鄉，計畫寬度為十五公尺—三十一公尺不等。

2. 區內道路

配設區內主要道路廿七條、市鎮中心內主要道路四條，計畫寬度分別為二十五公尺、二十公尺、十八公尺、十五公尺及十二公尺，區內次要道路七十二條，計畫寬度為十二公尺及十五公尺，工業區內配設出入道路廿八條，計畫寬度分別為二十公尺十五公尺及十二公尺，另配設八公尺、六公尺出入道路及四公尺寬之人行步道。

3. 計畫道路面積合計三二二·二六三公頃，高速公路用地面積五七·五四公頃。

(二) 鐵路

1. 縱貫鐵路

縱貫鐵路經本計畫區部分及永康車站一併劃設為縱貫鐵路用地，面積為二四·八八二公頃。

2. 台糖鐵路

台糖鐵路現有用地予以保留劃設，面積九·三八公頃。

表十 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）道路編號表

表十一 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）前後土地使用面積對照表

表十二 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）經內政部都會審議通過變更土地使用面積統計表

圖四 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）示意圖

七、土地使用分區管制要點

為促進都市土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質，增訂土地使用分區管制要點如附錄。

八其他

表十 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）道路編號表

編號	起迄點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
高速公路	北自鹽水溪永康市界南至仁德都市計畫界	34-113	7,710	
幹 1 號	西自六甲頂都市計畫界，東北至鹽水溪永康市界	30	6,910	
幹 2 號	北自幹 1 號中段，南至仁德都市計畫界	30	7,260	
幹 3-1 號	西自四分子都市計畫界，東至永康市界	30	3,670	
幹 3-2 號	西自幹 3-1 號中段，北至幹 3-3 號與主 5 號交點	20	3,770	
幹 3-3 號	西自幹 3-2 號，東至新灣橋永康市界	12	610	
幹 4 號	西自四分子都市計畫界，東至永康市界	20	5,600	
幹 5 號	南自六甲頂都市計畫界，北至鹽水溪永康市界	20	200	
幹 6-1 號	西自台南市界，東至次 13-4 號中段，接幹 6-2 號	20	1,140	
幹 6-2 號	西自次 13-4 號中段，東至永康市界	15	1,280	
幹 7 號	南自幹 1 號中段，北至鹽水溪永康市界	20	1,240	
幹 8 號	西自幹 2 號，東南至永康市界	20		
主 2 號	自幹 2 號至主 3 號與主 9 號交點	20	510	
主 3 號	自幹 3-2 號至主 8 號與次 4-9 號交點	15	2,140	
主 4-1 號	自幹 2 號至次 7-5 號中段	15	300	
主 4-2 號	自次 7-5 號中段至主 3-2 中段	12	250	
主 4-3 號	自主 3-2 號中段至永康市界	15	1,000	
主 5 號	自幹 1 號至幹 3-2 號與幹 3-3 號交點	20	4,070	
主 6-1 號	自主 5 號至主 7-1 號接主 6-2 號	15	2,430	
主 6-2 號	自主 7-1 號至幹 1 號	12,24	2,370	
主 7-1 號	自幹 4 號至主 7-2 號	18	1,400	
主 7-2 號	自主 14 號至主 7-1 號	12	1,130	
主 8 號	自幹 2 號至幹 4 號	12	850	
主 9 號	自幹 4 號至主 2 號與主 3 號交點	12	1,590	
主 10 號	自幹 4 號至幹 3-1 號	15	2,540	
主 11 號	自幹 3-2 號至主 3 號	12	3,150	

