變更永康六甲頂都市計畫主要計畫
(合併都市計畫暨都市計畫圖重製專案通盤檢討)案

台南縣政府

九十八年九月十五日

變更永康六甲頂都市計畫主要計畫
(合併都市計畫暨都市計畫圖重製專案通盤檢討)案

43→1

98·9·15

正 本

檔　　號：
保存年限：

臺南縣政府　公告

發文日期：中華民國98年9月14日
發文字號：府城都字第0980210252A號
附件：

裝

主旨：公告「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（合併都市計畫暨都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」，自民國98年9月15日起發布實施，請週知。

依據：

一、都市計畫法第21條。

二、內政部98年9月1日台內中營字第0980808462號函。

訂

公告事項：「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（合併都市計畫暨都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」計畫書、圖，公告於永康市公所及本府城鄉發展處。

縣長 蘇煥智

線

檔　　號：
保存年限：

內政部　函

機關地址：54045南投市省府路38號（中部辦公室（營建業務））
聯絡人：陳幸宜
聯絡電話：049-2352911#118
電子郵件：chenshinyi@cpami.gov.tw
傳真：049-2358258

73001
臺南縣新營市民治路36號

受文者：臺南縣政府

發文日期：中華民國98年9月1日
發文字號：台內中營字第0980808462號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如說明三

主旨：核定「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（合併都市計畫暨都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」，請依法發布實施，並將發布日期、文號送部備查，復請查照。

說明：

一、復貴府98年8月14日府城都字第0980190890號函。

二、本案業經本部都市計畫委員會98年6月30日第709次會審決（詳會議紀錄核定案件第11案）在案。

三、檢附相關資料如下：（計畫書、圖加蓋本部印信）

（一）計畫書（含審核摘要表）6份。

（二）計畫圖6份。

（三）本部都市計畫委員會第709次會議紀錄6份。

正本：臺南縣政府
副本：本部營建署綜合計畫組（不含附件）、本部營建署都市計畫組（含計畫書、圖及會議紀錄各2份）、本部中部辦公室（營建業務）（含計畫書、圖及會議紀錄各1份）

部長廖了以

臺南縣政府　098/09/04
0980210252

變更永康六甲頂都市計畫主要計畫

（合併都市計畫暨都市計畫圖重製專案通盤檢討）案

台南縣政府

中華民國 98 年 8 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主要計畫（合併都市計畫暨都市計畫圖重製專案通盤檢討）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第26條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條、41條及42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	
本案公開展覽之起訖日期	公告	民國97年6月2日至7月2日止，計30天（刊登於民國97年5月23日自由時報第G1版）
	公開展覽	民國97年12月10日至98年1月9日止，計30天（刊登於民國97年12月10日~12月12日新新聞報）
	公開說明會	民國97年12月24日上午9時30分假永康市公所簡報室
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民國98年4月3日第211次會議審議通過
	內政部	內政部都市計畫委員會民國98年6月30日第709次會議審議通過

目　錄

第一章　緒論

第一節　計畫緣起與法令依據 1-1
第二節　計畫範圍與面積 1-2

第二章　現行計畫概要

第一節　發布實施歷程 2-1
第二節　現行計畫內容概述 2-3

第三章　發展現況分析

第一節　社經發展現況 3-1
第二節　實質發展現況 3-7

第四章　都市計畫圖重製作業

第一節　重製作業方式 4-1
第二節　重製疑義處理與成果 4-4

第五章　計畫層級區分

第一節　計畫層級區分原則 5-1
第二節　主要計畫內容 5-3

第六章　發展定位與計畫構想 6-1

第七章　檢討及變更計畫

第一節　檢討變更事項 7-1
第二節　變更計畫綜理 7-3

第八章　檢討後計畫

第一節　計畫範圍及面積 8-1
第二節　計畫年期與計畫人口 8-1
第三節　土地使用計畫 8-2
第四節　公共設施計畫 8-6
第五節　交通系統計畫 8-9
第六節　實施進度與經費 8-13

圖 目 錄

圖 1-1 計畫區地理位置示意圖 1-3
圖 1-2 計畫範圍示意圖 1-4
圖 2-1 現行永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）示意圖 2-5
圖 2-2 現行永康（六甲頂市地重劃地區）主要計畫示意圖 2-10
圖 2-3 現行永康六甲頂都市計畫（四分子地區）示意圖 2-14
圖 3-1 台南縣、永康市及本計畫區人口成長趨勢圖 3-2
圖 3-2 區域交通路網系統示意圖 3-16
圖 5-1 合併後永康六甲頂都市計畫主要計畫示意圖 5-5
圖 5-2 合併後永康六甲頂都市計畫道路系統示意圖 5-12
圖 6-1 計畫區土地使用發展構想示意圖 6-2
圖 6-2 交通系統路網示意圖 6-3
圖 7-1 變更位置示意圖 7-7
圖 8-1 專案通盤檢討後計畫示意圖 8-5
圖 8-2 專案通盤檢討後道路系統示意圖 8-11

表 目 錄

表 2-1 現行都市計畫沿革一覽表 2-1
表 2-2 現行永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）土地使用計畫面積分配表 2-5
表 2-3 現行永康（六甲頂市地重劃區）主要計畫土地使用計畫面積分配表 2-9
表 2-4 現行永康六甲頂都市計畫（四分子地區）土地使用計畫面積分配表 2-13
表 3-1 台南縣、永康市及本計畫區歷年人口統計表 3-2
表 3-2 台南縣及永康市歷年戶數、戶量統計表 3-3
表 3-3 台南縣產業結構分析表 3-3
表 3-4 台南縣與永康市二級產業分析表 3-5
表 3-5 台南縣與永康市三級產業分析表 3-5
表 3-6 永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）土地使用現況面積表 3-8
表 3-7 永康（六甲頂市地重劃地區）土地使用現況面積表 3-8
表 3-8 永康六甲頂都市計畫（四分子地區）土地使用現況面積表 3-10
表 3-9 永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）公共設施開闢現況明細表 3-11
表 3-10 永康（六甲頂市地重劃地區）公共設施開闢現況明細表 3-12
表 3-11 永康六甲頂都市計畫（四分子地區）公共設施開闢情形一覽表 3-14
表 4-1 現行都市計畫圖資彙整表 4-1
表 4-2 永康六甲頂都市計畫圖重製疑義綜理表（六甲頂地區） 4-5
表 4-3 永康六甲頂都市計畫圖重製疑義綜理表（六甲頂市地重劃區） 4-11
表 4-4 永康六甲頂都市計畫圖重製疑義綜理表（四分子地區） 4-12
表 4-5 都市計畫圖重製前後土地使用計畫面積對照表（六甲頂地區） 4-17
表 4-6 都市計畫圖重製前後各項公共設施用地面積對照表（六甲頂地區） 4-17
表 4-7 都市計畫圖重製前後土地使用計畫面積對照表（六甲頂市地重劃地區主要計畫） 4-18
表 4-8 都市計畫圖重製前後土地使用計畫面積對照表（四分子地區） 4-18
表 4-9 都市計畫圖重製前後各項公共設施用地面積對照表（四分子地區） 4-19
表 5-1 主要計畫與細部計畫分離原則建議表 5-2
表 5-2 合併後永康六甲頂都市計畫主要計畫土地使用面積分配表 5-4
表 5-3 合併後永康六甲頂都市計畫主要計畫公共設施明細表 5-7
表 5-4 合併後永康六甲頂都市計畫主要計畫道路編號一覽表 5-9
表 7-1 變更計畫綜理表 7-3
表 7-2 個案變更面積增減表 7-6
表 8-1 乙種工業區編號及面積表 8-2
表 8-2 專案通盤檢討前後土地使用面積對照表 8-4
表 8-3 專案通盤檢討後公共設施明細表 8-7
表 8-4 專案通盤檢討後計畫道路編號一覽表 8-9
表 8-5 專案通盤檢討後實施進度與經費表 8-13

