變更永康交流道附近特定區計畫（部分農業區為污水處理廠用地）案計畫書

中華民國九十二年一月

台南縣政府　編製

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（部分農業區為污水處理廠用地）案
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第二十七條第一項第四款 二、台南縣政府民國九十一年九月九日府[illegible]都字第〇九一〇一四六六[illegible]四號函
變更都市計畫機關	台南縣政府
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	永康市公所
本案公開展覽起迄日期	公開展覽：自民國九十一年十月二十八日起至民國九十一年十一月[illegible]七日止 刊登於民國九十一年十月二十五、二十六、二十七日台[illegible]報
	公開說明會日期：民國九十一年十一月十二日上午[illegible] 地點：永康市公所會議室
人民或團體對本案反映意見	無
本案提交各級都市計畫委員會審查結果	縣（市）級：台南縣都市計畫委員會九十一年十二月二十六日第一六九次會審議通過 中央級：內政部都市計畫委員會[illegible]年[illegible]月[illegible]日第[illegible]次會審議通過

目　錄

壹、	計畫緣起	1
貳、	變更法令依據	2
參、	變更計畫位置與範圍	2
肆、	變更計畫理由	4
伍、	變更計畫內容	4
陸、	事業及財務計畫	8
柒、	土地使用分區管制計畫	9
附件	台南縣政府民國九十一年九月九日府城都字第〇九一〇一四六六二四號函	

圖目錄

頁數
圖一　變更位置示意圖……3

表目錄

頁數
表一　變更內容明細表……5
表二　變更前後土地使用面積對照統計表……6
表三　事業及財務計畫分析表……8

壹、計畫緣起

鹽水溪發源於台南縣龍崎鄉大坑尾，途經台南縣善化鎮、仁德鄉、歸仁鄉、永康市、新市鄉、新化鎮、關廟鄉、左鎮鄉、山上鄉及台南市部分土地，沿途收納工業廢水、家庭污水及農業灌溉用水，最後於台南市安平附近入海。台南縣、市政府為改善鹽水溪日益嚴重之水污染問題，乃積極進行鹽水溪流域污染整治規劃，其目的為全面管制工業及畜牧廢水，並截流大洲支線、永康支線及柴頭港支線，設置污水處理廠，同時規劃及擴大都市計畫區污水下水道系統之實施範圍，加速興建污水下水道，以徹底整治鹽水溪流域之水污染。

前台灣省住都處為配合該項整治規劃，於民國八十三年三月完成「永康地區污水下水道系統規劃」，主要是為收集永康都市計畫區內家庭污水（住宅及商業區），工業廢水（工業區及零星工業區）與公共設施污水（學校及機關）；收集範圍包括高速公路永康交流道附近特定區（永康市部分）、永康市六甲頂都市計畫區（六甲頂地區）、永康市六甲頂都市計畫區（四分子地區）與南工市地重劃區等，其中除永康工業區外（因永康工業區自設有二級污水處理廠處理其污廢水），共規劃收集面積一、九一〇公頃。該污水系統大致以高速公路為界線，劃分永康東、西二個污水分區，並分別以A、B主幹管為東、西污水分區之中樞幹管，匯集各分區次幹管所收集之污水，至鹽水溪畔之永康污水處理廠，經二級處理後就近排入鹽水溪。