續表十 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）道路編號表

編號	起點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
主 12 號	自幹 2 號至幹 3-2 號與幹 3-3 號交點	12	1,350	
主 13 號	自幹 4 號至主 14 號	12	720	
主 14 號	自幹 1 號至主 5 號	12	1,980	
主 15-1 號	自幹 1 號至主 15-3 號	12	2,000	
主 15-2 號	自幹 1 號至主 15-3 號	12	430	
主 15-3 號	自主 15-1 號至主 15-2 號	8	1,110	
主 16 號	自幹 1 號至三民(農村聚落)	20	540	
主 17 號	自主 10 號至四分子都市計畫界	12	1,320	
主 18 號	自主 10 號至四分子都市計畫界	12.15	990	
主 19 號	自主 10 號至四分子都市計畫界	12	560	
主 20 號	自主 8 號接主 3 號	12	330	
次 1-1 號	自幹 1 號至主 15-1 號	12	400	
次 1-2 號	自主 14 號至主 14 號	12	640	
次 1-3 號	自主 14 號至次 3-1 號	12	1,140	
次 1-4 號	自主 14 號至主 7-2 號	12	930	
次 1-5 號	自次 1-6 號至主 6-2 號	12	1,730	
次 1-6 號	自主 7-2 號至幹 4 號	12	1,630	
次 2-1 號	自主 14 號至次 2-3 號	12	990	
次 2-2 號	自幹 4 號至次 1-6 號	12	1,030	
次 2-3 號	自幹 2 號至次 2-2 號	12	820	
次 2-4 號	自主 7-1 號至次 1-6 號	12	600	
次 3-1 號	自幹 2 號至次 1-5 號	12	780	
次 3-2 號	自主 6-1 號至次 3-1 號	12	360	
次 3-3 號	自主 6-2 號至次 4-6 號	12	310	
次 4-1 號	自之 4-3 號至次 4-6 號	12	400	
次 4-2 號	自幹 4 號至 4-1 號	12	380	

續表十 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）道路編號表

編號	起點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
次 4-3 號	自主 7-1 號至主 6-2 號與次 3-3 號交點	12	270	
次 4-4 號	自幹 4 號至次 2-4 號	12	380	
次 4-5 號	自幹 2 號至主 7-1 號	12	360	
次 4-6 號	自幹 4 號至次 2-4 號	12	2,040	
次 4-7 號	自幹 2 號至幹 4 號	12	660	
次 4-8 號	自主 8 號至次 4-10 號	12	360	
次 4-9 號	自主 3 號至次 4-10 號	12	270	
次 4-10 號	自幹 2 號至幹 4 號	12	270	
次 5-1 號	自幹 2 號至次 5-2 號	12	745	
次 5-2 號	自幹 2 號至幹 2 號	12	990	
次 5-3 號	自幹 2 號至主 3 號	12	1,190	
次 5-4 號	自幹 2 號至主 3 號	12	710	
次 6-1 號	自主 3 號至主 9 號	12	1,290	
次 6-2 號	自次 6-1 號至主 9 號	12	580	
次 6-3 號	自主 3 號至次 6-1 號	12	540	
次 6-4 號	自主 3 號至次 6-1 號	12	310	
次 7-1 號	自幹 2 號至幹 3-2 號	12	750	
次 7-2 號	自次 7-5 號至次 7-4 號	12	160	
次 7-3 號	自主 3 號至次 7-1 號	12	210	
次 7-4 號	自主 3 號至主 11 號	12	1,020	
次 7-5 號	自次 7-1 號至次 8-1 號	12	1,200	
次 8-1 號	自幹 2 號至主 11 號	12	840	
次 8-2 號	自幹 3-2 號至主 4-3 號	12	780	
次 9-1 號	自主 3 號至次 9-4 號	12	700	
次 9-2 號	自幹 2 號至主 11 號	12	360	
次 9-3 號	自幹 2 號至主 11 號	12	280	