第一章　緒論

第一節　計畫緣起與法令依據

一、計畫緣起

本計畫範圍包含原「永康（六甲頂市地重劃地區）細部計畫」（民國61年發布實施）、「六甲頂都市計畫（四分子地區）」（民國61年發布實施）及「六甲頂都市計畫（六甲頂地區）」（民國68年發布實施）等三個都市計畫，各都市計畫自發布實施迄今皆陸續辦理多次通盤檢討及個案變更作業。

然依內政部都市計畫委員會民國94年9月6日第616次會議審議「變更永康六甲頂都市計畫（四分子地區）（第三次通盤檢討）案」與「變更永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）（第三次通盤檢討）案」時，作成如下決議：「...本計畫區面積狹小（面積分別為184.83公頃及74.37公頃），宜於辦理下次通盤檢討時，落實整併永康轄區內各都市計畫為單一主要計畫範圍辦理。...」。又於同次會議審議「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」時，作成如下決議：「...永康市近年人口與產業均發展快速，未來之發展定位為『科技生產機能衛星市鎮、公共服務完善生活城市』，請台南縣政府於辦理下次通盤檢討時，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。...」爰此，台南縣政府遂積極辦理三處都市計畫整併及細部計畫分離作業。

另，原六甲頂都市計畫（四分子地區）與六甲頂都市計畫（六甲頂地區）計畫圖比例尺為1/1,200、六甲頂市地重劃地區計畫圖比例尺為1/2,000，三處計畫圖比例尺有所差異；復因六甲頂與四分子地區現行都市計畫圖皆於民國64年完成測繪，迄今尚未辦理地形重測；而六甲頂重劃區地形則於民國60年完成測繪，於民國85年雖曾辦理地形圖重測，但仍有部分地形與計畫線模糊不清，而早期計畫圖精度低，以及都市發展與都市建設所累積之結果，造成圖地不符以及計畫與實質執行之偏差等等情形，故併同本計畫辦理計畫圖重製及專案檢討作業，以提高都市計畫管理作業效率及精確度。

二、法令依據

（一）通盤檢討：都市計畫法第26條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條。

（二）都市計畫圖重製：都市計畫定期通盤檢討實施辦法第41條及第42條。

第二節　計畫範圍與面積

本計畫區係屬台南縣永康市行政轄區，位於永康市西側，東與永康交流道附近特定區接壤，西與台南市都市計畫區相接。而本次通盤檢討範圍係以現行「永康六甲頂都市計畫（四分子地區）」、「永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）」與「六甲頂市地重劃地區」等三個計畫區為計畫範圍，總面積共約 356.81 公頃，茲就本計畫區所含三處都市計畫區之計畫範圍分別說明如下：