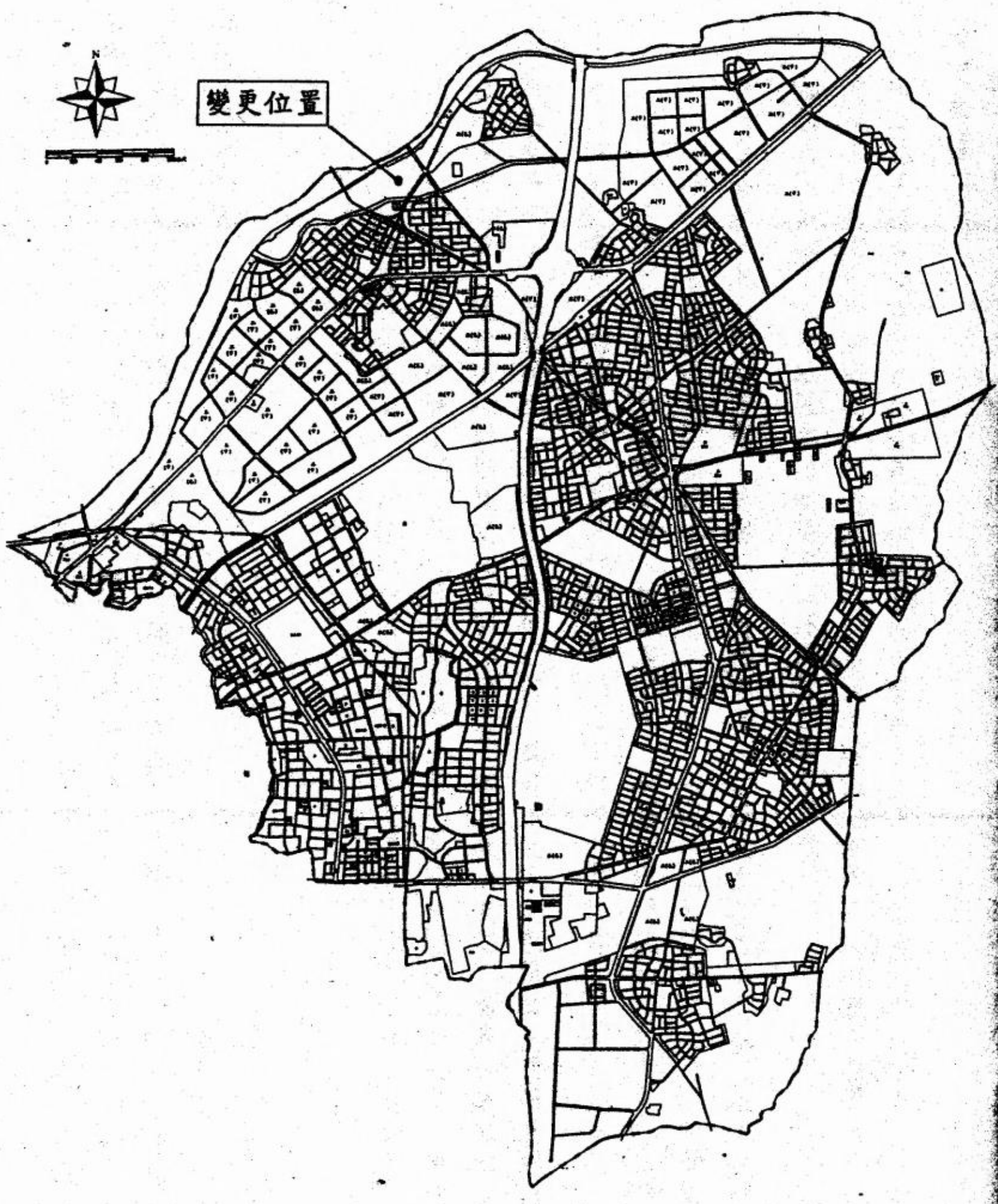
依前述永康地區污水下水道系統之規劃，污水之收集系統大致沿區內都市計畫道路，採地下管線方式佈設，故並無土地徵用之問題；至於污水處理廠之設置，因位於都市計畫區之農業區內，為了符合土地使用分區，故需以個案方式辦理都市計畫變更，以取得該土地。

貳、變更法令依據

本案係為配合執行「永康地區污水下水道系統規劃」中污水處理廠之設置，以有效解決鹽水溪污染防制及促進永康地區污水下水道系統之建設，提升都市居住環境品質，故依都市計畫法第二十七條第一項第四款之規定，「．．．為配合中央或縣（市）興建重大設施」及本府民國九十一年九月九日府城都字第〇九一〇一四六六二四號函，辦理都市計畫個案變更。