續表十 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）道路編號表

編號	起點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
次 9-4 號	自主 11 號至主 11 號	12	1,140	
次 10-1 號	自主 11 號至幹 3-2 號	12	780	
次 10-2 號	自主 11 號至幹 3-2 號	12	630	
次 10-3 號	自幹 2 號至次 10-1 號	12	300	
次 10-4 號	自幹 2 號至次 10-1 號	12	290	
次 11-1 號	自幹 3-2 號至幹 3-3 號	12	520	
次 12-1 號	自 11 號至次 8-2 號	12	200	
次 13-1 號	自幹 6-2 號至幹 6-2 號	12	1,390	
次 13-2 號	自幹 2 號至次 13-3 號	12	320	
次 13-3 號	自幹 2 號至次 13-1 號	12	910	
次 13-4 號	自幹 3-2 號至幹 2 號	12	1,560	
次 14-1 號	自次 4-2 號至次 4-3 號	12	270	
次 14-2 號	自次 4-3 號至幹 1 號與主 15-2 號交點	12	300	
次 14-3 號	自幹 1 號至主 15-2 號	12	1,110	
次 14-4 號	自次 14-3 號至主 6-2 號	12	870	
次 14-5 號	自次 14-4 號至主 6-2 號	12	720	
次 14-6 號	自幹 7 號至次 14-5 號	12	510	
次 14-7 號	自幹 7 號至次 14-6 號	12	330	
次 15-1 號	自幹 1 號至幹 1 號	12	1,520	
次 15-2 號	自次 15-1 號至主 6-2 號	12	260	
次 15-3 號	自次 14-4 號至次 15-1 號	12	350	
次 16-1 號	自幹 4 號至主 9 號	12	630	
次 16-2 號	自幹 4 號至次 18-1 號	12	1,140	
次 17-1 號	自幹 3-1 號至次 17-2 號	12	660	
次 17-2 號	自幹 3-1 號至主 10 號	12	570	
次 17-3 號	自幹 3-1 號至次 18-3 號	12	340	

續表十 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）道路編號表

編號	起點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
次 18-1 號	自主 18 號至主 18 號	12.15	1,060	
次 18-2 號	自主 10 號至主 18 號	12	1,110	
次 18-3 號	自主 10 號至次 18-2 號	12	350	
工 1-1 號	自幹 1 號至次 14-3 號	12	1,750	
工 1-2 號	自幹 1 號至工 1-5 號	12	1,000	
工 1-3 號	自幹 1 號至工 1-2 號	12	400	
工 1-4 號	自幹 1 號至工 1-2 號	12	440	
工 1-5 號	自幹 1 號至次 14-3 號	12	1,090	
工 1-6 號	自幹 1 號至工 1-5 號	12	410	
工 2-1 號	自幹 1 號至幹 1 號	20	2,250	
工 2-2 號	自幹 1 號至次 15-1 號	12	1,800	
工 2-3 號	自幹 1 號至工 2-1 號	12	1,080	
工 2-4 號	自主 6-2 號至工 2-3 號	12	2,070	
工 2-5 號	自工 2-1 號至工 2-2 號	12	570	
工 2-6 號	自工 2-2 號至工 2-3 號	12	1,410	
工 2-7 號	自工 2-1 號至工 2-2 號	12	270	
工 2-8 號	自工 2-4 號至工 2-6 號	12	270	
工 3-1 號	自主 6-2 號至主 6-2 號	12	1,130	
工 3-2 號	自工 3-1 號至工 3-1 號	12	1,080	
工 9-1 號	自幹 1 號至幹 1 號	15	2,670	
工 9-2 號	自幹 1 號至工 9-1 號	15	750	
工 9-3 號	自幹 1 號至工 9-1 號	12	900	
工 9-4 號	自工 9-2 號至工 9-1 號	12	417	
工 9-5 號	自工 9-1 號至工 9-2 號	12	420	
工 9-6 號	自工 9-1 號至主 15-1 號	12	570	
工 9-7 號	自工 9-2 號至主 16 號	12	365	