（一）永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）

六甲頂地區計畫範圍東至縱貫鐵路中心線，北界為原台南市主要計畫範圍線，西及西南則為台南縣市界，計畫面積為 74.37 公頃。

（二）永康（六甲頂市地重劃地區）

六甲頂市地重劃地區東與永康交流道附近特定區銜接，南至省道台 20 線（開元路、中山南路），北至縱貫鐵路，西界則為台南縣市界，計畫面積為 97.61 公頃。

（三）永康六甲頂都市計畫（四分子地區）

四分子地區東為原台南市主要計畫範圍線，南側及西側皆為台南縣市界（小東路及柴頭港溪），北至開元路及中山南路南側，計畫面積為 184.83 公頃。

圖 1-1 為計畫區地理位置示意圖；圖 1-2 為計畫範圍示意圖。

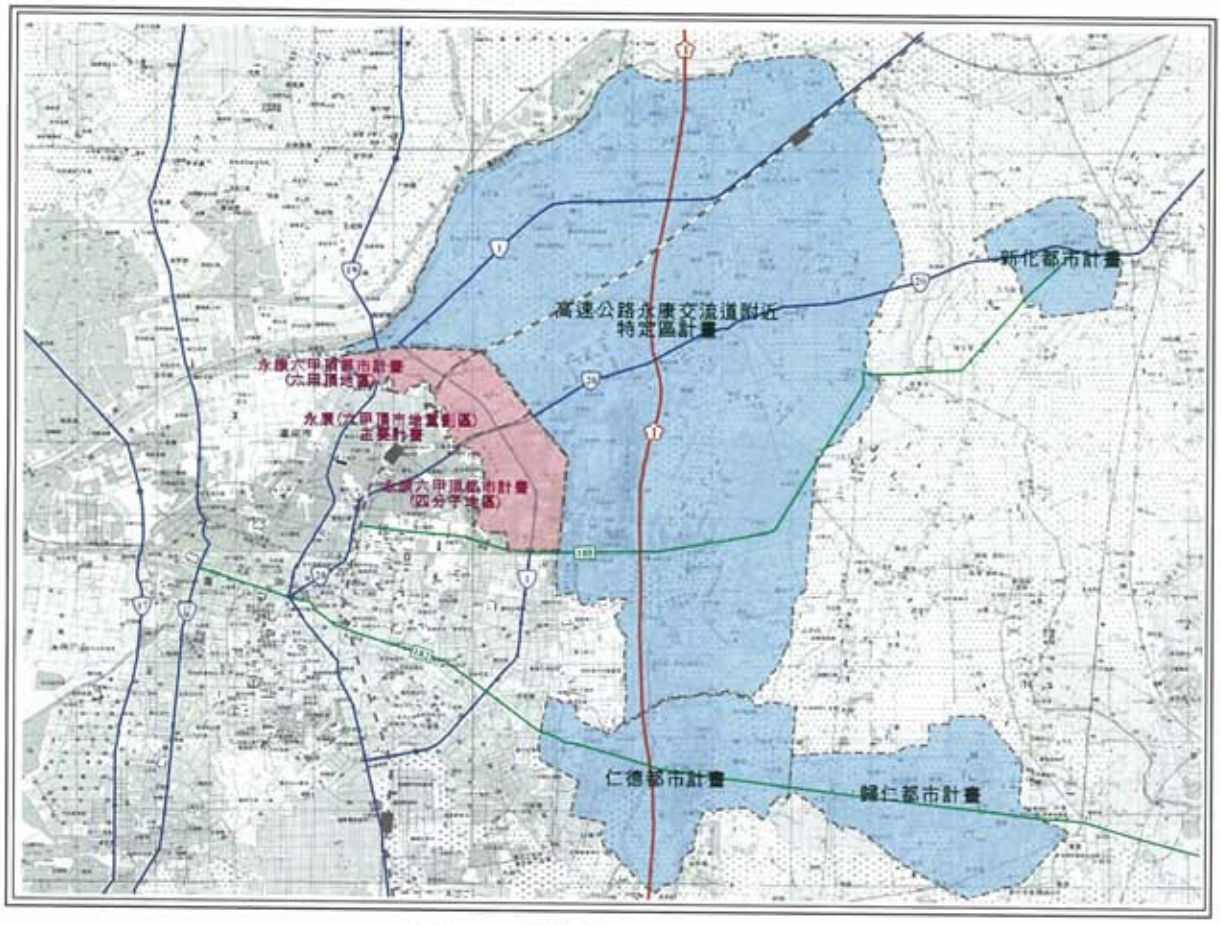


圖 1-1　計畫區地理位置示意圖

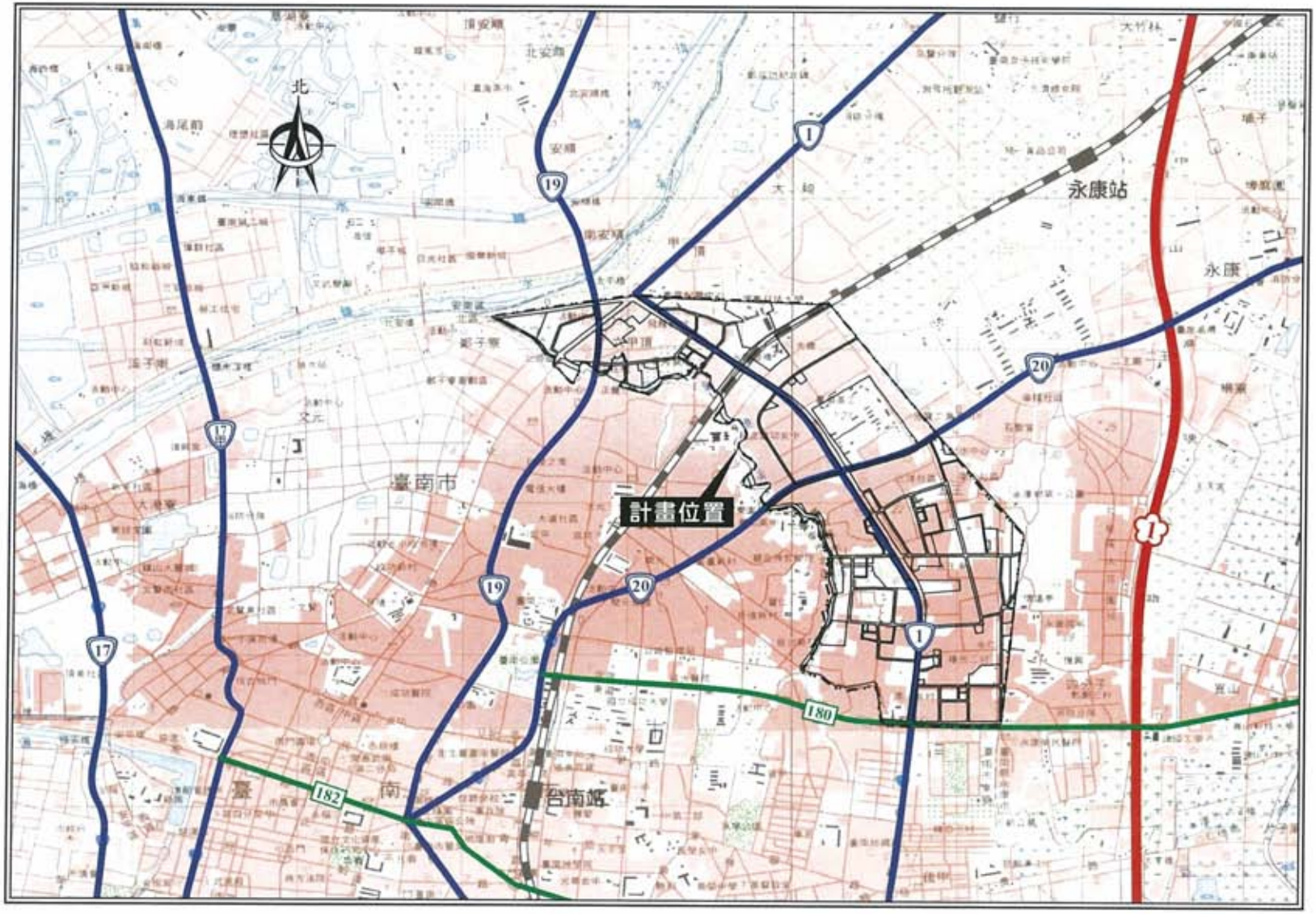


圖 1-2　計畫範圍示意圖

第二章　現行計畫概要

第一節　發布實施歷程

本計畫區於民國 58 年劃出台南市主要計畫範圍後，陸續於民國 68 年（六甲頂地區）、61 年（六甲頂市地重劃地區）、67 年（四分子地區）次第發布實施都市計畫，迄今因都市發展需求已個別辦理數次都市計畫個案變更，其中六甲頂地區及四分子地區已於民國 95 年發布實施第三次通盤檢討，而六甲頂市地重劃地區則於民國 90 年完成細部計畫第二次通盤檢討。本計畫區所含三處都市計畫之發展沿革，詳見表 2-1。