參、變更計畫位置與範圍

本案變更位置位於永康市北端，範圍東至幹七號道路與台糖鐵道、南至永康大排水溝北側農業區（與永康大排相距約三十五至四十公尺寬，係預定留設供永康大排未來整治使用），西界至幹七號道路往西延伸約四一〇至四三〇公尺處、北鄰公（4）公園用地，面積約九．〇三公頃。（實際面積依核定圖分割測量面積為準）（詳圖一）



圖一　變更位置示意圖

肆、變更計畫理由

一、永康地區與台南市早已結合而形成都會區之型態，近年人口及產業均持續成長，對各項都市公共建設之需求亦相對提高，而污水下水道系統之建設是都市發展的重要指標之一，且顧及鹽水溪水污染課題，永康地區之污水下水道建設實已刻不容緩。

二、為解決鹽水溪之水污染問題，前省住都處已完成「永康地區之污水下水道系統規劃」，至民國一一〇年時，永康地區平均日污水量約有一七五、七〇〇CMD將經過污水幹管之收集，集中至永康污水處理廠經二級處理後排入鹽水溪；該污水處理廠用地面積約九．〇三公頃，攸關鹽水溪整治計畫是否順利執行之重大設施，其用地取得之必要性自不待言。

三、污水處理廠之位置應選擇在地形地勢最低之處，且鄰近溪流以利排放，同時應考慮用地附近之土地使用現況，週邊環境影響及交通便利等因素。本案擬變更之污水處理廠用地位於永康市最北端，地勢低平且緊鄰鹽水溪，且現況作為農業使用，基地範圍完整而獨立，極適合設置污水處理廠，故為符合都市計畫土地使用分區管制及污水處理廠用地之取得，需變更農業區為污水處理廠用地。

伍、變更計畫內容

為配合政府推動鹽水溪污染防制計畫，滿足永康地區污水下水道系統之實際需求，並配合「永康地區污水下水道系統規劃」，乃依都市計畫法第二十七條第一項第四款之規定，變更「高速公路永康交流道附近特定區計畫」部分農業區為污水處理廠用地，變更面積約為九．〇三公頃。

表一變更內容明細表

編號	位置	變更內容				變更理由	備註
		原計畫	面積（公頃）	新計畫	面積（公頃）		
一	永康市北端，幹七號道路與台糖鐵道西側、公（4）公園用地南側。	農業區	九．〇三	污水處理廠用地	九．〇三	一、永康地區與台南市早已結合而形成都會區之型態，近年人口及產業均持續成長，對各項都市公共建設之需求亦相對提高，而污水下水道系統之建設是都市發展的重要指標之一，且顧及鹽水溪水污染課題，永康地區之污水下水道建設實已刻不容緩。 二、為解決鹽水溪之水污染問題，前省住都處已完成「永康地區之污水下水道系統規劃」，至民國一一〇年時，永康地區平均日污水量約有一七五、七〇〇CMD將經過污水幹管之收集，集中至永康污水處理廠經二級處理後排入鹽水溪；該污水處理廠用地面積約九．〇三公頃，攸關鹽水溪整治計畫是否順利執行之重大設施，其用地取得之必要性自不待言。 三、污水處理廠之位置應選擇在地形地勢最低之處，且鄰近溪流以利排放，同時應考慮用地附近之土地使用現況，週邊環境影響及交通便利等因素。本案擬變更之污水處理廠用地位於永康市最北端，地勢低平且緊鄰鹽水溪，且現況作為農業使用，基地範圍完整而獨立，極適合設置污水處理廠，故為符合都市計畫土地使用分區管制及污水處理廠用地之取得，需變更農業區為污水處理廠用地。		

