

變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)

第三次通盤檢討案說明書

台南縣政府

中華民國九十四年十月

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)第三次通盤檢討案
變更都市計畫 法令依據	都市計畫法第二十六條
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 市計畫之機關 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 92 年 10 月 4 日起至民國 92 年 11 月 2 日止，刊登於 92 年 10 月 1、2、3 日台灣新生報第 1、15、13 版
	公開展覽說明會：日期 92 年 10 月 13 日，地點：永康市社教中心
人民團體對本 案之反映意見	詳人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	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、原有計畫概要

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，分別於民國 71 年 5 月 26 日、民國 86 年 4 月 21 日發布實施「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」，期間並於民國 69 年、83 年及 93 年辦理三次個案變更，本次係辦理第三次通盤檢討(詳表一)。

二、計畫範圍及計畫年期

計畫範圍東至原台南市都市計畫範圍線(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，面積 184.52 公頃。

以民國 90 年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

原計畫人口 27,700 人，居住密度每公頃約 230 人。

四、土地使用計畫

以既有集居地之現況發展為基礎，配合集居規模，劃設為三個住宅鄰里單元，並劃設商業區、乙種工業區、寺廟、農業區等土地使用分區，面積約 125.90 公頃(詳表二、圖一)。

五、公共設施計畫

劃設機關用地二處，公用事業用地一處，國小用地三處，國中用地二處，私立學校用地一處，公園用地四處，兒童遊樂場十處，市場用地四處，停車場用地五處，社教中心二處，綠地一處，墓地一處，以及水溝用地(兼作道路使用)，面積約 26.71 公頃。

六、交通系統計畫

聯外道路二條可通往台南市及永康市高速公路以東之地區，另設區內主要、次要及出入道路等；其計畫寬度分別為 30、20、15、12、8 公尺，人行步道為 4 公尺。

表一 永康六甲頂都市計畫(四分子地區)制訂歷程表

編號	案 名	發布實施日期文號
一	核定永康鄉六甲頂都市計畫(四分子地區)案	民國 67 年 10 月 5 日 府建都字第 11160 號
二	核定變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)機關用地為住宅區商業區學校市場等案	民國 69 年 3 月 7 日 府建都字第 22057 號
三	變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)通盤檢討案	民國 71 年 5 月 26 日 府建都字第 53298 號
四	變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)(部分綠地、學校用地、公園用地、道路用地為水溝用地，部分水溝用地為公園用地、綠地、住宅區，部分綠地為道路用地)(柴頭港溪整治線)案	民國 83 年 9 月 6 日 府工都字第 145813 號
五	變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)第二次通盤檢討案	民國 86 年 4 月 21 日 府工都字第 66688 號
六	變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)(部分市場用地及住宅區為社教用地)案	民國 93 年 8 月 5 日 府城都字第 0930134529 號

貳、發展現況分析

一、永康市整體發展分析

永康市處於嘉南平原南端，境內無山嶺丘陵，地形大致平坦。永康市緊鄰台南市區，聯外交通便利，已成為台南縣、市重要之門戶地區。依南部區域計畫第一次通盤檢討，永康市屬於台南生活圈，都市層級為都會區衛星市鎮，而永康市都市化地區包括高速公路永康交流道附近特定區、六甲頂地區、四分子地區及六甲頂市地重劃區等四處。以下針對人口、產業、土地使用、交通、公共設施及重大建設等部門，說明其發展概況。

(一)人口

1.人口成長

永康市於民國 80 年之人口數為 141,479 人，至民國 93 年為 204,196 人，13 年間共增加 62,717 人，年平均增加率為 2.84%，人口成長迅速。

2.人口組成

永康市 93 年底人口數為男性 102,441 人、女性 101,755 人、合計 204,196 人，男女人數比約各佔一半，其性別及各年齡層人口之分佈如下表所示(詳表三)。

表三 永康市人口年齡層分佈表(93年，單位：人)

年齡層	男	女	合計	年齡層	男	女	合計
0-4 歲	5,715	5,220	10,935	50-54 歲	6,279	6,474	12,753
5-9 歲	7,928	7,183	15,111	55-59 歲	3,380	3,754	7,134
10-14 歲	7,998	7,502	15,500	60-64 歲	2,401	3,082	5,483
15-19 歲	7,957	7,611	15,568	65-69 歲	1,809	2,208	4,017
20-24 歲	9,188	8,872	18,060	70-74 歲	1,936	1,569	3,505
25-29 歲	9,250	9,026	18,276	75-79 歲	2,048	992	3,040
30-34 歲	8,550	8,959	17,509	80-84 歲	869	576	1,445
35-39 歲	9,217	9,901	19,118	85-89 歲	272	210	482
40-44 歲	9,243	9,945	19,188	90-94 歲	60	90	150
45-49 歲	8,334	8,568	16,902	95 歲以上	7	13	20

總	計	102,441	101,755	204,196
---	---	---------	---------	---------

資料來源：永康市戶政事務所

3.人力資源

永康市近 5 年來 15 歲人口之教育程度主要為高職與國小，顯示中低教育程度者佔多數。由各教育程度人數之成長率來看，研究所與大學程度之人數成長極為快速，二三年制專科與國中程度呈現負成長，顯示永康市整體教育水準有逐漸提高之趨勢，教育程度分析表如下所示(詳表四)。

表四 永康市十五歲以上人口教育程度一覽表(88-93 年，單位：人)

年度	研究所	大學	專科		高中	高職	國中	初職	國小	自修	不識字者
			二三年制	五年制							
88	981	7,168	6,207	5,713	9,132	26,557	30,225	513	25,437	318	3,710
89	1,264	9,240	7,902	6,799	10,515	28,548	23,961	513	25,834	337	3,624
90	1,489	10,817	9,218	7,155	12,007	28,520	14,692	498	25,413	327	3,536
91	1,704	11,775	9,899	6,977	11,220	28,975	15,428	496	25,522	307	3,451
92	2,458	14,876	10,117	9,475	10,955	33,134	17,464	381	25,782	327	2,757
93	2,767	16,378	10,457	8,935	10,536	33,788	17,986	375	25,376	315	2,665
年平均成長率(%)	23.05	17.97	11.00	9.36	2.90	4.93	-9.86	-6.07	-0.05	-0.19	-6.40

資料來源：永康市戶政事務所

4.人口分布

永康市各里人口數以復華里最多，約為 14,978 人，而人口數超過 8,000 的尚有二王里、鹽行里、龍潭里、埔園里、西灣里、永康里、正強里、北灣里；人口數最少的為光復里，僅 1,134 人(詳表五)。

表五 永康市各里人口數一覽表(93年，單位：人)

里名	男	女	合計	里名	男	女	合計
二王里	4,265	4,304	8,569	尚頂里	2,570	2,594	5,164
三民里	800	674	1,474	東橋里	1,523	1,557	3,080
三合里	2,122	1,938	4,060	東灣里	2,331	2,287	4,618
大橋里	3,328	3,496	6,824	南灣里	2,491	2,347	4,838
大灣里	2,131	2,135	4,266	建國里	1,014	883	1,897
中華里	1,357	1,439	2,796	埔園里	4,249	4,240	8,489
中興里	1,937	1,921	3,858	烏竹里	1,246	1,249	2,495
五王里	2,959	3,109	6,068	神洲里	1,116	1,039	2,155
六合里	2,322	2,552	4,874	崑山里	3,956	3,967	7,923
王行里	1,328	1,267	2,595	勝利里	3,435	3,587	7,022
北灣里	4,420	4,260	8,680	復國里	1,474	1,420	2,894
正強里	4,186	4,194	8,380	復華里	7,562	7,416	14,978
永康里	4,431	4,335	8,766	復興里	1,242	947	2,189
甲頂里	1,607	1,471	3,078	新樹里	924	828	1,752
光復里	626	508	1,134	網寮里	3,102	3,198	6,300
安康里	2,661	2,887	5,548	龍潭里	4,922	4,844	9,766
成功里	988	905	1,893	蔦松里	1,060	1,024	2,084
西勢里	3,100	3,086	6,186	鹽行里	4,512	4,585	9,097
西橋里	1,780	1,897	3,677	鹽洲里	3,161	3,104	6,265
西灣里	4,203	4,261	8,464	總計	102,441	101,755	204,196