續表十 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）道路編號表

編號	起 迄 點	寬度（公尺）	長度（公尺）	備 註
工 9-8 號	自工 9-1 號至工 (9)	12	143	
工 18-1 號	自幹 2 號至幹 6-1 號	15	1,620	
工 18-2 號	自幹 2 號至工 18-1 號	15	470	
工 18-3 號	自幹 2 號至工 18-1 號	15	740	
工 18-4 號	自工 18-2 號至工 18-3 號	12	360	
工 18-5 號	自工 18-1 號, 至工 (18) 南邊迴車道	12	450	
工 18-6 號	自工 18-1 號至工 18-5 號	12	480	

註：表內道路長度應依據核定圖實地測釘之樁距為準。

以 下 空 白

表十一 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）前後土地使用面積對照表

（面積單位：公頃）

項 目	通盤檢討前 都市計畫面 積	通盤檢討增 減 面 積	通 盤 檢 討 後		
			面 積	佔計畫面積 百 分 比 %	佔都市用地 面積百分比 %
住 宅 區	841.24	+2.52	843.76	21.81	33.45
商 業 區	33.25	0	33.25	0.86	1.32
工 業 區	811.80	-3.13	808.67	20.90	32.06
零 星 工 業 區	11.28	-0.01	11.27	0.29	0.45
保 存 區	0.44	+0.06	0.50	0.01	0.02
旅 館 區	2.05	0	2.05	0.05	0.08
私 立 學 校	25.95	-0.33	25.62	0.66	1.00
保 護 區	15.32	0	15.32	0.40	—
文 教 區	6.16	+2.67	8.83	0.23	0.34
行 水 區	2.45	-1.35	1.10	0.03	0.04
農 業 區	1392.35	-61.53	1330.82	34.40	—
運 輸 中 心	14.75	0	14.75	0.38	0.58
加 油 站 專 用 區	0	+0.08	0.08	—	—
天 然 儲 氣 槽 等 設 施 專 用 區	0	+1.82	1.82	0.05	0.07
液 化 天 然 氣 專 用 區	0	+0.23	0.23	0.01	0.01
機 關	124.29	-1.26	123.03	3.18	4.88
國 小	41.57	-3.89	37.68	0.97	1.46
國 中	21.78	+3.83	25.61	0.66	1.02
高 中 (職)	36.67	0	36.67	0.95	1.45
水 利 用 地	11.98	0	11.98	0.31	0.47
市 場	4.60	0	4.60	0.12	0.18
公 園	8.49	+28.27	36.76	0.95	1.46
綠 地	6.05	-0.26	5.79	0.15	0.23
鄰 里 公 園 兼 兒 童 遊 樂 場	14.63	-0.02	14.61	0.38	0.58

續表十一 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）前後土地使用面積對照表

（面積單位：公頃）

項 目	通盤檢討前 都市計畫面 積	通盤檢討增 減 面 積	通 盤 檢 討 後		
			面 積	估 計 畫 面 積 百 分 比 %	估 都 市 用 地 面 積 百 分 比 %
變 電 所	0.55	0	0.55	0.01	0.02
車 站 用 地	0.32	0	0.32	0.01	0.01
停 車 場	1.05	+7.25	8.30	0.21	0.33
墓 地	22.10	-0.05	22.05	0.57	0.87
高 速 公 路 用 地	57.54	0	57.54	1.49	2.28
道 路 廣 場	310.70	+11.563	322.263	8.33	12.77
廣 場（兼 停 車 場）	3.47	-0.545	2.925	0.08	0.12
行 人 專 用 道	6.32	0	6.32	0.16	0.25
縱 貫 鐵 路	24.90	-0.018	24.882	0.64	0.97
台 糖 鐵 路	9.44	-0.06	9.38	0.24	0.36
加 油 站	0.25	-0.02	0.23	0.01	0.01
自 來 水 事 業 用 地	0	+2.13	2.13	0.06	0.08
電 路 鐵 塔 用 地	0.04	0	0.04	—	—
垃 圾 處 理 場	4.87	0	4.87	0.13	0.19
社 教 用 地	0	+0.78	0.78	0.02	0.03
體 育 場	0	+10.80	10.80	0.28	0.43
抽 水 站 用 地	0	+0.62	0.62	0.02	0.02
合 計	3868.65		3868.80	100.00	—
都 市 發 展 用 地	2460.98		2522.66	—	100.00

