

**變更高速公路永康交流道附近特定區計畫
(部分甲種工業區為公園用地) 案說明書**

台南縣政府

中華民國 96 年 1 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	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分甲種工業區為公園用地）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
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名稱或土地權利關係人姓名	台南縣政府	
本案公開展覽之起迄日期	公開展覽	自民國 95 年 10 月 16 日起至民國 95 年 11 月 15 日止，刊登於 95 年 10 月 13、14、15 日自由時報第 F1、F1、F2 版
	公開說明會	日期：民國 95 年 10 月 20 日 地點：永康市公所 2 樓簡報室
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 95 年 12 月 15 日第 196 次會議通過
	中央級	內政部都市計畫委員會 96 年 3 月 13 日第 654 次會議通過

第一章 計畫緣起

為配合公墓公園化政策，並提升永康鹽洲、鹽行地區公共環境品質，於民國95年2月6日發布實施之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）」業將原位屬甲種工業區之永康第五公墓變更為公園用地（公八）（詳附件1，變更內容明細表新編號第二-9案）。

查上開變更案係以公有土地為變更範圍（鹽西段895、914地號，永康市所有），惟經清查土地權屬，原第五公墓範圍內尚包括部分私有土地（鹽西段891、892、893、894地號），考量公園用地完整性，及避免因該公園之劃設致造成私有地畸零無法建築使用，爰將上開私有地一併配合變更為公園用地。

本案為永康市公所重要施政計畫，業於95年度編列相關預算（詳附件2），並已取得變更範圍內土地所有權人同意（詳附件3），實有迅行變更之必要。

第二章 法令依據

依都市計畫法第27條第1項第4款「為配合縣興建之重大設施」，辦理都市計畫迅行變更（詳附件4）。

第三章 現行計畫概要

一、計畫範圍及面積

計畫範圍東與新市鄉、新化鎮及歸仁鄉相鄰，南至永康市行政界線，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、新化鎮之一小部分及新劃入都市計畫界線土地在內，計畫面積3,544.60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180,000人，居住密度每公頃約210人。

四、土地使用計畫

依各項土地使用需求，劃設住宅區、商業區、工業區（含甲種、乙種及零星工業區）、保存區、旅館區、文教區、保護區、農業區、行水區、運輸中心區、加油站專用區、天然儲氣槽等設施專用區、液化天然氣專用區、電信事業專用區、倉儲批發專用區及宗教專用區等使用分區。

五、公共設施計畫

共劃設機關用地、學校用地、水利用地、市場用地、公園用地、綠地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、變電所用地、停車場用地、墓地、高速公路用地、道路用地、道路廣場用地、廣場兼停車場用地、行人專用道用地、縱貫鐵路用地、自來水事業用地、電路鐵塔用地、垃圾處理場用地、社教用地、體育場用地、抽水站用地、公用事業用地、廣場用地、廣場用地（兼供自行車道使用）、河道用地、污水處理廠用地、電業設施用地、高速公路用地兼供水利使用、高速公路用地兼供道路使用、縱貫鐵路用地兼供高速公路使用及堤防用地（兼供道路使用）等公共設施用地。

有關現行計畫土地使用計畫面積表及都市計畫示意圖詳表
1、圖1所示。

第五章 變更理由

本計畫之變更理由如下：

- 一、為配合公墓公園化政策，並提升永康鹽洲、鹽行地區公共環境品質，於民國95年2月6日發布實施之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）」業將原位屬甲種工業區之永康第五公墓變更為公園用地（公八）。
- 二、查上開變更案係以公有土地為變更範圍（鹽西段895、914地號，永康市所有），惟經清查土地權屬，原第五公墓範圍內尚包括部分私有土地（鹽西段891、892、893、894地號），考量公園用地完整性，及避免因該公園之劃設致造成私有地畸零無法建築使用，爰將上開私有地一併配合變更為公園用地。
- 三、本案為永康市公所重要施政計畫，業於95年度編列相關預算，並已取得變更範圍內土地所有權人同意。

第六章 變更內容

考量公園用地（公八）完整性，及避免因該公園之劃設致造成私有地畸零無法建築使用，將部分甲種工業區變更為公園用地，詳見表2~3及圖4所示。

表 2 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分甲種工業區為公園用地) 變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	永康第五公墓	甲種工業區 (0.0263)	「公8」 公園用地 (0.0263)	<p>1. 為配合公墓公園化政策，並提升永康鹽洲、鹽行地區公共環境品質，於民國95年2月6日發布實施之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）」業將原位屬甲種工業區之永康第五公墓變更為公園用地（公八）</p> <p>2. 查上開變更案係以公有土地為變更範圍，惟經清查土地權屬，原第五公墓範圍內尚包括部分私有土地，考量公園用地完整性，及避免因該公園之劃設致造成私有地畸零無法建築使用，爰將上開私有地一併配合變更為公園用地。</p> <p>3. 本案為永康市公所重要施政計畫，業於95年度編列相關預算，並已取得變更範圍內土地所有權人同意。</p>	變更範圍：永康市鹽西段891、892、893、894地號

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

柒、事業及財務計畫

變更範圍內之土地將以徵收方式取得，所需開發經費預估約380萬元，詳見表4所示。

表 4 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	土地征購費及地上物補償(萬元)	工程費(萬元)	合計(萬元)			
公園用地	0.0263	√				368.2	11.8	380	永康市公所	100	永康市公所95年度預算

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。