資料來源：永康市戶政事務所

(二)產業

1.一級產業發展

永康市目前總就業人口約 80,000 人，一級產業人口 3,799 人，僅佔總就業人口約 4.00%。

2.二級產業發展

永康市之製造業場所單位數為台南縣各鄉鎮市最多（3,299 家），亦高於鄰近主要製造業發展地區—鳳山市（1,041 家）、大寮鄉（1,051 家）及屏東市（657 家），在二級產業發展上仍以製造業之規模最大(詳表六)。

4.產業結構

永康市工、商產業人口為 77,855 人，約佔全市產業人口 95 %，而從工商產業家數觀察，永康市之工、商產業之單位數高達 9,179 家，為台南縣之冠，顯見永康市已逐漸成為工商服務型之都市發展型態(詳表八)。

從永康市整體產業結構觀之，以二級產業為主，三級產業為輔，其中三級產業員工之成長高於二級產業，又永康市為台南縣主要之工商業發展核心，未來應加強與台南科學工業園區與科技工業區之配合，提昇本身之產業發展。

(三) 土地使用

永康市內各類土地使用現況以住宅、商業、工業使用為主，餘為工業、學校、機關及空地等。

1. 住宅使用

主要分布在各鄰里聚落中，其餘則分布道路兩旁屬住商混合使用之類型。

2. 商業使用

商業使用現況主要沿中華路、永大路、大灣路、中山南北路及中正南北路等主要幹道兩側地區為主，其餘則為散布於鄰里地區內，供居民日常生活所需。

3. 工業使用

工業使用現況主要沿中正南北路兩側地區及永康交流道周邊地區，其餘分布於中山南北路及永大路兩側。其中位於中正南路兩側(鹽行地區)及中正北路南側之永康工業區，其區內廠房較具規模，其餘地區則屬星工業之使用，多為住工混合型態。

4. 農業使用

農業使用現況主要分布於永康市邊緣地帶，如鹽水溪兩側地區及西勢里、王行里等地。

5. 私立學校

永康市現況有三所私立大專院校，一為私立南台科技大學，位於中華路東側及縱貫鐵路北側；私立臺南女子技術學院，位於中正南路南側及中正路西側；另為私立崑山科技大學，位於大灣路南側、永大路西側。

6. 其他

其他使用包括有尚未開闢利用及興建中之土地等，分佈於計畫區邊緣地帶及各聚落中。

(四) 公共設施

永康市內現有公共設施分布如下：

1. 機關及相關目的事業使用

機關及相關目的事業使用現況主要為下列幾類：

(1)行政機關及警消單位使用

行政機關主要分布在永康市公所鄰近地區及永大路兩側地區，為永康市公所、地政事務所及戶政事務所。警消單位則分布在各鄰里地區中，供派出所及消防隊等使用。

(2)電信、電力及郵政服務單位使用

電信電力及郵政服務單位分布在各鄰里地區中，供民眾洽公及辦理相關業務等使用。

(3)營區及醫院使用

營區分布於中山南路、大灣路兩側地區，供營區及醫院使用。

2.學校

永康市之國中及國小分布於各鄰里地區，高中及高職則分布於中山南路兩側地區。

3.市場

永康市之市場可分為傳統市場及超級市場，傳統市場大致分布於各鄰里、聚落地區內，超級市場則位於主要道路兩側。

4.加油站

加油站主要分布在主要道路兩旁，如中正南北路、中山南北路、大灣路、永大路兩側。

5.墓地

永康市之墓地以公墓為主，分布於中正南路北側工業區內、忠孝路兩側及榮民醫院西南側地區。

6.公園及兒童遊樂場

公園分布於鹽水溪旁及小東路兩側地區；鄰里公園及兒童遊樂場則分散於各鄰里地區。

7.其他

其他公共設施包括變電所、水利使用、電路鐵塔、垃圾處理場、社教使用及電業設施使用等。

(五)交通系統

1.鐵路

鐵路分為縱貫鐵路及台糖鐵路，縱貫鐵路行經中正南北路南側地區，貫穿永康市。台糖鐵路現況已無使用。

2.公路

中山高速公路南北貫穿永康市，為主要聯外幹道，其餘聯外道路尚有：中正南北路、中山南北路、大灣路、永大路及中華路等，道路寬度約 20 至 30 公尺。

(六)重大建設

永康市刻正進行幾項重大建設計畫，將可提升永康市都市層級及促進產業升級、轉型。

1.大台南新都心規劃案

永康陸軍砲兵學校計畫搬遷至關廟鄉，原陸軍砲兵學校範圍將規劃為新市區，定位作為「大台南新都心」，並引進創意設計產業。藉由本區開發提昇永康都市層級與品質，加速地方發展。

2.永康科技工業區規劃案

利用永康工業區東側、許縣溪以西之農業區及其他分區範圍，規劃成立汽車零組件產業發展專區，建立一個具前瞻性、高品質、複合機能及符合市場需求之產業發展新空間，帶動汽車零組件及南科中下游產業形成群聚效果，以成為台灣第 4C(car)之發展基地。

二、計畫區現況發展

(一)人口

本計畫區於民國 80 年之人口數 22,324 人，至 93 年人口數為 28,356 人，13 年間共增加 6,528 人，年平均增加率為 1.86%，人口為成長形態，現況人口已超越計畫人口數(詳表九)。

表九 永康市及永康六甲頂都市計畫(四分子地區)人口成長統計表

年別 (民國)	永康市			本計畫區		
	人口 總數	增加 人口數	增加率 (%)	人口 總數	增加 人口數	增加率 (%)
80	141,479	--	--	22,324	--	--
81	147,272	5,793	4.10	23,115	791	3.42
82	155,745	8,473	5.75	24,247	1,132	4.67
83	166,359	10,614	6.82	24,670	423	1.72
84	173,552	7,193	4.32	24,856	186	0.75
85	179,214	5,662	3.26	24,710	-146	-0.60
86	184,740	5,526	3.08	25,876	1,166	4.51
87	189,631	4,891	2.65	26,747	871	3.26
88	193,005	3,374	1.78	27,503	756	2.75
89	197,194	4,189	2.17	28,546	1,043	3.66
90	198,372	1,178	0.60	28,564	18	0.06
91	199,654	1,282	0.65	28,585	21	0.08
92	202,552	2,898	1.45	28,726	141	0.49
93	204,196	1644	0.81	28,356	-370	-1.29

資料來源：永康市戶政事務所

(二)土地使用

計畫區內各類土地使用現況以住宅、商業使用為主，餘為工業、學校、機關、空地等使用(詳表十、圖三)。

1.住宅使用

計畫區現況住宅使用面積 78.51 公頃，主要沿中華路兩側密集發展，包括六合里、五王里、中興里、成功里、中華里以及勝利里；其中，五王里以及六合里較多新式住宅大樓，勝利里、中