表 2-1　現行都市計畫沿革一覽表

	計畫名稱	發布實施文號
六甲頂地區	核定永康鄉六甲頂都市計畫（六甲頂地區）案	68.12.14 府建都 63377 號
	變更永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）通盤檢討案	71.05.26 府建都字第 19708 號
	變更永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區-部份農業區、工業區、水溝用地爲道路用地）案	79.01.16 府建都字第 1241 號
	變更永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）（部份道路用地、鐵路用地爲水溝用地，部分農業區爲道路用地）（柴頭港溪整治線）	83.09.06 府工都字第 145812 號
	變更永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）第二次通盤檢討	86.02.05 南府工都字第 22406 號
	變更永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）（部分農業區爲私立學校用地）案	90.10.26 府城都字第 157186 號
	變更永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）（部分住宅區、農業區爲私立學校用地）案	93.06.24 府城都字第 09301064841 號
	變更永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）（第三次通盤檢討）案	95.01.17 府城都字第 0950014438A 號
	變更永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）（水溝用地爲河川區、水溝用地【兼供道路使用】爲河川區【兼供道路使用】）案	96.07.25 府城都字第 0960150359A 號
	變更永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)（第二次通盤檢討）（住宅區變更爲商業區處理原則）案	97.04.01 府城都字第 0970062218A 號
六甲頂市地重劃區	永康六甲頂市地重劃區細部計畫	61.01.20 府建都字第 3111 號
	變更永康六甲頂市地重劃區細部計畫（第一次通盤檢討）案	66.06.14 府建都字第 51376 號
	變更永康六甲頂市地重劃細部計畫（部分未設定區、道路用地、綠地、公園用地爲水溝用地、部分水溝用地爲道路用地、柴頭港溪整治線、綠地、未設定區）案	83.05.17 府工都字第 72454 號
	變更永康（六甲頂市地重劃區）細部計畫（第二次通盤檢討）配合變更主要計畫案	89.11.08 府城都字第 177217 號
	變更永康（六甲頂市地重劃區）細部計畫（第二次通盤檢討）案	90.12.26 府城都字第 173703 號
	變更永康（六甲頂市地重劃地區）主要計畫（部分住宅區爲河川區【兼供道路使用】）案	96.07.25 府城都字第 0960150359A 號

表 2-1（續）

	計畫名稱	發布實施文號
六甲頂（四分子地區）	核定永康鄉六甲頂都市計畫（四分子地區）案	67.10.05 府建都字第 11160 號
	核定變更永康六甲頂（四分子地區）都市計畫機關用地爲住宅區、農業區、學校、市場等案	69.03.07 府建都字第 22057 號
	變更永康六甲頂都市計畫（六甲頂四分子地區）通盤檢討案	71.05.26 府建都字第 53298 號
	變更永康六甲頂都市計畫（四分子地區）（部份綠地、學校用地、公園用地、道路用地爲水溝用地，部分水溝用地爲公園用地、綠地、住宅區、部分綠地爲道路用地）柴頭港溪整治線	83.09.06 府工都字第 145813 號
	變更永康六甲頂都市計畫（四分子地區）第二次通盤檢討案	86.04.21 府工都字第 66688 號
	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爲社教用地）案	93.08.05 府城都字第 0930134529 號
	變更永康六甲頂都市計畫（四分子地區）（第三次通盤檢討）案	95.01.17 府城都字第 0950014421A 號
	變更永康六甲頂都市計畫（四分子地區）（第三次通盤檢討）（報部審議案變更內容明細表編號第六案：變更部分住宅區、農業區、學校用地、公園用地及人行步道爲道路用地）案	95.03.24 府城都字第 0950062197A 號
	變更永康六甲頂都市計畫（四分子地區）（水溝用地【兼供道路使用】爲河川區【兼供道路使用】）案	96.07.25 府城都字第 0960150359A 號
	變更永康六甲頂都市計畫（四分子地區）（第三次通盤檢討）（住宅區變更爲商業區處理原則）案	97.04.01 府城都字第 0970061300A 號

資料來源：1.台南縣政府。

2.本計畫整理。

第二節　現行計畫內容概述

本計畫區自劃出台南市主要計畫後，即在既有主要計畫架構下擬定細部計畫，但僅六甲頂市地重劃地區屬主、細計分離性質，其餘二地區則採主、細計合併方式辦理。茲將現行計畫內容彙整如表2-2～表2-4，三地區現行都市計畫內容請詳圖2-1～圖2-3。

一、永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）

（一）計畫年期與計畫人口

1. 計畫年期

以民國100年為計畫目標年。

2. 計畫人口及居住密度

計畫人口為6,500人，居住密度每公頃約250人。

（二）土地使用計畫

1.住宅區

以現有集居地區為基礎、並配合集居規模，劃設為1個住宅鄰里單元，住宅區面積為25.43公頃。

2. 商業區

劃設鄰里中心商業區1處，面積0.73公頃。

3. 乙種工業區

劃設乙種工業區面積共計12.45公頃。

4. 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積6.63公頃。

5. 文教區（供私立南台科技大學使用）

現為南台科技大學（大部分校地在本計畫區內），依現況使用範圍劃為「文教區（供私立南台科技大學使用）」，面積5.99公頃。

6. 河川區、河川區（兼供道路使用）

配合「柴頭港溪排水整治工程」需要，於二號道路以西河道中心部分，劃設河川區面積 0.64 公頃；其餘部分為配合鄰近交通需求，可兼作道路使用，劃設為河川區（兼供道路使用），面積 2.18 公頃。

（三）公共設施計畫

1. 機關用地

劃設機關用地 1 處，為現有之軍事機關用地，面積 1.86 公頃。

2. 國小用地

劃設國小用地 1 處，面積 2.00 公頃。

3. 公園用地

劃設鄰里公園用地 1 處，面積 1.11 公頃。

4. 兒童遊樂場用地

共劃設兒童遊樂場用地 2 處，面積計 0.40 公頃。

5. 市場用地

劃設零售市場用地 1 處，面積 0.24 公頃。

6. 停車場用地

劃設停車場用地 1 處，面積計 0.12 公頃。

7. 綠地

劃設綠地 3 處，面積 0.30 公頃。

8. 道路用地

依實際交通需要劃設道路用地（含人行步道），面積 12.54 公頃。

9. 鐵路用地

依縱貫鐵路所需範圍劃設鐵路用地，面積 1.75 公頃。

表 2-2 為現行永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）土地使用計畫面積分配表、圖 2-1 為現行永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）示意圖。

表 2-2　現行永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）土地使用計畫面積分配表

項目		面積（公頃）	佔都市發展用地比例（%）	佔計畫面積比例（%）	備註
土地使用分區	住宅區	25.43	39.17	34.19	
	商業區	0.73	1.12	0.98	
	乙種工業區	12.45	19.18	16.74	
	文教區（供私立南台科技大學使用）	5.99	9.23	8.05	
公共設施用地	機關用地	1.86	2.87	2.50	
	國小用地	2.00	3.08	2.69	
	市場用地	0.24	0.37	0.32	
	停車場用地	0.12	0.18	0.16	
	兒童遊樂場用地	0.40	0.62	0.54	
	公園用地	1.11	1.71	1.49	
	綠地	0.30	0.46	0.40	
	鐵路用地	1.75	2.70	2.35	
	道路用地	12.54	19.32	16.86	含人行步道
	小計	20.32	31.30	27.32	
都市發展用地		64.92	100.00	87.29	
河川區		0.64	-	0.86	
河川區（兼供道路使用）		2.18	-	2.93	
農業區		6.63	-	8.91	
總計		74.37	-	100.00	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積爲準。

