

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)(報部審議案變更內容明細表編號第五-9案：變更部分農業區為宗教專用區、廣場兼停車場用地、體育場用地及公園用地)案計畫書

台南縣政府

中華民國 96 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	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(報部審議案變更內容明細表編號第五-9案：變更部分農業區為宗教專用區、廣場兼停車場用地、體育場用地及公園用地)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 1.內政部都市計畫委員會 94 年 09 月 06 日 第 616 次會審查通過 2.內政部都市計畫委員會 95 年 9 月 19 日 第 642 次會審查通過

## 壹、計畫緣起

高速公路永康交流道附近特定區計畫於民國 67 年 7 月 21 日公告發布實施之後，分別於民國 75 年 12 月 30 日及民國 85 年 2 月 15 日發布實施第一次通盤檢討及第二次通盤檢討；第二次通盤檢討發布實施迄今，已屆滿 5 年，期間曾辦理 28 次個案變更及 1 次專案通盤檢討，本次係辦理第三次通盤檢討。

「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」(以下簡稱本次通盤檢討)於民國 93 年 10 月 8 日經台南縣都市計畫委員會第 180 次會審議通過，並於民國 94 年 9 月 6 日及民國 94 年 12 月 27 日經內政部都市計畫委員會第 616 次及第 624 次會審議通過。依內政部都市計畫委員會決議，本府得視實際發展需要，分階段報請內政部核定，依法公告發布實施；爰此，為本次通盤檢討之第一階段及第二階段計畫書、圖已分別於民國 95 年 2 月 6 日及 95 年 5 月 22 日公告發布實施在案。

然本變更案前經內政部都市計畫委員會第 616 次會決議「...附帶條件：應自願捐贈變更土地總面積 40%作為公共設施用地，並得以變更後當期土地公告現值加四成換算為代金抵繳，及應於計畫發布實施後 1 年內完成捐贈，否則與下次通盤檢討時，恢復為原使用分區。」；惟經本府與土地所有權人(紫龍宮)協商，所有權人擬以自願捐贈變更土地總面積 40%之公共設施用地辦理，而涉及原審決變更內容及附帶條件調整，爰再提 95 年 9 月 19 日內政部都市計畫委員會第 642 次會審決；其決議回饋事項土地所有權人業與本府簽訂協議書(詳附件)在案。

## 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

「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，民國 75 年 12 月 30 日及民國 85 年 2 月 15 日發布實施第一次通盤檢討及第二次通盤檢討；第三次通盤檢討(第一階段)及第三次通盤檢討(第二階段)則分別於 95 年 2 月 3 日及 95 年 5 月 19 日發布實施。

### 二、計畫範圍及計畫年期

#### (一)計畫範圍

高速公路永康交流道附近特定區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，包括永康市大部分及新化鎮一小部分，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，居住密度為每公頃 210 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 18 個住宅鄰里單元，並劃設商業區、工業區(甲種、乙種)、零星工業區、農業區、保存區、旅館區、保護區、文教區、河川區、加油站專用區、液化天然氣專用區、天然儲氣槽等設施專用區、運輸中心、電信事業專用區、倉儲批發專用區、宗教專用區等，面積約 2,730.35 公頃。

## 肆、變更計畫位置與範圍

本案位於公三體二用地東側與住宅區間之農業區(詳圖一)。申請變更範圍為台南縣永康市永仁段 967 地號土地(詳圖二),面積約為 0.28 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、紫龍宮為登記有案之寺廟，現位於體二用地範圍內，為公園之完整利用，應予以遷建。
- 二、為供寺廟遷建所需，並為都市發展需要之合理性，變更零星農業區為宗教專用區、廣(停)用地、體育場用地及公園用地。

## 陸、變更計畫內容

本計畫係位於「高速公路永康交流道附近特定區計畫」西南側，『公 3』『體 2』用地東側與住宅區夾雜之農業區，為體育場、公園完整性及寺廟遷建之需，且為社會公平合理性，乃變更為宗教專用區及廣(停)、體育場、公園等公共設施用地，並附帶條件規定應捐贈變更範圍之公共設施用地。(表二、圖三)

## 柒、實施進度及經費

本案範圍內之公共設施用地，土地所有權人應於計畫發布實施後 1 年內完成捐贈，否則於下次通盤檢討時，恢復為原使用分區。