華里、中興里、成功里則以老舊之眷村以及三至四樓住宅夾雜型態居多。

2.商業使用

計畫區現況商業使用面積 32.07 公頃，主要沿中華路、華興街、復興路之沿街面發展，中華路沿線多為金融服務發展聚集，中華一路沿線屬於較傳統之商業型態。

3.工業使用

計畫區現況工業使用面積 5.12 公頃，呈零星分布，包含中山南路之沿街面、中華一路沿街面及成功街之沿街面等；另計畫區東側亦有工業使用分布。

4.寺廟使用

計畫區現況寺廟使用面積 2.40 公頃，分布於中華二路以南，與住宅使用夾雜，現有寺廟包含五王宮、代天府、天后宮、妙心寺、廣濟雷音宮、菩提寺等。

5.農業使用

農業使用分布於計畫區之東側，現況使用面積 0.48 公頃。

(三)公共設施

本計畫區內現有公共設施分布如下：

1.機關

計畫區內現況機關分布五處，使用面積約 1.31 公頃，現為復興派出所、軍事設施、里辦公室、資源回收中心等。

2.公用事業

計畫區內現況公用事業使用面積約 0.31 公頃，現為自來水配水中心。

3.學校

計畫區內現況學校使用面積約 7.59 公頃，包括西北側私立崑山中學、東南側永仁國中及復興國小、西南側勝利國小及計畫區中心五王國小。

4.市場

計畫區內現況市場使用面積約 1.22 公頃，包含中華一路之兵

仔市場、五王國小北側之五王民有市場以及中興街西側之市場。

5.停車場

計畫區內現況停車場使用面積約 3.41 公頃，分布於華興街南側與五王民有市場北側。

6.遊憩設施

計畫區內現況有一處遊憩設施供兒童遊樂場使用，位於復興派出所東南側，現況使用面積約 0.99 公頃。

7.墓地

計畫區內現況墓地使用面積約 1.14 公頃，位於五王國小東側，現為天主教永光墓園。

8.水溝(兼作道路使用)

計畫區西側沿計畫範圍為柴頭港溪，現況為以水溝使用為主，部分配合交通需要兼作道路使用，面積 6.67 公頃。

表十 永康六甲頂都市計畫(四分子地區)土地使用現況面積表

項	目	使用面積(公頃)	估計畫區面積比率(%)
住	宅 使 用	78.51	42.55
商	業 使 用	32.07	17.38
工	業 使 用	5.12	2.77
農	業 使 用	0.48	0.26
寺	廟 使 用	2.40	1.30
機	關	1.31	0.71
公	用 事 業	0.31	0.17
學	校	7.59	4.11
市	場	1.22	0.66
停	車 場	3.41	1.85
遊	憩 設 施	0.99	0.54
墓	地	1.14	0.62
水	溝	6.67	3.61
(兼 作 道 路 使 用)		
道	路	34.92	18.92
其	他	8.38	4.54
合	計	184.52	100.00

調查時間：91 年 10 月

(四)交通運輸

1.聯外道路

計畫區聯外道路二條，包括南北向之中華路，北往永康市六甲頂地區、南接台南市，道路寬度約 30 公尺；東西向之復興路，東往永康市大灣地區、新化鎮，西接台南市，道路寬度約 30 公尺。

2.區內道路系統

計畫區內主要道路二條，包含東西向之中華一路及中華二路，擔負地區性東西向之連結功能，道路寬度約 15 公尺；其他之道路寬度約 4 公尺至 12 公尺，擔負計畫區內之交通與聯繫功能。

參、發展定位與檢討原則

一、發展定位

(一)永康市

永康市具備下列幾項優勢：

1.人力資源優勢

永康市為台南縣人口數最多、密度最高之都市，且高等教育人力資源充足、青壯年人力資源豐厚，故具備人力資源優勢。

2.區位優勢

永康市與台南市緊鄰，為台南縣市重要出入門戶，且公路、鐵路運輸便捷，對外可及性高，具備區位優勢。

3.重大建設優勢

永康市刻正興辦「大台南新都心規劃案」及「永康科技工業區規劃案」，將全面提升永康市都市層級及產業轉型，未來發展潛力雄厚。

4.產業優勢

永康市之製造業企業單位數為台南縣各鄉鎮市最多、金融商業活動熱絡，且產業發展用地充足，具備產業發展優勢。

綜合上述，永康市具備產業發展實力雄厚之地區，伴隨著人口成長之趨勢，除加強原有產業發展之優勢，亦應提升生活環境品質，整體提升永康市都市層級及品質，故發展定位為「科技生產機能衛星市鎮、公共服務完善生活城市」。

(二)計畫區

為因應永康市「科技生產機能衛星市鎮、公共服務完善生活城市」之整體定位，展望未來發展，本次通盤檢討之定位如下：

1.提昇都市生活品質

配合建立公共設施開闢機制，加速開發。

2.強化商業服務機能

因應商業發展需要，劃設商業發展許可範圍，訂定相關回饋機制，以滿足商業發展之用地需求。

3.健全交通運輸網絡

紓解聯外道路車流，增闢南北向地區道路。

二、檢討原則

配合上述規劃目標，訂定本案檢討變更原則如下：

(一)土地使用

- 1.配合都市生活發展需要，促進地區商業發展，調整土地使用機能。
- 2.鄰里性及社區性等小型商業行為，依現行法規得於住宅區內設立，不涉及分區變更。
- 3.依都市計畫法及其他相關法令規定，因應現況土地使用，合理調整土地使用分區以利都市發展管理。
- 4.計畫區東側農業區，配合交通整體規劃，合理配設路網。

(二)公共設施

- 1.公共設施用地應配合實際發展情形與都市發展需要檢討變更。
- 2.考量都市環境及發展之趨勢，檢討變更基地為公園用地。
- 3.清查區內公有地，予以檢討變更為公共設施。

(三)交通運輸

為地區南北向及東西向交通需求，增闢道路。

(四)土地開發

- 1.促進土地利用與開發，建立開發機制，增訂土地開發變更方式。
- 2.兼顧公平原則，低強度土地使用變更為高強度土地使用應提供相當比例回饋。

肆、實質計畫檢討分析

一、人民及團體意見

本次通盤檢討公告徵求意見期間計接獲公民及團體陳情意見 21 件，公展及逾公展期間計接獲公民及團體陳情意見 16 件，均經整理分析後作為檢討之參考。

二、計畫範圍與計畫年期

(一)計畫範圍

計畫範圍東至原台南市都市計畫範圍線(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，面積 184.52 公頃。另本次通盤檢討配合地籍重測結果，調整都市計畫界線與地籍界線一致後，計畫面積調整為 184.83 公頃。

(二)計畫年期

原計畫年期至民國 90 年已屆滿，配合國土綜合開發計畫之目標年檢討調整為民國 100 年。

三、計畫人口及密度

計畫區現況人口 28,585 人，已超出原計畫人口 27,000 人，因本計畫區近十年人口成長呈穩定增加，故依年平均成長率法預測未來人口數($Y=$ 預測年人口數； $P=$ 平均人口數； $\Delta p=$ 人口平均成長率； $\Delta t=($ 預測年期—基年期))：

$$Y=P \times ((1+\Delta p)^{\Delta t})$$

預測至民國 100 年，計畫區人口數為 31,798 人，故調整計畫人口數為 32,000 人，居住密度每公頃約 270 人。

四、土地使用計畫(詳表十一)