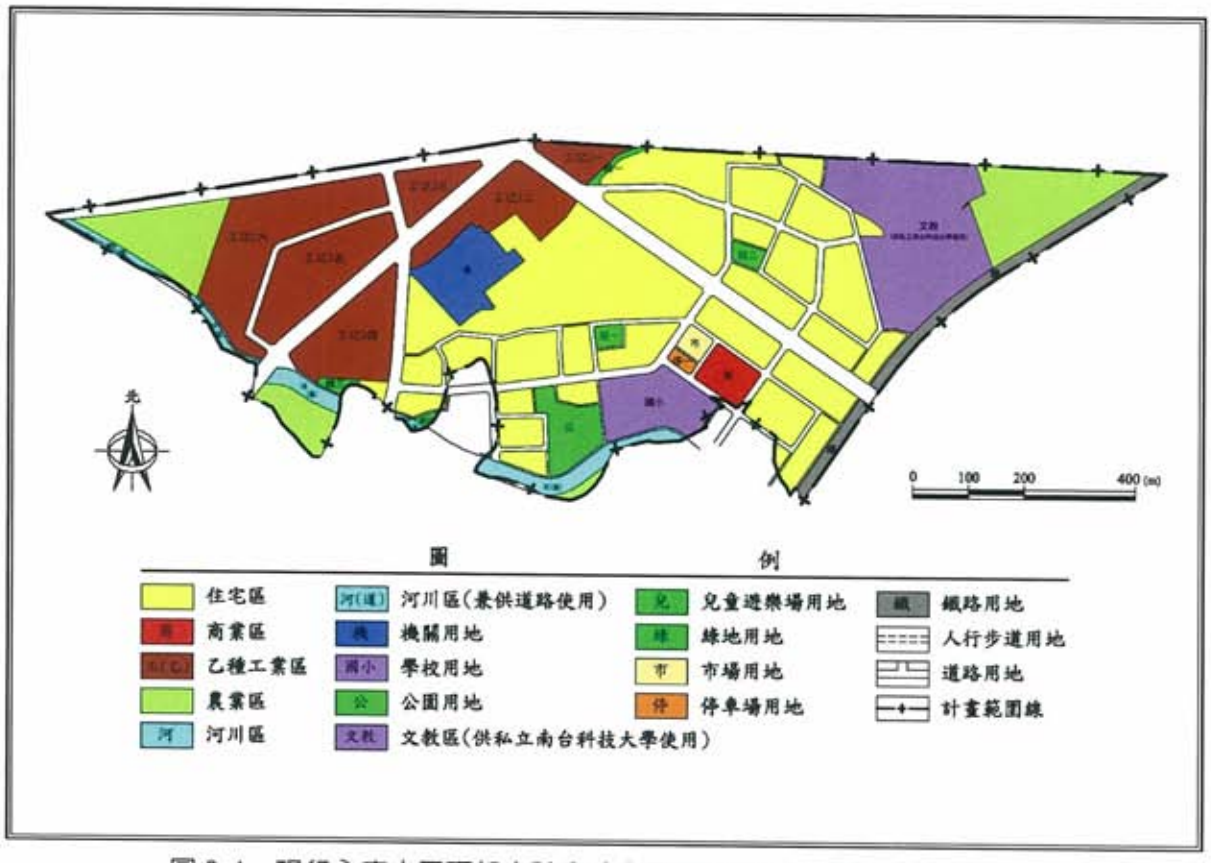


圖 2-1　現行永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）示意圖

（四）交通系統計畫

1.聯外道路

（1）1 號道路及 5 號道路為台南都會區中環道路系統之東北路段，計畫寬度 30 公尺。

（2）2 號道路南接台南市小北路通往市區，東北接台 1 號省道通往新營，計畫寬度 30 公尺。

（3）3 號道路（台十九號省道），北接 4 號道路，南往台南市區，計畫寬度 22 公尺。

（4）4 號道路（台十九號省道），南接 3 號道路，北往西港，計畫寬度 20 公尺。

2. 區內道路

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

3. 鐵路

本計畫區東側為縱貫鐵路經過，本計畫依規定將鐵路中心線西側 20 公尺寬之安全視距範圍劃設為鐵路用地。

（五）土地使用分區管制要點

計畫區之土地使用分區管制要點如下：

1.本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。

2.住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。

3.商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二八〇。

4.乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。

5.文教區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。

6.機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。

7.市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。

8.國小用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。

9.建築線退縮規定

（1）於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、〇〇〇平方公尺以上

基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區 商業區及第一種商業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
工業區	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審議決定。
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	

前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「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」發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

（2）前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
商業區及第一種商業區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。

10.停車空間劃設標準依「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」規定辦理。

11.本計畫區內土地使用分區之綠覆面積不得低於法定空地面積百分之五〇；公共設施用地部份，除廣場及廣場兼停車場用地之綠覆面積，不得低於計畫面積百分之三〇外，其餘項目不得低於法定空地面積百分之五〇。

12.計畫區內新闢二〇公尺以上計畫道路應設置中央分隔島，道路二側並應植栽綠化。

13.本要點未規定事項，適用其他法令規定。

二、永康（六甲頂市地重劃地區）主要計畫

（一）計畫年期與計畫人口

1. 計畫年期

以民國 100 年為計畫目標年。

2. 計畫人口及居住密度

計畫人口為 21,000 人，居住密度每公頃約 395 人。

（二）土地使用計畫

1. 住宅區

共劃設住宅區 64.69 公頃，以供發展住宅社區使用。

2. 河川區（兼供道路使用）

配合「柴頭港溪排水整治工程」需要，劃設河川區（兼供供道路使用），面積 0.96 公頃。

（三）公共設施計畫

1. 學校用地

（1）文小

劃設文小用地 1 處供大橋國小使用，面積 2.70 公頃。

（2）文高

劃設文高用地 1 處供台南高工使用，面積 20.81 公頃。

2. 市場用地

劃設市場用地 1 處，面積 0.32 公頃。

3. 停車場用地

劃設停車場用地 1 處，面積 0.15 公頃。

4. 公園用地

劃設公園用地 1 處，面積 0.23 公頃。

5. 道路用地

依實際交通需要劃設道路用地，面積 6.65 公頃。

6. 鐵路用地

依縱貫鐵路所需範圍劃設鐵路用地，面積 1.10 公頃。

表 2-3 為現行永康（六甲頂市地重劃區）主要計畫土地使用計畫面積分配表、圖 2-2 為現行永康（六甲頂市地重劃區）主要計畫示意圖。

表 2-3　現行永康（六甲頂市地重劃區）主要計畫土地使用計畫面積分配表

項目			面積（公頃）	佔都市發展用地比例（%）	佔計畫面積比例（%）
住宅區			64.69	66.93	66.27
公共設施用地	學校用地	文小	2.70	2.79	2.77
		文高	20.81	21.53	21.32
		小計	23.51	24.32	24.09
	市場用地		0.32	0.33	0.33
	停車場用地		0.15	0.16	0.15
	公園用地		0.23	0.24	0.24
	鐵路用地		1.10	1.14	1.13
	道路用地		6.65	6.88	6.81
	小計		31.96	33.07	32.74
都市發展用地			96.65	100.00	99.02
河川區（兼供道路使用）			0.96	-	0.98
總計			97.61	-	100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積爲準。