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

以 下 空 白

表十二 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）經內政部都委會審議通過變更土地使用面積統計表

（單位：公頃）

調整編號	一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	
編號	變二	變三	變四	變五	變九	變十一	變十二	變十四	變十五	變十六	變二十三	
項目												
住宅區	+0.04					+0.31		道路調整	+0.02		訂定工業區使用類別（甲種、乙種）	
工業區		-0.06	-0.08	-1.44	+0.15	-0.39						
零星工業區					調整計畫範圍線							
保存區		+0.06										
私立學校												
文教區				+1.44								
行水區												
農業區												
加油站專用區			+0.08									
社教用地												
機關												
國小												
國中												
體育場												
公園												
綠地												-0.25
公（兒）												
停車場												
墓地												
道路廣場	-0.04						+0.08		+0.023			-0.02
廣場（兼停車場）								-0.005			+0.25	
縱貫鐵路							-0.018					

內政部都委會八十四年
八月十五日第三八九次會
一月十日第三八一
內政部都委會八十三年
四月廿八日第三七三
十月三日第三七八次會

續表十二 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）經內政部都委會審議通過變更土地使用面積統計表

（單位：公頃）

調整編號	一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一
編號	變二	變三	變四	變五	變九	變十一	變十二	變十四	變十五	變十六	變二十三
項目											
台糖鐵路											
加油站											
抽水站用地											
自來水事業用地											
天然儲氣槽等設施專用區											
液化天然氣專用區											

註：(1)〔變一〕代表變更內容明細表第一案。
 (2)〔人1〕代表逕向內政部陳情意見綜理表第1案。
 (3)項目只記載內政部都委會准予變更之部分。
 (4)+為增加面積，-為減少面積（公頃）。

以下空白

內政部都委會八十四年
 八月十五日第三八九次會
 一月十三日三八一次會
 內政部都委會八十三年
 四月廿八日第三七三次會
 十月三日三七八次會

續表十二 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）經內政部都委會審議通過變更土地使用面積統計表

（單位：公頃）

調整編號	十二	十三	十四	十五	十六	十七	十八	十九	二十	二十一	二十二
編號	變二十四	變二十五	變二十六	變二十七	變二十九	變三十	變三十一	變三十二	變三十三	變三十五	變三十六
項目	道路調整						運輸中心改列屬於一般土地使用分區	道路調整			
住宅區		+5.44		-0.31		-0.10				-2.67	-0.10
工業區		-1.40		-0.03					-0.06		
零星工業區		-0.01									
保存區											
私立學校		-0.33									
文教區		-1.86								+3.00	
行水區				-1.35							
農業區		-9.32		-2.55							
加油站專用區											
社教用地											
機關						-2.03					+0.08
國小			-0.06	-0.01							
國中											
體育場											
公園											
綠地			-0.01								
公（兒）				-0.02							
停車場											
墓地			-0.05								
道路廣場		+7.53	+0.16	+4.29					+0.06	-0.33	-0.01
廣場（兼停車場）			-0.04								+0.03
縱貫鐵路											

內政部都委會八十四年四月廿八日第三七三次會
 一月十三日第三七八次會
 內政部都委會八十四年八月十五日第三八九次會

續表十二 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）經內政部都委會審議通過變更土地使用面積統計表

（單位：公頃）

調整編號	十二	十三	十四	十五	十六	十七	十八	十九	二十	二十一	二十二
編號	變二十四	變二十五	變二十六	變二十七	變二十九	變三十	變三十一	變三十二	變三十三	變三十五	變三十六
項目											
台糖鐵路		-0.03		-0.03							
加油站		-0.02									
抽水站用地											
自來水事業用地					+2.03	+0.10					
天然儲氣槽等設施專用區											
液化天然氣專用區											