表二　變更前後土地使用面積對照統計表

使用類別	原計畫面積（公頃）	增減面積（公頃）	變更後計畫面積(公頃)	佔都市發展用地面積比例（%）	佔計畫區總面積比例（%）
住宅區	867.10	---	867.10	33.63	22.42
商業區	35.68	---	35.68	1.38	0.92
工業區	808.53	---	808.53	31.36	20.91
零星工業區	11.27	---	11.27	0.44	0.29
農業區	1282.89	—9.03	1273.86	---	32.94
保存區	0.50	---	0.50	0.02	0.01
旅館區	2.05	---	2.05	0.08	0.05
私立學校	25.62	---	25.62	0.99	0.66
保護區	15.32	---	15.32	---	0.40
文教區	8.83	---	8.83	0.34	0.23
行水區	1.10	---	1.10	0.04	0.03
運輸中心	14.75	---	14.75	0.57	0.38
加油站專用區	0.08	---	0.08	0.00	0.00
天然儲氣槽等設施專用區	1.82	---	1.82	0.07	0.05
液化天然氣專用區	0.23	---	0.23	0.01	0.01
機關用地	121.21	---	121.21	4.70	3.13
國小用地	37.68	---	37.68	1.46	0.97
國中用地	25.61	---	25.61	0.99	0.66
國中小	5.13	---	5.13	0.20	0.13
高中職用地	36.67	---	36.67	1.42	0.95
水利用地	11.98	---	11.98	0.46	0.31
市場用地	4.60	---	4.60	0.18	0.12
公園用地	39.57	---	39.57	1.53	1.02
綠地	5.79	---	5.79	0.22	0.15
公（兒）用地	14.61	---	14.61	0.57	0.38
變電所用地	0.76	---	0.76	0.03	0.02
車站用地	0.32	---	0.32	0.01	0.01

表二　變更前後土地使用面積對照統計表（續）

使用類別	原計畫面積（公頃）	增減面積（公頃）	變更後計畫面積(公頃)	佔都市發展用地面積比例(%)	佔計畫區總面積比例(%)
停車場用地	8.30	---	8.30	0.32	0.21
墳墓用地	22.05	---	22.05	0.86	0.57
高速公路用地	57.54	---	57.54	2.23	1.49
道路廣場用地	332.49	---	332.49	12.89	8.60
廣（停）用地	4.61	---	4.61	0.18	0.12
行人專用道用地	6.32	---	6.32	0.25	0.16
縱貫鐵路用地	24.88	---	24.88	0.96	0.64
台糖鐵路用地	9.38	---	9.38	0.36	0.24
加油站用地	0.23	---	0.23	0.01	0.01
自來水事業用地	2.13	---	2.13	0.08	0.06
電路鐵塔用地	0.04	---	0.04	0.00	0.00
垃圾處理廠用地	4.87	---	4.87	0.19	0.13
污水處理廠用地	0.58	+9.03	9.61	0.37	0.25
社教用地	0.78	---	0.78	0.03	0.02
體育場用地	10.80	---	10.80	0.42	0.28
抽水站用地	0.62	---	0.62	0.02	0.02
公用事業用地	0.17	---	0.17	0.01	0.00
兒童遊樂場	1.06	---	1.06	0.04	0.03
廣場	1.08	---	1.08	0.04	0.03
合計	3867.63	---	3867.63	---	100.00
都市發展用地	2569.42	+9.03	2578.45	100.00	---

備註：1.表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

2.資料來源:變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合大橋國中新設辦理區段徵收地區部分通盤檢討書）案說明書。

陸、事業及財務計畫

本案污水處理廠用地之土地面積約九．〇三公頃，其用地經費及工程經費由內政部營建署負擔95%，由本府及永康市公所負擔5%。

表三　事業及財務計畫分析表

用地種類	面積（公頃）	土地取得方式				土地價購及拆遷補償費（萬元）	工程費（萬元）	合計（萬元）	主辦單位	經費來源
		價購	承租或承購	市地重劃	公地撥用					
污水處理廠	9.03	✓				21,700	348,070	369,770	永康市公所	由內政部營建署負擔95%，本府及永康市公所負擔5%。