(一)住宅區

原計畫面積 116.83 公頃，現況實際發展面積為 112.55 公頃，使用率為 96.34%；依檢討辦法規定，住宅區之檢討應依據未來 25 年內計

畫人口居住需求預估數計算，而住宅區之使用率雖為 96.43%，惟除五王里、六合里、中興里及勝利里為住宅使用外，餘多為非住宅之商業、工業、宗教使用；若每人平均居住樓地板面積以 50 平方公尺、住宅區容積率 200% 估算，本計畫住宅區之容納人口約為 46,000 人，尚足供未來人口成長所需。故本次檢討除下列事項外，餘均維持原計畫。

1. 清查公有土地分布，就其土地權屬範圍，以面積規模適中、區位適當及公共設施服務圈域理念等條件，將「機 2」（復興派出所）北側部分住宅區變更為兒童遊樂場用地。
2. 因「公 2」用地西側之界線彎曲，導致相鄰住宅區土地畸零不利建築，為有效利用土地資源及維護土地所有權人權益，以不影響公園用地面積與完整性之原則下，以同等面積酌予調整「公 2」用地及住宅區界線。
3. 配合計畫範圍界線調整，新增劃入計畫範圍部分土地併鄰近使用變更為住宅區。
4. 本次檢討原為完備地區道路系統及生活圈道路系統連貫，將計畫區 8 號計畫道路東段路寬由 12 公尺變更為 15 公尺，並為連接永康交流道特定區主 18-15M 計畫道路，擬變更 0.07 公頃住宅區為道路用地，然經 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，惟縣政府重新辦理公開展覽...」，故本案暫予保留。
5. 考量全市商業服務現況分布情形，本次檢討原擬變更部分住宅區為第一種商業區，並訂定相關許可要點，惟後續執行細節尚待釐清，經 94 年 9 月 6 日內政部都市計畫委員會第 616 次會議決議暫予保留。

(二)商業區

原計畫面積 3.56 公頃，實際發展面積為 2.49 公頃(包括非商業之都市發展使用面積)使用率為 63.50%；依檢討辦法規定，本計畫區商業區面積不得超過 12.47 公頃，然為現況商業及未來都市發展需要，如就全市性商業需求考量，將「高速公路永康交流道附近特定區」、「永康六甲頂都市計畫(四分子地區)」及「永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)」三個計畫區依檢討辦法第 29 條劃設標準及計畫區人口推求，最高可劃設商業區面積 109 公頃，計可再增劃約 70 公頃。

考量全市商業服務現況分布情形，本次檢討原擬變更部分住宅區為第一種商業區，並訂定相關許可要點，惟後續執行細節尚待釐清，經 94 年 9 月 6 日內政部都市計畫委員會第 616 次會議決議暫予保留。

(三)乙種工業區

原計畫劃設乙種工業區一處，面積 1.04 公頃，實際發展面積為 1.01 公頃，使用率 97.12%；依檢討辦法規定，工業區應視實際需要檢討；因本工業區區位良好，交通便捷，故仍宜維持原計畫。

(四)農業區

原計畫劃設農業區面積 3.25 公頃，現多作農業使用；依檢討辦法規定，農業區應視實際需要檢討。本次檢討除下列事項外，其餘仍維持原計畫：

- 1.配合都市發展需要，並因應四分子、五王、復國等發展密集地區之交通需求及紓解中華路交通量，於計畫區東側劃設 8 公尺南北向計畫道路，以加強地區交通之便利性，變更 0.08 公頃農業區為 8 公尺計畫道路。
- 2.為完備地區道路系統及生活圈道路系統連貫，將計畫區 8 號計畫道路東段路寬由 12 公尺變更為 15 公尺，以連接永康交流道特定區主 18-15M 計畫道路，擬變更 0.18 公頃農業區為道路用地，然經 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，惟縣政府重新辦理公開展覽...」，故本案暫予保留。

(五)寺廟

原計畫係配合五王廟使用範圍劃設為寺廟，面積 1.22 公頃，惟為配合土地使用目的及分區名稱統一，檢討變更為宗教專用區。

五、公共設施計畫(詳表十二)

(一)機關用地

原計畫劃設機關用地二處，面積 0.22 公頃，現況皆已開闢使用；依檢討辦法規定，機關應按實際需要檢討，故本次檢討維持原計畫。

(二)公用事業用地

原計畫劃設公用事業用地一處，面積 0.31 公頃，為現有自來水配水中心使用，現已開闢使用，故本次檢討維持原計畫。

(三)學校用地

1.國小

原計畫劃設國小三處，面積 6.82 公頃，均已開闢使用。依檢討辦法規定，本計畫區需國小面積 6.40 公頃，原計畫面積可符檢討辦法規定；故本次檢討除「國小 2」(勝利國小)為維持學校對外交通順暢及保護學童、行人安全，將原 8 公尺計畫道路拓寬為 10 公尺，變更部分學校用地為道路用地外，餘仍維持原計畫。

2.國中

原計畫劃設國中二處，面積 3.63 公頃，其中「國中 1」尚未開闢使用，「國中 2」係現有永仁國中之一部分，現況國中用地使用率為 11.57%。依檢討辦法規定，本計畫區需國中用地面積 5.12 公頃，原計畫面積尚不足 1.49 公頃，然考量計畫區東南側緊鄰高速公路永康交流道附近特定區計畫區之「文中 5」(永仁國中)，可滿足本計畫區對國中用地之需求。

本次檢討原為完備地區道路系統及生活圈道路系統連貫，將計畫區 8 號計畫道路東段路寬由 12 公尺變更為 15 公尺，並為連接永康交流道特定區主 18-15^M 計畫道路，變更 0.07 公頃學校用地為道路用地外，然經 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，惟縣政府重新辦理公開展覽...」，故本案暫予保留。

3.私立學校

原計畫劃設私立學校一處，計畫面積 0.38 公頃，係現有私立崑山中學之一部分，均已開闢使用。本次檢討為符現況使用及統一土地使用分區名稱，變更「私立學校」為「文教區(供私立崑山

中學使用)」。

(四)市場用地

原計畫劃設零售市場四處，面積 0.82 公頃，其中「市 1」、「市 2」、「市 4」已闢建，而「市 3」則尚未開闢。依檢討辦法規定零售市場以一鄰單位設置一處為原則，本次檢討因原計畫市場用地尚配合鄰里單元劃設，故仍宜維持原計畫。

(五)停車場用地

原計畫劃設停車場用地五處，面積 0.97 公頃，其中「停 3」已開闢使用。依檢討辦法規定，本計畫區需停車場面積 0.36 公頃，原計畫面積超出 0.61 公頃，本次檢討考量未來停車空間需求，仍維持原計畫。

(六)公園用地

原計畫劃設公園用地四處，面積 7.39 公頃，均未開闢使用。依檢討辦法規定，本計畫區公園用地需求面積為 4.80 公頃，原計畫面積可符檢討辦法規定。本次檢討除下列事項外，其餘仍維持原計畫：

1. 考量本計畫區人口集居情形，且未來人口亦呈穩定成長趨勢，為提供良好之居住環境品質，本次檢討考量現有天主教永光墓園係位發展快速之五王地區，為因應實際發展及改善居住學童就學之環境品質，將墓地變更為公園用地。
2. 因「公 2」用地西側界線彎曲，導致相鄰住宅區土地畸零，不利建築，為有效利用土地資源及維護土地所有權人之權益，以不影響公園用地面積與完整性之原則下，以同等面積酌予調整公園用地與住宅區界線。