- 註：(1)〔變一〕代表變更內容明細表第一案。
 (2)〔人1〕代表逕向內政部陳情意見綜理表第1案。
 (3)項目只記載內政部都委會准予變更之部分。
 (4)+為增加面積，-為減少面積（公頃）。

以下空白

內政部都委會八十四年四月廿八日第三七三次會
 內政部都委會八十四年一月十三日第三八一
 內政部都委會八十四年八月十五日第三八九次會

續表十二 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）經內政部都委會審議通過變更土地使用面積統計表

(單位：公頃)

調整編號	二十三	二十四	二十五	二十六	二十七	二十八	二十九	三十	三十一	三十二	三十三
編號	變三十七	變三十八	變三十九	變四十一	變四十四	變四十五	變四十七	變四十八	變四十九	變五十	變五十一
項目								園選示範地區採市地重劃方式開發	增列土地使用分區管制要點	機關增列指定用途	修正零工(20)範圍線
住宅區											
工業區			-0.07	+0.25							
零星工業區											
保存區											
私立學校											
文教區		+0.09									
行水區											
農業區	-0.69	-0.09			-1.82	-0.23					
加油站專用區											
社教用地											
機關	+0.69										
國小											-3.83
國中											+3.83
體育場											
公園											
綠地											
公(兒)											
停車場											
墓地											
道路廣場			+0.07	-0.25							
廣場(兼停車場)											
縱貫鐵路											

內政部都委會八十四年四月廿八日第三七三次會
 一月十三日第三七八次會
 八月十五日第三八九次會

續表十二 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）經內政部都委會審議通過變更土地使用面積統計表

（單位：公頃）

調整編號	二十三	二十四	二十五	二十六	二十七	二十八	二十九	三十	三十一	三十二	三十三
編號	變三十七	變三十八	變三十九	變四十一	變四十四	變四十五	變四十七	變四十八	變四十九	變五十	變五十一
項目											
台糖鐵路											
加油站											
抽水站用地											
自來水事業用地											
天然儲氣槽等設施專用區					+1.82						
液化天然氣專用區						+0.23					

註：(1)〔變一〕代表變更內容明細表第一案。
 (2)〔人1〕代表逕向內政部陳情意見綜理表第1案。
 (3)項目只記載內政部都委會准予變更之部分。
 (4)+為增加面積，-為減少面積（公頃）。

以下空白

內政部都委會八十四年四月廿八日第三七三次會
 內政部都委會八十四年一月十三日第三八一次會
 內政部都委會八十四年八月十五日第三八九次會

續表十二 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）經內政部都委會審議通過變更土地使用面積統計表

（單位：公頃）

調整編號	三十四	三十五	三十六	三十七	三十八	三十九	四十	合			
編 號	八八—一	八八—二	八八—五	三會(一)(二) 八決—1—2 一議次	三會(一)(二) 八決—1—2 一議次	三會(一)(二) 八決—3—9 一議及次	三會(一)(二) 八決—4 一議	計			
項 目											
住宅區							-0.11	+2.52			
工業區								-3.13			
零星工業區								-0.01			
保存區								+0.06			
私立學校								-0.33			
文教區								+2.67			
行水區								-1.35			
農業區		-6.04	-6.04	-9.02	-17.97	-7.25	-0.51	-61.53			
加油站專用區								+0.08			
社教用地	+0.78							+0.78			
機關								-1.26			
國小								-3.89			
國中								+3.83			
體育場		+6.04		+4.76				+10.80			
公園			+6.04	+4.26	+17.97			+28.27			
綠地								-0.26			
公（兒）								-0.02			
停車場						+7.25		+7.25			
墓地								-0.05			
道路廣場								+11.563			
廣場（兼停車場）	-0.78							-0.545			
縱貫鐵路								-0.018			

內政部都委會八十四年
八月十五日第三八九次會
一月十日第三八一
內政部都委會八十三年
四月廿八日第三七三
十月三日第三七八

續表十二 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）經內政部都委會審議通過變更土地使用面積統計表