柒、土地使用分區管制計畫

一、本要點依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第卅五條規定訂定之。

二、污水處理廠用地建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百。

三、污水處理廠用地專供污水處理及回收再利用之相關設施使用。

四、污水處理廠用地周邊除必要出入口外，應設置寬十公尺以上之隔離綠帶，並得計入法定空地。

五、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。

六、本要點未規定事項適用其他有關法令規定。

陸、事業及財務計畫

本變更案土地徵收經費已列入鎮公所八十八年下半年及八十九年度總預算第一次追加預算，變更為道路用地後將以徵收方式取得土地；本變更案係屬南六一線鄉道之一部份，後續道路興闢工程由台南縣政府負責執行，事業及財務計畫詳如表三。

表三　事業及財務計畫分析表

用地種類	面積（平方公尺）	土地取得方式				開發經費（萬元）			主辦單位	預定完成期限	經費來源
		價購	徵收	市地重劃	公地撥用	土地價購費及地上物補償費	工程費	合計			
道路用地	1,058		✓			3,000	344	3,344	台南縣政府及麻豆鎮公所	民國90年4月	交通部補助款、台南縣政府及麻豆鎮公所編列預算

註：1. 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。

2. 土地徵收費及地上物補償費由麻豆鎮公所編列（已編列於八十八年下半年及八十九年度總預算第一次追加預算）。工程建設經費由交通部補助剩餘款支付，不足部份由台南縣政府編列預算。

附件

臺南縣麻豆鎮總預算第一次追加(減)預算

各　項　費　用　明　細　表

中華民國八十八年下半年及八十九年度　　(單位：新臺幣元)

計畫名稱及編號	項　目	單位	數量	單價	追加預算數	追減預算數	說　明
道路橋梁改善工程							定期會墊付案)
		條	1	2,000,000	2,000,000		麻口里道路排水工程(代表會第十六屆第三次定期會墊付案)
		條	1	2,000,000	2,000,000		埔頭里道路排水工程（代表會第十六屆第三次定期會墊付案)
		條	1	2,000,000	2,000,000		謝安里道路排水工程（代表會第十六屆第三次定期會墊付案)
		條	1	2,000,000	2,000,000		安正里道路排水工程（代表會第十六屆第三次定期會墊付案)
		條	1	3,000,000	3,000,000		安業里道路排水工程（代表會第十六屆第三次定期會墊付案)
		條	1	3,000,000	3,000,000		南勢里道路排水工程（代表會第十六屆第三次定期會墊付案)
		條	1	30,000,000	30,000,000		南61線至176線拓寬工程用地(代表會第十六屆第三次定期會墊付案)
		條	1	2,460,000	2,460,000		南61線西環至總統道路工程款(88.6.4府工土字第009345號)

附件一　麻豆鎮公所八十八年下半年及八十九年度總預算第一次追加預算各項費用明細表

台南縣政府 函

受文者：麻豆鎮公所

速別：
密等及解密條件：
發文日期：中華民國八十九年九月五日
發文字號：八九府城都字第一四三五二五號
附件：

主旨：有關貴公所申請「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（部分農業區及溝渠用地為道路用地）案」，查該案已列入八十八年下半年及八十九年度預算內，屬本縣興建重大設施之一，准予依都市計畫法第二十七條第一項第四款之規定：「為配合縣（市）興建重大設施」辦理個案變更，請依「都市計畫書、圖製作規則」製作書、圖等資料各四份送府憑辦，請查照。

說明：復貴公所八十九年八月十八日八九麻所建字第一〇三八七號函。

正本：麻豆鎮公所

副本：本府工務局、城鄉發展局

縣長 陳唐山

本案依分層負責規定
授權主管局 長決行

機關地址：台南縣新營市民治路三十六號
電　話：〇六—六三二二三一
承辦員：劉 義 烈

附件二　台南縣政府八九府城都字第一四三五二五號函