(七)兒童遊樂場用地

原計畫劃設兒童遊樂場十處，面積 2.03 公頃，除「兒 9」及「兒 10」外，餘均尚未開闢使用。依檢討辦法規定，本計畫區需兒童遊樂場面積 2.56 公頃，原計畫面積不足 0.53 公頃。本次檢討為配合計畫區未來發展及提昇居住環境品質，考量區位條件適當及公共設施服務圈域理念，將計畫區內面積規模適中之公有土地予以調整變更，故將「機 2」北側公有之住宅區土地，變更為兒童遊樂場用地，以補計畫區之不足。

(八)水溝用地(兼作道路使用)

原計畫配合柴頭港溪現況及鄰近交通需求，劃設水溝用地(兼作

道路使用)面積 2.30 公頃。依檢討辦法規定，水溝用地應按實際需要檢討。本次檢討除配合計畫界線調整新增劃入計畫範圍之土地為水溝用地(兼作道路使用)用地外，餘仍維持原計畫。

(九)綠地

原計畫劃設綠地面積 0.47 公頃，現尚未開闢。依檢討辦法規定，綠地應按自然地形或其他設置目的檢討之；因原計畫係配合自然地形，將計畫區西面零星坡地劃設為綠地，故本次檢討仍宜維持原計畫。

(十)社教用地

原計畫劃設社教用地面積 0.23 公頃，係配合中華里及六合里里民休閒活動之集會場所需求而劃設，故本次檢討仍宜維持原計畫。

(十一)墓地

原計畫劃設墓地面積 1.14 公頃，現已開闢使用。依檢討辦法規定，公墓應按實際需要檢討。本次檢討除下列事項外，其餘仍維持原計畫：

- 1.為顧及五王地區為發展快速地區，且墓地南北側皆為住宅區、西側為學校用地，為因應實際發展及改善居住學童就學之環境品質，將墓地變更為公園用地，該墓地目前雖無遷葬計畫，但為配合都市發展及環境品質之需，仍予以變更。
- 2.本次檢討原為完備地區道路系統及生活圈道路系統連貫，將計畫區 8 號計畫道路東段路寬由 12 公尺變更為 15 公尺，並為連接永康交流道特定區主 18-15M 計畫道路，變更 0.02 公頃墓地為道路用地，然經 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，惟縣政府重新辦理公開展覽...」，故本案暫予保留。

(十二)其他

另依都市計畫法第 45 條規定：「計畫區內公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十」，因計畫區屬已開發區，區內各類都市發展土地使用率多已超過 80%，又無大面積閒置公有土地可供劃設，補充實有困難；然為符逐步落實該項規定，確保環境品質，計畫區內變更土地使用分區規模達 1 公頃以上地區，將嚴格落實「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條規定劃設不低於變更面積 10% 之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。

六、交通系統計畫

原計畫聯外道路二條皆已開闢，8公尺及4公尺道路則多未開闢。依檢討辦法規定，道路用地應按交通量及道路設計標準檢討。本次檢討道路系統變更重點如下，餘仍維持原計畫：

- (一)為紓解1號道路(中華路)交通流量及因應發展密集地區之交通需求，於計畫區東側劃設8公尺南北向計畫道路，將部分農業區變更為8公尺計畫道路。
- (二)另維持學校對外交通順暢及保護學童、行人之安全，將「國小2」(勝利國小)部分學校用地變更為道路用地。
- (三)8號道路(中華二路)屬台南生活圈道路系統，本次檢討原為維行車安全，拓寬為15公尺，並配合現況建物所有權人權益，調整該道路路型，然經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，惟縣政府重新辦理公開展覽...」，故本案暫予保留。
- (四)本計畫區內既成道路之檢討，因考量本計畫區尚未地形重測，無法進行全區既成道路清查，待永康市轄區內各都市計畫整併為單一主要計畫，並進行地形重測後，再依其重測後成果，進行全面性檢討。
- (五)配合計畫範圍線之調整，新增劃入計畫範圍部分土地，併鄰近使用變更為道路用地。

七、都市防災計畫

原計畫並無擬訂都市防災計畫，依檢討辦法，都市計畫通盤檢討時，應就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等進行規劃及檢討，宜針對計畫區特性增訂都市防災計畫。

八、土地使用分區管制要點

因應本次檢討新劃設土地使用分區管制需求，並配合「都市計畫法台灣省施行細則」、「都市計畫法定期通盤檢討實施辦法」、「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」、「都市計畫公共設施多目標使用辦法」、「建築技術規則」等相關法令規定之增、修訂，修訂原計畫土地使用分區管制要點。

九、事業及財務計畫

原計畫針對公共設施用地實際發展需要及地方財政負擔，訂定事業及財務計畫，因應本次檢討調整計畫年期，修訂事業及財務計畫。

十、其他

(一)原有計畫之變更

本次通盤檢討變更內容包含計畫年期調整、分區名稱統一、都市計畫範圍調整、土地使用分區管制要點修訂、事業及財務計畫修訂等項，凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

(二)本次檢討增訂事項

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 6 及 10 條，增訂都市更新及親水實施計畫及綠化計畫等內容。

伍、檢討後之計畫

一、計畫範圍及面積

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(詳表十五、圖五)

(一)住宅區

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，住宅區面積 116.688 公頃。

(二)商業區

劃設鄰里中心商業區三處，面積 3.56 公頃。

(三)乙種工業區

劃設乙種工業區一處，面積共計 1.04 公頃。

(四)農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 3.07 公頃。

(五)宗教專用區

劃設宗教專用區一處，為現有五王廟使用，面積 1.22 公頃。

(六)文教區(供私立崑山中學使用)

現為崑山中學(係現有私立崑山中學之一部分)，依現況使用範圍

五、公共設施計畫(詳表十六)

(一)機關用地

劃設機關用地二處，為現有之復興派出所與軍事設施使用，面積 0.22 公頃。

(二)公用事業用地

劃設公用事業用地一處，為現有自來水配水中心使用，面積 0.31 公頃。

(三)學校用地

1.國小

劃設國小用地三處，為現有復興國小、勝利國小、五王國小，面積合計 6.79 公頃。

2.國中

劃設國中用地二處，面積 3.63 公頃，國中二為現有永仁國中之一部分。

(四)市場用地

共劃設市場用地四處，面積合計 0.82 公頃。

(五)停車場用地

共劃設停車場用地五處，面積合計 0.97 公頃。

(六)兒童遊樂場用地

共劃設兒童遊樂場十一處，面積合計 2.24 公頃。

(七)公園用地

共劃設公園用地五處，面積合計 8.53 公頃。

(八)社教用地

共劃設社教用地二處，面積合計 0.23 公頃。

(九)綠地

將計畫區西面之零星坡地劃設為綠地，面積 0.47 公頃。

(十)水溝用地(兼作道路使用)

柴頭港溪以現有流域為準，盡量截彎取直，劃設為水溝用地(兼

作道路使用)，面積 2.301 公頃。

(十一)其他

1.污水下水道系統規劃

本計畫區係位於「永康地區污水下水道系統規劃」之污水收集範圍內，該規劃案乃前台灣省住都處於民國 83 年 3 月完成，並於鹽水溪畔配置一處永康污水處理廠，負責收集及處理本計畫區、高速公路永康交流道附近特定區、六甲頂都市計畫(四分子地區)與六甲頂市地重劃區所排放之污水，該處理廠用地並於民國 92 年 4 月完成變更，預計民國 104 年開闢完成。