（四）交通系統計畫

1. 聯外道路

（1）II-1 道路為計畫區內之主要聯外幹道，南往台南市，北往鹽行，計畫寬度 30 公尺。

（2）III-2 道路為本計畫區東西向之幹道，東往永康市區，向西通往台南市之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。

2. 區內道路

HA1-1 聯繫 II-1 道路及 III-2 道路，屬區內次要道路，計畫寬度為 12 公尺。

圖 2-2　現行永康（六甲頂市地重劃區）主要計畫示意圖

三、永康六甲頂都市計畫（四分子地區）

（一）計畫年期與計畫人口

1. 計畫年期

以民國 100 年為計畫目標年。

2. 計畫人口及居住密度

計畫人口為 32,000 人，居住密度每公頃約 270 人。

（二）土地使用計畫

1. 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 116.62 公頃。

2. 商業區

劃設鄰里中心商業區 3 處，面積 3.56 公頃。

3. 乙種工業區

劃設乙種工業區 1 處，面積共計 1.04 公頃。

4. 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 2.88 公頃。

5. 宗教專用區

劃設宗教專用區 1 處，為現有五王廟使用，面積 1.22 公頃。

6. 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），依現況使用範圍劃為「文教區（供私立崑山中學使用）」，面積 0.38 公頃。

7. 河川區（兼供道路使用）

配合「柴頭港溪排水整治工程」需要，劃設河川區（兼供道路使用），面積 2.30 公頃。

（三）公共設施計畫

1. 機關用地

劃設機關用地 2 處，為現有之復興派出所與軍事設施使用，面積 0.22 公頃。

2. 公用事業用地

劃設公用事業用地 1 處，為現有自來水配水中心使用，面積 0.31 公頃。

3. 學校用地

（1）國小

劃設國小用地 3 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 2 處，面積 3.56 公頃，國中二為現有永仁國中之一部分。

4. 市場用地

共劃設市場用地 4 處，面積合計 0.82 公頃。

5. 停車場用地

共劃設停車場用地 5 處，面積合計 0.97 公頃。

6. 兒童遊樂場用地

共劃設兒童遊樂場 11 處，面積合計 2.24 公頃。

7. 公園用地

共劃設公園用地 5 處，面積合計 8.51 公頃。

8. 社教用地

共劃設社教用地 2 處，面積合計 0.23 公頃。

9. 綠地

將計畫區西面之零星坡地劃設為綠地，面積 0.47 公頃。

10. 道路用地

依實際交通需要劃設道路用地，面積 32.71 公頃。

表 2-4 為現行永康六甲頂都市計畫（四分子地區）土地使用計畫面積分配表、圖 2-3 為現行永康六甲頂都市計畫（四分子地區）示意圖。

表 2-4　現行永康六甲頂都市計畫（四分子地區）土地使用計畫面積分配表

項目			面積（公頃）	佔都市發展用地比例（%）	佔計畫面積比例（%）	備註
土地使用分區	住宅區		116.62	64.91	63.09	
	商業區		3.56	1.98	1.93	
	乙種工業區		1.04	0.58	0.56	
	宗教專用區		1.22	0.68	0.66	
	文教區（供私立南台崑山中學使用）		0.38	0.21	0.21	
	小計		122.82	68.37	66.45	
公共設施用地	機關用地		0.22	0.12	0.12	
	變電所用地		0.00	0.00	0.00	
	公用事業用地		0.31	0.17	0.17	
	學校用地	國小	6.79	3.78	3.67	
		國中	3.56	1.98	1.93	
		小計	10.35	5.76	5.60	
	市場用地		0.82	0.46	0.44	
	停車場用地		0.97	0.54	0.52	
	兒童遊樂場用地		2.24	1.25	1.21	
	公園用地		8.51	4.74	4.60	
	社教用地		0.23	0.13	0.12	
	綠地		0.47	0.26	0.25	
	道路用地		32.71	18.21	17.70	含人行步道
	小計		56.83	31.63	30.75	
都市發展用地			179.65	100.00	97.20	
河川區（兼供道路使用）			2.30	-	1.24	
農業區			2.88	-	1.56	
總計			184.83	-	100.00	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積爲準。

