

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)說明書

台南縣政府

中華民國九十四年十二月

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)案(第一階段)
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
	再公開展覽：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
	再公開展覽說明會： 1.日期：94 年 10 月 5 日 地點：仁德鄉公所會議室 2.日期：94 年 10 月 6 日 地點：新化鎮公所會議室 3.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	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

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(詳表一)。

二、計畫範圍、面積及計畫年期

本特定區原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，包括永康市之大部份及仁德鄉之太子、土庫等村及新化鎮之一小部分在內，計畫面積 3,868.803 公頃。另配合大橋國中新設區段徵收地區部分通盤檢討案，調整小部分計畫範圍線，調整後檢討面積約 3867.633 公頃。

以民國 90 年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為 150,000 人，居住密度每公頃約 170 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、私立學校、保存區、旅館區、保護區、文教區、行水區、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、倉儲批發專用區等(詳表二、圖一)。

五、公共設施計畫

共劃設國小十四處，國中六處，高中(職)二處，機關(含軍事用地)三十五處、市場二十二處、公園七處、鄰里公園兼兒童遊樂場五十六處、兒童遊樂場四處、停車場五處、廣場(兼停車場)十二處、加油站二處、墓地二處、車站用地一處、變電所三處等；此外，另劃設有水利用地、綠

地、行人專用道、電路鐵塔用地、堤防用地(兼供道路使用)及垃圾處理場用地等。

六、交通系統計畫

(一)道路廣場

1.聯外道路

本計畫區除高速公路外，共劃設幹 1、幹 2、幹 3-1、幹 3-3、幹 4、幹 5、幹 7、及幹 8 號等聯外道路八條，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 15 公尺至 31 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 25 公尺、20 公尺、18 公尺、15 公尺及 12 公尺，區內次要道路 72 條，計畫寬度為 12 公尺及 15 公尺，工業區內配設出入道路 28 條，計畫寬度分別為 20 公尺、15 公尺及 12 公尺，另配設 8 公尺、6 公尺出入道路及 4 公尺寬人行步道。

3.計畫道路面積合計 332.763 公頃，高速公路用地面積 67.22 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 24.60 公頃。

2.台糖鐵路

為台糖鐵路原有用地予以保留劃設，面積 9.349 公頃。

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 4 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。

本次檢討為因應鐵路地下化之趨勢，縱貫鐵路及其兩側地區將面臨地區再發展之課題，另考量都市早期發展之既有聚落，公共空間品質低落，同樣面臨地區再發展之課題，故建議劃設三崁店、烏水橋、縱貫鐵路及其兩側地區及西勢地區(詳圖十一)，作為都市更新優先實施地區。然上述範圍係為概要性構想，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

本計畫區北側即為鹽水溪行經之處，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)於鹽水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。

十三、附帶條件地區彙整

本次通盤檢討前計畫區共計劃設有附帶條件地區 5 處，包括第一次通盤檢討之變更案第 36 案、第二次通盤檢討之變更案第 6、13 及 30 案及「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分甲種工業區為倉儲批發專用區)案」；其中除第二次通盤檢討變更案第 6 案(工業區 0.39 公頃變更為住宅區 0.31 公頃及道路用地 0.08 公頃)及「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分甲種工業區為倉儲批發專用區)案」已依附帶條件規定辦理，另第二次通盤檢討變更案第 13 案「幹 3-1 號道路整體開發區」中原文教區(1.82 公頃)變更為住宅區部分已另行擬定細部計畫(於民國 87 年 4 月 9 日發布實施)並開闢完成外，餘皆未依規定開發。(詳表二十二)

前述附帶條件地區中第二次通盤檢討變更案第 30 案(蜈蚣潭地區)，為增加開發可行性及符社會公平原則，於「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(蜈蚣潭地區通盤檢討)案」中已變更原附帶條件及事業財務計畫內容，且於民國 92 年 7 月 23 日發布實施。本次檢討為加速原附帶條件地區之開發，變更原第二次通盤檢討變更案第 13 案之附帶條件規定。

十四、內政部都委會建議後續辦理事項

永康市涵蓋四個都市計畫，分別為「高速公路永康交流道附近特定區計畫」、「永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)」、「永康六甲頂都市計畫(四分子地區)」及「永康六甲頂市地重劃區細部計畫」。近年來因永康市人口及產業均發展快速，發展定位調整為「科技生產機能衛星市鎮、公共服務完善生活城市」，故於辦理下次通盤檢討時，應將永康市轄區內各都市計畫整併為單一都市(市鎮)計畫，並依都市計畫相關法令規定分別擬定主要計畫及細部計畫，以符合未來發展之需求。