2.垃圾處理方案

台南縣政府依行政院 79 年 5 月 9 日台(79)環字第 10673 號函核定之「垃圾處理方案」相關規定，計畫於台南縣境內鹽水溪北及溪南地區各設置一「區域性」垃圾處理資源回收廠，其中鹽水溪以南地區即選定於永康市設置，地點位於高速公路永康交流道附近特定區之垃圾處理場用地，預計民國 94 年底開闢完成。本計畫區目前垃圾處理方式併同永康市送往高雄縣岡山鎮處理，待該垃圾處理資源回收廠開闢完成後，本計畫區所產生之垃圾量將轉由該垃圾處理資源回收廠統一處理。

六、交通系統計畫

(一)聯外道路(詳表十七)

1. 1 號道路為計畫區內之主要聯外幹道，南往後甲，北通六甲頂，計畫寬度 30 公尺。
2. 2 號道路為本計畫區東西間之幹道，東往大灣，向西通往台南市之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。

(二)區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 15 公尺、12 公尺及 8 公尺。另為方便行人，酌設 4 公尺寬人行步道。

七、都市防災計畫

依行政院 2391 次院會「災害防救方案」決議內涵暨民國 88 年 12 月修訂之都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條之規定，為加強都市防災規劃，應將都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶事項納入都市計畫配合辦理。爰此，本計畫之防災系統重點，除著重火災、震災之防（救）災據點，包括避難場所、設施，以及防（救）災路線，包括消防救災路線和火災延燒防止地帶等兩方面外，另考量本地區地勢平坦，且柴頭港溪流域行經本計畫區西南側，故針對水災部分，訂定因應對策，分別說明如下（詳圖六）：

（一）防（救）災據點

本計畫區之防災避難地區（或據點）係利用學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、停車場用地、綠地、道路用地等屬開放空間之公共設施用地及農業區，兼作防災避難場所和緊急疏散地區使用。

1. 防（救）災避難場所

（1）臨時避難場所

考量因空間阻隔或緊急事故之急迫時效性，供作暫時性避難空間使用。指定之用地為本計畫區內之學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、停車場用地、綠地、道路用地等具外部開放空間之公共設施及農業區，提供數量多而分散的容納場所空間。

（2）中長期收容所

除因應前項空間阻隔或緊急事故之急迫時效性，供作暫時性避難空間使用外，可提供較完善之設施和庇護場所，平時存放救災設施及物資，災害發生後供安置災民使用。指定之用地為本計畫區內之學校用地。另因機關及社教用地對外聯繫及取得各種情資方便，亦可供作收容場所。

（3）其他

包括各項機能之救災據點，說明如下：

- ① 市公所設置救災指揮中心，配合消防資源的運用，包括儲備消防器材、水源等，供作因應緊急用途使用。
- ② 置警察據點，配合社區鄰里之空間單元，進行情報資訊蒐集及災後秩序之維持。

③置防災救護隊，以容納擴編後救災救護人員之進駐，並提供防（救）災必要的設施及設備使用。

2.防（救）災避難設施

有關防（救）災避難設施，詳下表：

表十九 防（救）災據點計畫準則及建議表

種類	防(救)災必要設施及設備	防(救)災據點
臨時避難場所	1.各鄰里單元內之情報資訊和電信設備。 2.配合災害疏散所需之器材和場所。	學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、停車場用地、綠地、道路用地等具外部開放空間之公共設施及農業區
中長期收容所	除前項必要設備外，尚須	學校、機關用地、社教用地
其他	緊急醫療器材、藥品，和提供緊急事故或災難時，必需之空間和民生物品	衛生所、消防隊、分駐所和救災救護隊

(二)防（救）災路線

本計畫區之防（救）災路線主要係利用計畫道路劃設之，分述如下：

1.消防救災路線

本計畫之消防救災路線系統，主要針對火災及震災之防（救）災規劃設計，劃分為緊急救援輸送道路、救援輔助道路等，茲分別說明如下：

(1)緊急救援輸送道路

指定本計畫區路寬在20公尺以上之計畫道路為緊急救援輸送道路，這些道路為本計畫區內之主要聯外道路，除寬度考量外並因其貫穿本計畫區，故為區內相當重要之防（救）災道路。

(2)救援輔助道路

指定本計畫區寬度大於12公尺之計畫道路為救援輔助道路，作為消防及擔負車輛運送區外救援物資至計畫區內之機能為主。

2.避難逃生動線

除上述指定為消防救災路線使用之計畫道路外，其餘區內次要、出入道路、4公尺人行步道指定為避難逃生路線，作為輔助性路徑，以連接消防救災路線與防（救）災據點。

3.火災延燒防止地帶

本計畫區利用綠地、公園、兒童遊樂場用地、停車場用地及計畫道路作為火災延燒防止地帶，結合聯外之道路，於緊急危難時提供防災避難疏散之場所，兼具火災延燒防止隔離功用。

(三)水災之因應對策

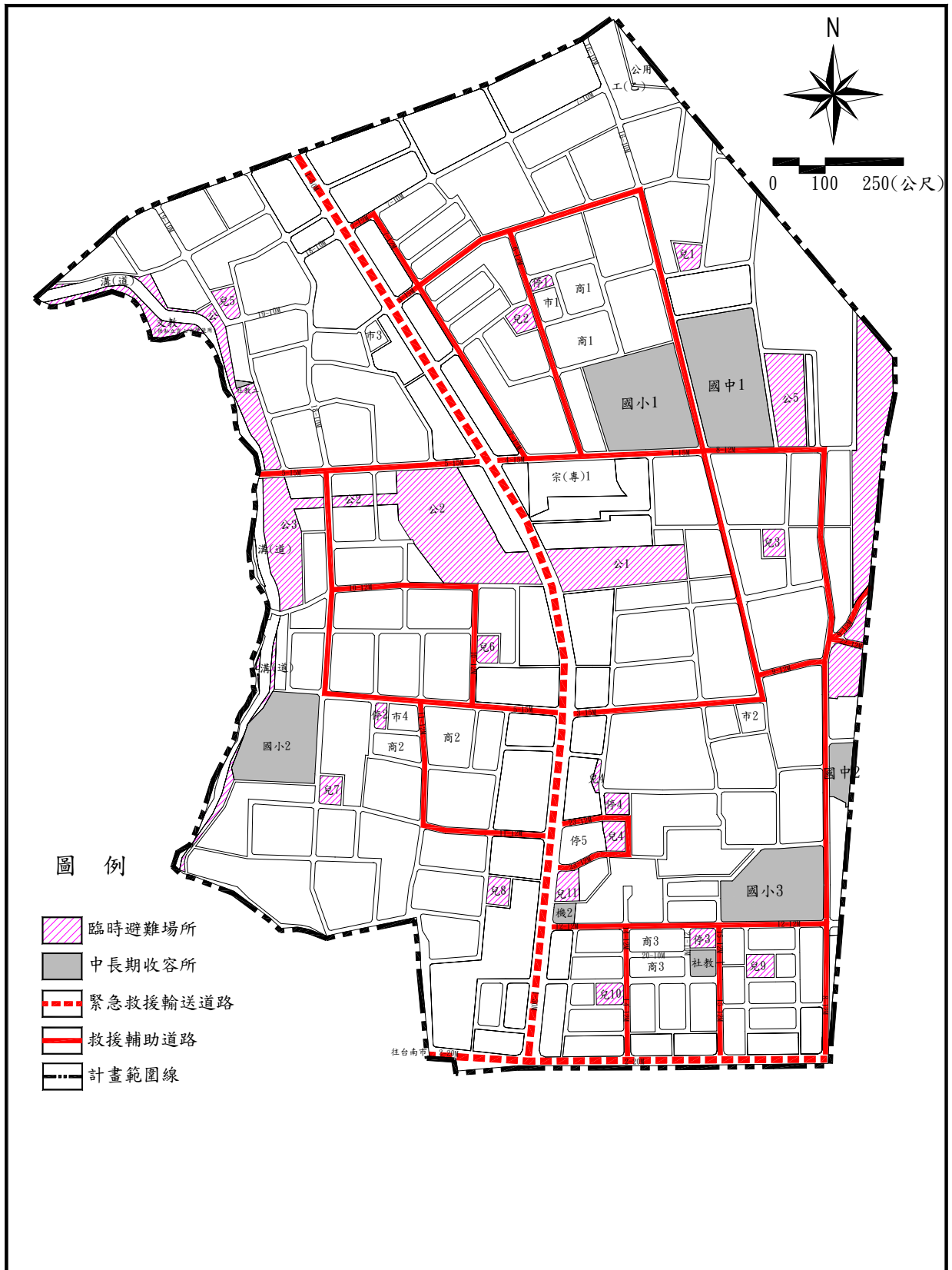
本計畫區地勢平坦，尤以西側地區地勢較為低窪，為柴頭港溪行經之流域，故針對水災部分訂定相關因應對策，期能降低水災發生之可能及水災發生後之影響。