（單位：公頃）

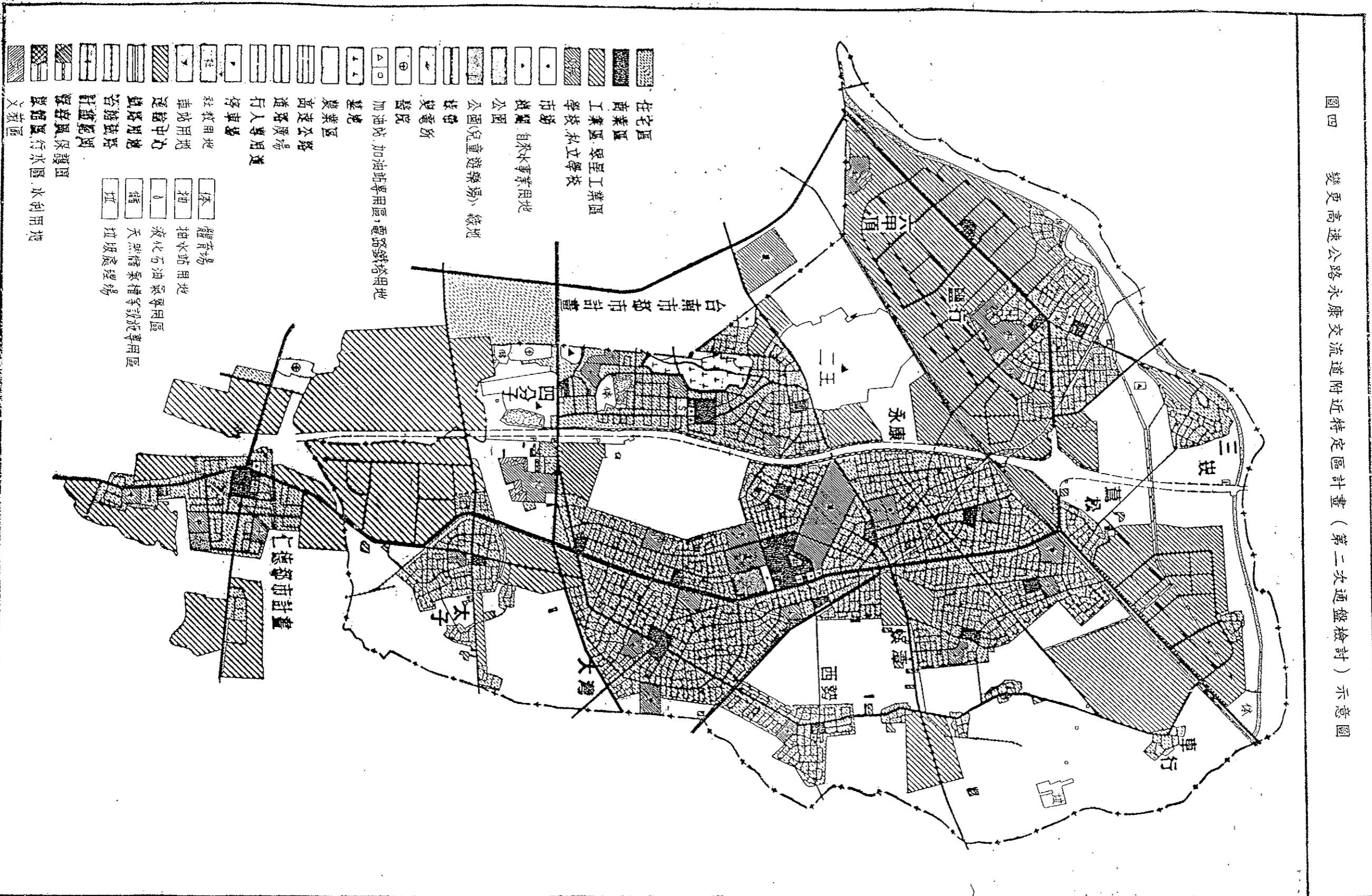
調整編號	三十四	三十五	三十六	三十七	三十八	三十九	四十	合			
編號	人八—一	人八—二	人八—五	三會(一)(二)八決一議次	三會(一)(二)八決一議次	三會(一)(二)八決一議次	三會(一)(二)八決一議次	計			
項目											
台糖鐵路								-0.06			
加油站								-0.02			
抽水站用地							+0.62	+0.62			
自來水事業用地								+2.13			
天然儲氣槽等設施專用區								+1.82			
液化天然氣專用區								+0.23			