（四）交通系統計畫

1. 聯外道路

（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。

2. 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。

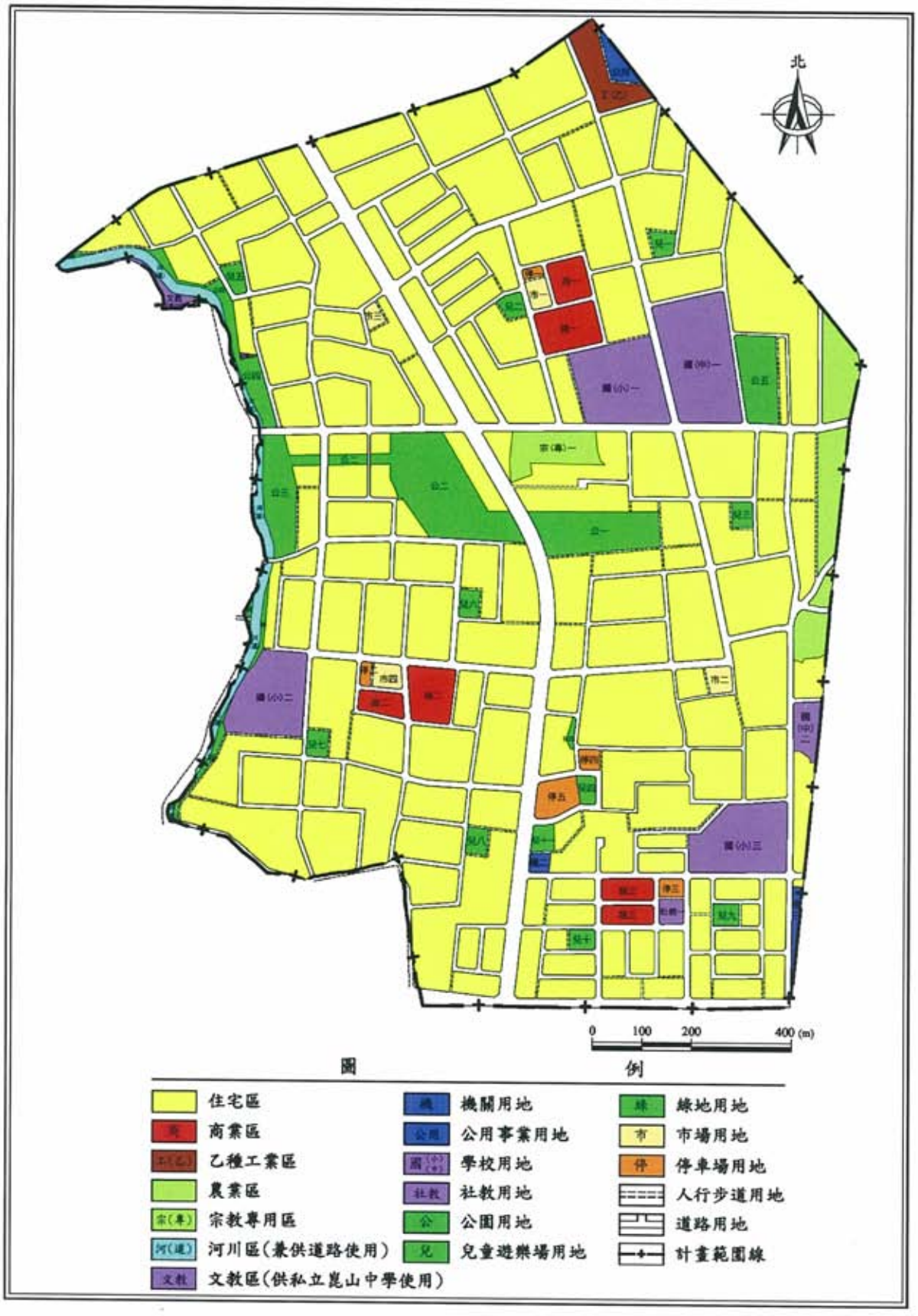


圖 2-3　現行永康六甲頂都市計畫（四分子地區）示意圖

（五）土地使用分區管制要點

計畫區之土地使用分區管制要點如下：

1.本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。

2.住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。

3.商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三二〇。

4.乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。

5.「宗（專）一」宗教專用區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一六〇。

6.機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。

7.國中(小)用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。

8.文教區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。

9.市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。

10.社教用地係供興建文化中心使用，其建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。

11.建築線退縮規定

（1）於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：

<table>
<tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>住宅區</td><td rowspan="2">自道路境界線至少退縮五公尺建築。</td><td rowspan="2">一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td></tr>
<tr><td>商業區及第一種商業區</td></tr>
<tr><td>工業區</td><td>自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。</td><td rowspan="2">一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
二、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審議決定。</td></tr>
<tr><td>公共設施用地及公用事業設施</td><td>自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。</td></tr>
</table>

前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「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」發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

（2）前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
商業區及第一種商業區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。

12.停車空間劃設標準依「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」規定辦理。

13.本計畫區內土地使用分區之綠覆面積不得低於法定空地面積百分之五〇；公共設施用地部份，除廣場及廣場兼停車場用地之綠覆面積，不得低於計畫面積百分之三〇外，其餘項目不得低於法定空地面積百分之五〇。

14.計畫區內新闢二十公尺以上計畫道路應設置中央分隔島，道路二側並應植栽綠化。

15.本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。

第三章　發展現況分析

永康市緊鄰台南市，其發展程度與台南市息息相關，因本計畫區為永康市發展最為密集之區域，故從永康市整體都市發展分析，即可窺知本計畫區之都市發展現況，以下茲就自然環境、人文環境等進行分析。

第一節　社經發展現況

一、人口成長

（一）人口數

永康市民國 96 年底總人口數為 210,585 人，佔全台南縣 19.05%，永康市近年平均人口成長率為 1.17%，遠高於台南縣的平均成長率（0.05%）；本計畫區於民國 87 年之人口數約 48,100 人、至民國 95 年人口數增加為 53,740 人，平均人口成長率為 1.48%，除民國 91 年人口成長率為-4.78% 以外，其餘各年大致呈穩定成長。

永康市與本計畫區之年平均成長率皆高於台南縣，究其因係為永康市區位良好且與台南市相鄰，並因都市服務機能完善、交通便利、公共設施充足，對於人口移入較具吸引力，此外，亦因鄰近的台南科學工業園區提供大量就業機會，吸引園區內就業人口居住，故近幾年人口成長較為明顯，並成為台南市的衛星市鎮。

表 3-1 為台南縣、永康市及本計畫區歷年人口統計表；圖 3-1 為台南縣、永康市及本計畫區人口成長趨勢圖。

表 3-1　台南縣、永康市及本計畫區歷年人口統計表

項目 / 年度	台南縣		永康市		本計畫區				
	人口數（人）	成長率（%）	人口數（人）	成長率（%）	六甲頂（人）	四分子（人）	市地重劃區（人）	總人口數（人）	成長率（%）
87 年	1,100,270	-	189,631	-	4,900	28,700	14,500	48,100	-
88 年	1,103,723	0.31	193,005	1.78	4,913	29,506	14,657	49,076	2.03
89 年	1,107,687	0.36	197,194	2.17	4,852	30,550	15,517	50,919	3.76
90 年	1,107,397	-0.03	198,372	0.60	4,873	30,602	15,543	51,018	0.19
91 年	1,107,583	0.02	200,719	1.18	4,017	28,975	15,588	48,580	-4.78
92 年	1,106,833	-0.07	202,552	0.91	4,017	28,975	15,588	48,580	0.00
93 年	1,105,674	-0.10	204,196	0.81	4,017	28,975	15,588	48,580	0.00
94 年	1,106,059	0.03	206,411	1.08	4,017	28,975	15,588	48,580	0.00
95 年	1,106,690	0.06	208,919	1.22	4,885	31,349	17,506	53,740	10.62
96 年	1,105,403	-0.12	210,585	0.80	-	-	-	-	-
平均成長率	-	0.05	-	1.17	-	-	-	-	1.48