1.加強柴頭港溪之疏濬

柴頭港溪泥沙淤積且垃圾堆積，造成河道之深度、寬度不足，影響排水效能，應定期疏濬；另可配合本次檢討所訂定之親水實施計畫，於柴頭港溪兩岸加強堤防工程，並於岸邊規劃適當之親水設施，透過環境改善，激發民眾愛護該溪之態度，以期達到民眾自發性地維護該溪之清潔。

2.增高防救災據點之地勢

針對前述之防救災避難場所，應檢討其所在地勢，以提供水災發生時之避災空間。



圖六 變更永康六甲頂都市計畫（四分子地區）
第三次通盤檢討災害防救示意圖

八、分期分區發展計畫

為使本計畫區循序發展，乃配合實際發展情形及地方財政訂定分期分區發展計畫(詳圖七)，說明如后：

(一)實施發展分區之範圍：包括住宅區、商業區、乙種工業區及公共設施用地等都市發展用地。

(二)劃分種類、原則及用地別：

1.第一期(已發展地區)：就符合平均地權條例施行細則有關公共設施完竣地區之規定，且建築用地使用率已達 80%以上之地區，大部分為住宅區、商業區、乙種工業區及少部分之公共設施用地。

2.第二期(優先發展區)：前項以外之地區，大部分為公共設施用地。

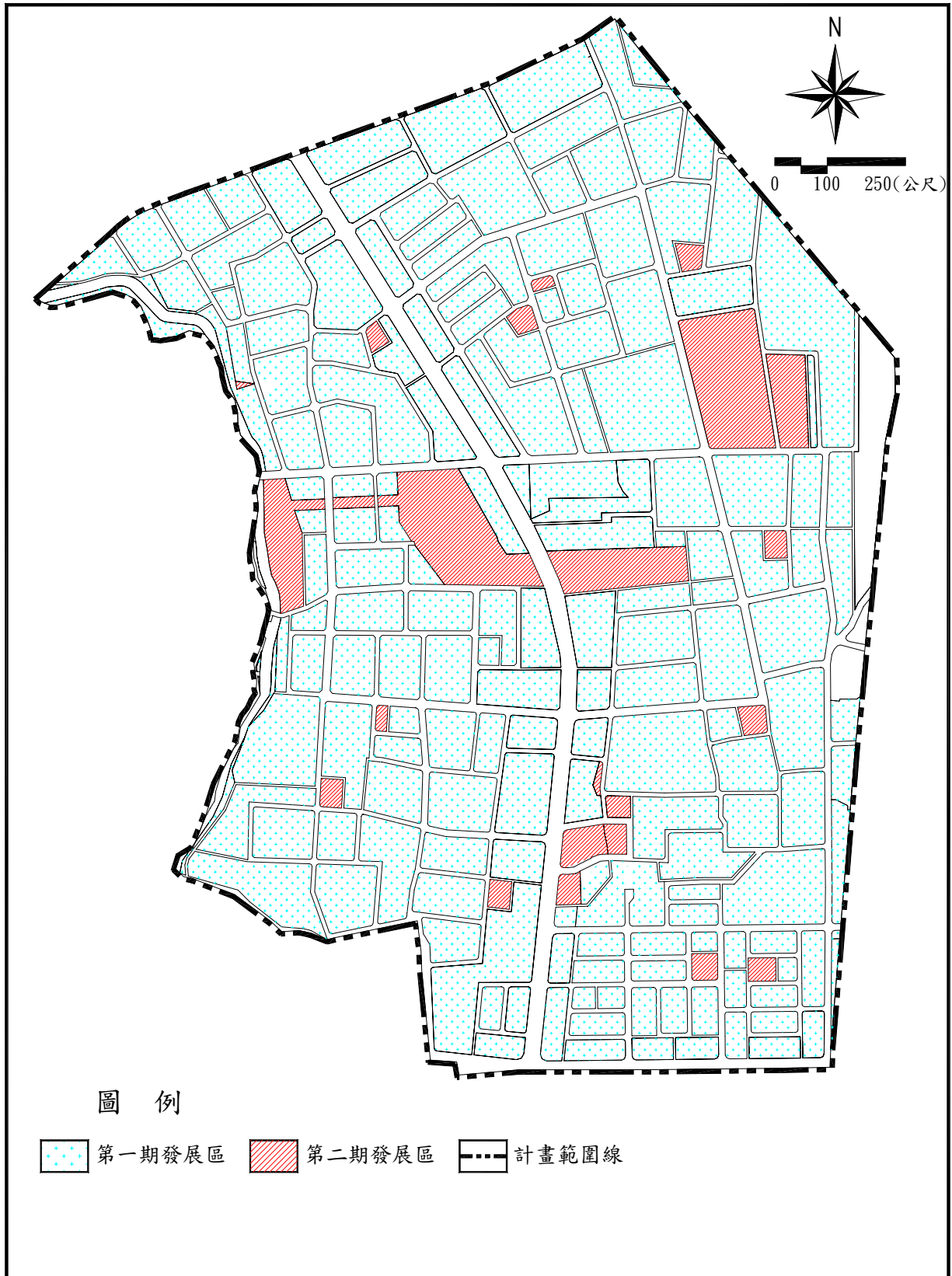
(三)本計畫區都市發展用地之整體發展率已達 70%以上，目前尚未發展部分多屬公共設施用地，為能加速公共設施之開闢，引導地方健全之發展，各項公共設施用地之開發順序為：

