

變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)(第三次通盤檢討)(報部審議案變更內容明細表編號第六案：變更部分住宅區、農業區、學校用地、公園用地及人行步道為道路用地)案計畫書

台南縣政府

中華民國 95 年 2 月

台南縣變更都市計畫審核摘要表	
項目	說明
都市計畫名稱	變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)(第三次通盤檢討)(報部審議案變更內容明細表編號第六案：變更部分住宅區、農業區、學校用地、公園用地及人行步道為道路用地)案
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	台南縣政府
自擬細部計畫或申請變更都市計畫名稱或土地權利關係人姓名	無
本案公開展覽之起迄日期	公告：民國 91 年 7 月 10 日起至民國 91 年 8 月 8 日止，刊登於 91 年 7 月 8 日自由時報 40 版
	公開展覽：自民國 94 年 9 月 26 日起至民國 94 年 10 月 26 日止，刊登於 94 年 9 月 26、27、28 日聯合報第 F7 版
	公開展覽說明會：日期：94 年 10 月 7 日 地點：永康市社教中心
人民團體對本案之反映意見	無
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級 台南縣都市計畫委員會 93 年 10 月 08 日，第 180 次會審查通過
	中央 級 內政部都市計畫委員會 94 年 09 月 06 日，第 616 次會審查通過

壹、計畫緣起

計畫區內 4 號計畫道路(中華二路)為東西向計畫道路，西起 1 號計畫道路(中華路)，向東銜接 8 號計畫道路後，再向東延伸至都市計畫範圍線，即可銜接「高速公路永康交流道附近特定區計畫」之主 18 號及次 18-1 號計畫道路，形成貫穿永康市西南隅地區之東西向道路系統。該道路系統串連多條南北向計畫道路，包括本計畫區之 1 號計畫道路(中華路)、「高速公路永康交流道附近特定區計畫」之主 17 號(忠孝路)及主 10 號計畫道路(復國一路)等，可消弭都市發展之限制，促進地區發展，並於民國 80 年納入台南生活圈道路系統建設計畫。

4 號計畫道路寬度為 15 公尺，銜接至 8 號計畫道路後，寬度縮減為 12 公尺，為完備該地區道路系統，並避免道路寬度不一造成交通瓶頸，於「變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)(第三次通盤檢討)案」(報部審議案變更內容明細表第六案)將 8 號計畫道路予以拓寬為 15 公尺，並延伸銜接至「高速公路永康交流道附近特定區計畫」之主 18 號計畫道路。由於該變更計畫內容為本縣都市計畫委員會審議後新增，非屬「變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)(第三次通盤檢討)案」原公開展覽內容，依 94 年 9 月 6 日內政部都市計畫委員會第 616 次會議決議：「原則同意，惟請縣政府重新辦理公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出陳情意見，則照案通過，否則再提會討論。」，本府乃依上開決議於 94 年 9 月 26 日至 94 年 10 月 26 日補辦公開展覽。

本案於公開展覽期間並無公民或團體提出陳情意見，爰依上開決議報由內政部逕予核定。

貳、法令依據

依據都市計畫法第 26 條。

參、現行計畫概要

一、實施經過

「永康六甲頂都市計畫(四分子地區)案」係於民國 67 年 10 月 5 日發布實施，迄今已發布實施「變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)通盤檢討案」、「變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)第二次通盤檢討案」及「變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)第三次通盤檢討案」，期間並辦理三次個案變更。

二、計畫範圍及計畫年期

(一)計畫範圍

計畫範圍東至原台南市計畫範圍線(即南 145 號鄉道東側)，南至台南縣市界(小東路)，西至台南縣市界(柴頭港溪)，北至六甲頂市地重劃區三之二號道路南側，包括成功、勝利、五王、中興、六合、三合等六里全部及中華里部分，計畫面積 184.83 公頃。

(二)計畫年期

以民國 100 年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為 32,000 人，居住密度每公頃約 270 人。

四、土地使用計畫

以現有集居地為基礎，配合集居規模，劃設為三個住宅鄰里單元，並劃設住宅區、商業區、乙種工業區、宗教專用區、農業

區、文教區(供私立崑山中學使用)等，面積約 125.96 公頃(詳表一)。

五、公共設施計畫

共劃設機關用地、公用事業用地、學校用地(含國小及國中)、市場用地、公園用地、停車場用地、兒童遊樂場用地、社教用地、綠地、水溝用地(兼作道路使用)及道路用地，面積約 58.87 公頃(詳表二)。

肆、變更計畫位置與範圍

本案位於五王國中預定地南側之中華二路部分路段及其東側農業區(詳圖二)。申請變更範圍為台南縣永康市忠孝段及仁愛段部分土地(詳圖三)，面積約為 0.352 公頃(實際面積應以依據核定圖實地分割測量為準)。

伍、變更計畫理由

- 一、計畫區內 4 號及 8 號計畫道路東西向路段為台南生活圈道路，寬度為 12、15 公尺。
- 二、為完備地區道路系統，將 8 號計畫道路屬生活圈道路之路段，予以拓寬為 15 公尺，並延伸銜接交流道特定區之主 18 號-15M 道路。

陸、變更計畫內容

本案於「變更永康六甲頂都市計畫（四分子地區）（第三次通盤檢討）」報部審議階段時，原變更內容為變更部分住宅區、農業區、學校用地及墓地為道路用地，惟為配合 95 年 1 月 20 日發布實施之「變更永康六甲頂都市計畫（四分子地區）（第三次通盤檢討）」變更內容明細表新編號第四案，將原變更墓地為道路用地部分，調整為變更公園用地為道路用地（詳附件一、二）；另為配合上開變更內容明細表新編號第三案新劃設之 8 公尺南北向計畫道路，考量道路系統完整性，將 8 號計畫道路銜接至該新劃設南北向計畫道路之部分人行步道納入本案變更範圍內（詳附件一、二）；故本案之變更內容為變更部分住宅區、農業區、學校用地、公園用地及人行步道為道路用地，並經本府於 94 年 9 月 26 日至 94 年 10 月 26 日辦理公開展覽在案（詳附件三）。

有關本案變更內容明細詳如表三，變更前後土地使用面積對照統計詳如表四。

柒、實施進度及經費

本案預定民國 100 年完工(實際完成期限得視主辦單位執行狀況調整之)，私有地開發方式將採徵購方式取得，公有地則採撥用方式取得；另土地及地上物徵收補償費用、工程費等開闢經費預估約為 810 萬元(開發經費得視主辦單位執行狀況調整之)，經費來源將由台南縣政府及永康市公所編列預算，並爭取上級政府補助支應。