註：(1)〔變一〕代表變更內容明細表第一案。
 (2)〔人1〕代表逕向內政部陳情意見綜理表第1案。
 (3)項目只記載內政部都委會准予變更之部分。
 (4)+為增加面積，-為減少面積（公頃）。

以下空白

內政部都委會八十四年四月廿八日第三七三次會
 一月十三日
 內政部都委會八十四年一月十五日第三八九次會

圖四 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）示意圖



(一) 爲加速並促進都市健全發展，就本計畫地區整體考量，圈選幹2號道路北端兩旁三九·四六公頃地區（詳見都市計畫圖），以市地重劃方式開發後，始得發照建築。

(二) 零工(7)、零工(28)及零工(38)等三處及其附近之農業區（計畫圖上以虛線標繪並註有「暫」字部分），依八十三年十月三日內政部都委會第三七八次會議「暫予保留，另案辦理」；並請依照內政部八十三年六月一日台(83)內營字第八三七二四九三號函訂頒之「都市計畫零星工業區就地擴大變更毗鄰土地爲工業區使用處理原則」之規定辦理，並循法定程序由台灣省都委會審議完竣報內政部，再行提會討論。

(三) 爲配合二仁溪污水下水道系統規劃，請台灣省政府儘速配合規劃污水處理廠。

附 錄

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點

一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法灣省施行細則第卅一條規定訂定之。

二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二〇〇。

三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三三〇。

四、旅館區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二四〇。

五、機關用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二五〇。

六、凡建築基地為完整之街廓或符合左列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，

得依第七點規定增加興建樓地板面積。

(一) 基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。

(二) 基地面積在商業區為一、〇〇〇平方公尺以上，在住宅區、機關用地為一、五〇〇平方公尺以上者。

七、依第六點規定所得增加之樓地板面積（ ΔFA ）按左列核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十： $\Delta FA = S \cdot I$

A：基地面積

S：開放空間有效總面積

I：鼓勵係數依左列規定計算：

1. 商業區： $I=2.89\sqrt{S/A}-1.0$

2. 住宅區及機關用地： $I=2.04\sqrt{S/A}-1.0$

前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。

八、依第六點規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在商業區為一、五〇〇平方公尺以上，在住宅區、機關用地為二、〇〇〇平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積（ ΔFA ）得依第七點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。

九、工業區（甲種、乙種、零星工業區）之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二一〇。

十、保存區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一六〇。

十一、運輸中心之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二〇〇。

十二、車站用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二〇〇。

十三、社教用地係供興建文化中心使用，其建蔽率不得大於百分之三十，容積率不得大於百分之二五〇。

十四、零售市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二四〇。

十五、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，國中、小用地之容積率不得大於百分

之一五〇、高中（職）用地之容積率不得大於百分之二〇〇。

十六、私立學校之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二五〇。

十七、文教區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二五〇。

十八、加油站用地及加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二〇。

十九、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。

二十、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）書

擬定機關：台灣省政

規劃單位：台灣省政府住宅及都市發展局

編訂時間：中華民國八十年五月編訂

修訂時間：中華民國八十一年三月依省都

委會81.2.26第四二三次會議

決議修訂

中華民國八十二年十月再修訂

中華民國八十四年十一月最後修訂