1.開發阻力較小者，優先開發。

2.地方所急需者，優先開發。

3.發展潛力較大者，優先開發。

4.開發成本較低者，經費較易籌措者，優先開發。



圖七 變更永康六甲頂都市計畫（四分子地區）
第三次通盤檢討分期分區發展示意圖

九、事業及財務計畫

為配合公共設施用地實際發展需要及地方財政負擔，訂定事業及財務計畫，以促進本都市計畫區之建設。(詳表二十)。

表二十 變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)第三次通盤檢討事業及財務計畫表

公 共 設 施 種 類	計 畫 面 積 (公 頃)	土 地 取 得 方 式				開 發 經 費			主 辦 單 位	預 定 完 成 期 限 (年 度)	經 費 來 源
		徵 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	其 他	土 地 徵 購 費 及 地 上 物 補 償(萬 元)	工 程 費(萬 元)	合 計(萬 元)			
國中一	3.21	√			√	109,900	18,840	128,740	台南縣政府	100	1.縣府逐年編列預算 2.爭取上級補助
市 三	0.13	√				4,914	910	5,824	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
公 一	1.80	√			√	68,040	1,800	69,840	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
公 二	3.29	√			√	124,360	3,290	127,650	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
公 三	1.41	√			√	47,376	1,410	48,786	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
公 四	0.89	√			√	29,900	890	30,790	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
公 五	1.14	√				38,304	1,140	39,444	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
兒 一	0.20	√			√	6,720	200	6,920	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
兒 二	0.20	√				6,720	200	6,920	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
兒 三	0.20	√			√	6,720	200	6,920	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
兒 四	0.23	√			√	7,730	230	7,960	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
兒 五	0.20	√				6,720	200	6,920	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
兒 七	0.20	√				6,720	200	6,920	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
兒 八	0.20	√			√	6,720	200	6,920	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
兒十一	0.21	√			√	--	210	210	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
停 一	0.08	√				2,688	80	2,768	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
停 二	0.10	√				3,360	100	3,460	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
停 四	0.15	√				5,040	150	5,190	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
停 五	0.48	√			√	16,130	480	16,610	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
社教一	0.21	√			√	--	210	210	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
社教二	0.02	√			√	--	20	20	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
綠 地	0.47	√			√	15,130	376	15,506	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
道 路	7.10	√			√	238,560	14,200	252,760	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助

註：1.本表僅分析尚未開闢取得之公共設施用地的開發經費概估。
2.表列開發經費概估係依據民國九十年之平均公告現值及工程造價為準。
3.表列開發經費及預定完成期限僅供參考，得視主辦單位財政狀況調整之。

十一、都市更新計畫

訂定都市更新地區範圍劃設原則如下：

- (一)非防火建築物或非防火構造建築物之棟數比例達 1/2 以上。
- (二)現有巷道彎曲狹小，寬度小於四公尺者之長度佔現有巷道總長度比例達 1/2 以上。
- (三)老舊構造建物之面積比例達 1/2 以上。
- (四)計畫道路未開闢者之面積比例達 1/2 以上。
- (五)潛在公共安全及環境衛生問題的土地。
- (六)配合重大建設發展，該地區已存有再發展之必要性。

本次檢討考量東南側之精忠二村，其現有巷道狹小、老舊構造建物比例高，已存有潛在公共安全及環境衛生等問題，故建議劃設精忠二村及鄰近地區為都市更新地區範圍，以作為都市更新優先實施地區。惟上述範圍係概要性構想，未來仍應依「都市更新條例」相關規定辦理。」

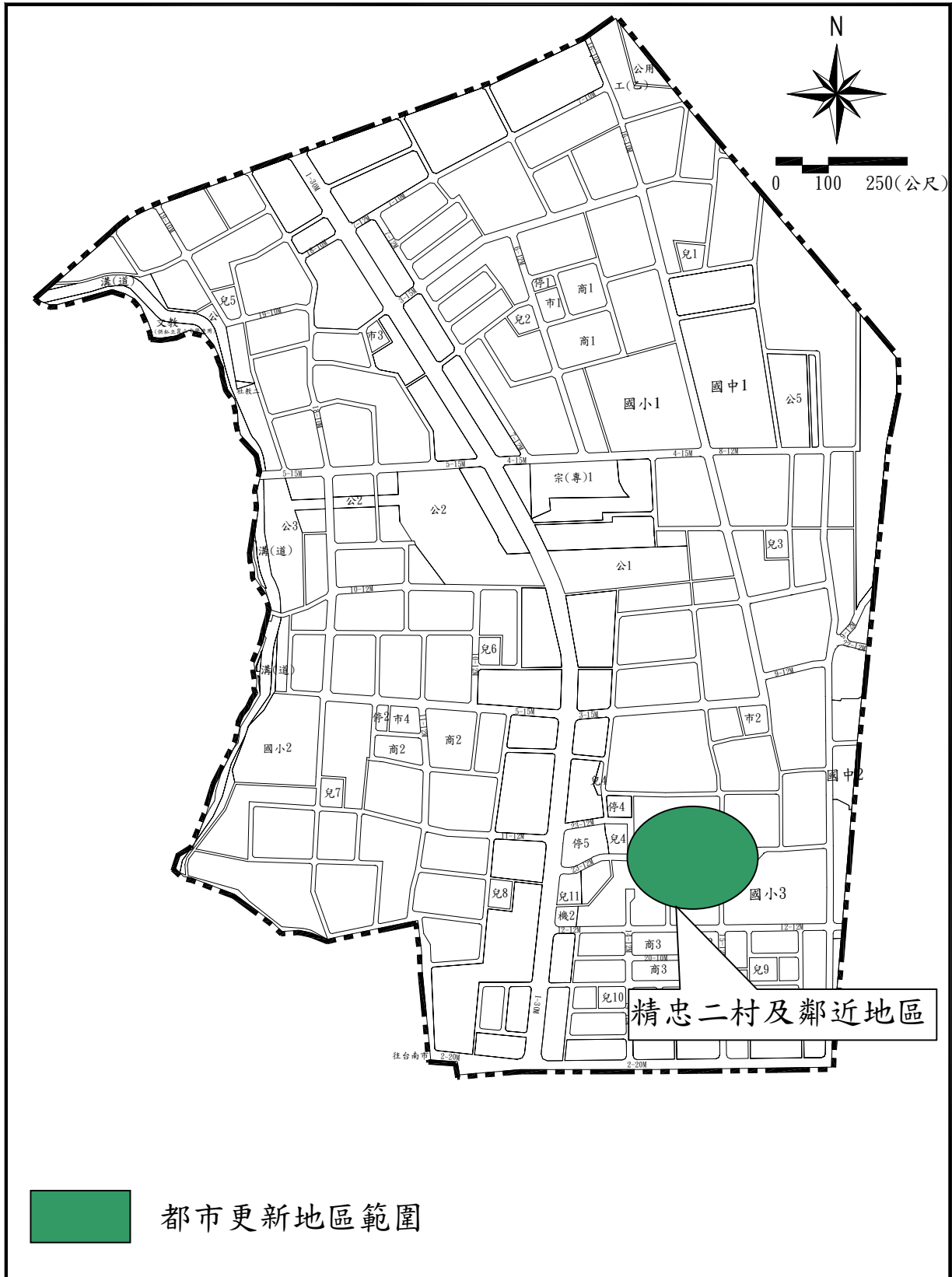
十二、親水實施計畫及綠化計畫

本計畫區西側即為柴頭港溪行經之處，為改善都市水岸景觀環境及提供民眾親近自然生態資源場所，訂定計畫區親水及綠化原則如下：

- (一)於柴頭港溪兩岸加強堤防工程，並於岸邊規劃適當之親水設施。
- (二)為提供充足的休閒設施，並配合環境保護趨勢，建置環保自行車道系統及人行步道。
- (三)於自行車道及人行步道旁，尋適當地點規劃「主題親水設施」，提供多樣化之遊憩種類，亦可達到吸引遊客之功效。

附錄

變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)第三次通盤 檢討變更內容示意圖



圖八 變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)
第三次通盤檢討都市更新地區範圍示意圖