資料來源：1.台南縣政府主計處網站。
2.永康市戶政事務所網站。
3.本計畫整理。

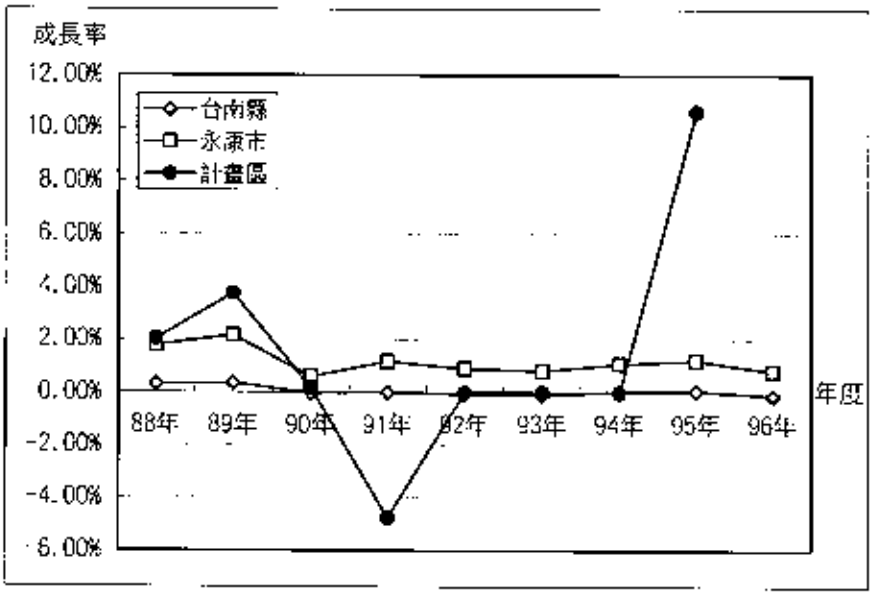


圖 3-1　台南縣、永康市及本計畫區人口成長趨勢圖

（二）戶數及戶量

永康市民國 96 年總戶數為 70,218 戶，佔全台南縣 19.88%，永康市近年戶數平均成長率為 2.22%，遠高於台南縣平均成長率（1.32%）；而在戶量變化方面，台南縣及永康市皆呈逐年遞減的趨勢，顯示家庭型態轉變為小家庭的情況日益明顯。

表 3-2 為台南縣、永康市及計畫區歷年戶數、戶量統計表。

表 3-2　台南縣及永康市歷年戶數、戶量統計表

項目 / 年度	台南縣			永康市		
	戶數（戶）	成長率（%）	戶量（人/戶）	戶數（戶）	成長率（%）	戶量（人/戶）
87 年	313,762	-	3.51	57,637	-	3.29
88 年	319,825	1.93	3.44	59,519	3.27	3.19
89 年	325,537	1.79	3.38	61,352	3.08	3.09
90 年	328,824	1.01	3.35	62,599	2.03	3.03
91 年	332,623	1.16	3.31	64,076	2.36	2.96
92 年	336,654	1.21	3.27	65,460	2.16	2.90
93 年	341,137	1.33	3.23	66,482	1.56	2.85
94 年	345,634	1.32	3.18	68,048	2.36	2.79
95 年	349,155	1.02	3.15	68,959	1.34	2.75
96 年	353,149	1.14	3.12	70,218	1.83	2.70
平均成長率	-	1.32	-	-	2.22	-

資料來源：1.台南縣政府主計處網站。
2.本計畫整理。

二、產業經濟發展

（一）台南縣產業結構

由台南縣近年來的產業人口結構來看（詳參表 3-3），一級產業所佔比例逐年下降，台南縣的產業環境主要以二級產業為主，三級產業的比重則有逐年增加之趨勢，從民國 90 年起三級產業人口已超越二級產業。然隨著台南科學園區的開發建設，二級產業就業人口又有提升的趨勢，也持續帶動三級產業就業人口之成長，此一狀況將有效提升本縣整體產業發展層級，並有助於地方產業實力的增強。

表 3-3　台南縣產業結構分析表

項目 / 年度	一級產業		二級產業		三級產業		總計（千人）
	人口（千人）	比例（%）	人口（千人）	比例（%）	人口（千人）	比例（%）	
86 年	93	18.67	211	42.37	194	38.96	498
87 年	94	18.88	214	42.97	190	38.15	498
88 年	72	14.63	220	44.72	200	40.65	492
89 年	68	14.02	213	43.92	204	42.06	485
90 年	69	14.47	199	41.72	209	43.82	477
91 年	78	15.82	197	39.96	218	44.22	493
92 年	74	14.83	208	41.68	217	43.49	499
93 年	67	13.35	215	42.83	220	43.82	502
94 年	62	12.16	219	42.94	229	44.90	510
95 年	66	12.94	215	42.16	231	45.29	512

資料來源：1.台南縣政府主計處網站。
2.本計畫整理。

（二）永康市產業結構

1. 一級產業

民國 88 年農業人口為 16,452 人，至民國 93 年[1]農業人口為 16,464 人，幾乎為零成長狀態。永康市由於氣候溫和，灌溉設施完善，一年四季都適合農作物生長，產量較多之農作物為蔬菜、芒果、甘藍，經濟作物有金甘蕃茄、洋香瓜、小玉西瓜及蘿蔔。

2. 二級產業

就永康市二級產業之場所單位數而言，民國 85 年與 90 年，永康市二級產業場所單位數佔全縣之比例分別為 27.83％與 34.06％，顯示永康市為台南縣主要工業活動地區，且重要性逐漸提升。於民國 85 年與 90 年二級產業場所單位數分別為 3,082 家與 3,766 家，成長率為 22.19％，顯示永康市之二級產業明顯成長。而民國 90 年場所單位數以製造業居首，營造業次之；其中製造業仍呈成長之情形，其餘行業均呈現負成長。

就員工人數而言，民國 85 年與 90 年分別為 54,111 與 48,061 人，成長率為 -11.18％，低於台南縣之成長率（-2.21％），顯示永康市二級產業人口數減少情形明顯。而二級產業員工數以製造業 44,366 人最多，其次為營造業 3,625 人；二級產業中除水電燃氣業與製造業仍呈成長之情形，其餘行業均呈現負成長。

近年永康市二級產業場所單位數增加，但員工人數卻減少，平均每單位廠家之員工數由民國 85 年為 17.56 人/家，至民國 90 年降為 12.76 人/家，顯示產業經營型態更趨向中小企業發展。詳表 3-4 台南縣與永康市二級產業分析表。

[1] 農業人口僅統計至 93 年，94 年以後之資料尚未產生。

表 3-4　台南縣與永康市二級產業分析表

類別＼項目		場所單位數（家）			員工人數（人）		
		85 年	90 年	成長率（%）	85 年	90 年	成長率（%）
礦業及土石採取業	永康市	-	2	-	-	6	-
	台南縣	28	15	-46.43	241	150	-37.76
製造業	永康市	3,396	3,299	-2.86	50,522	44,366	-12.18
	台南縣	8,917	8,823	-1.05	162,159	162,606	0.28
水電燃氣業	永康市	-	2	-	37	64	72.97
	台南縣	53	52	-1.89	1,484	1,711	15.30
營造業	永康市	406	463	14.04	3,552	3,625	2.06
	台南縣	2,075	2,168	4.48	19,338	14,750	-23.73
總計	永康市	3,082	3,766	22.19	54,111	48,061	-11.18
	台南縣	11,073	11,058	-0.14	183272	179,217	-2.21

資料來源：台閩地區工商普查報告，行政院主計處，民國 85 年、90 年。

3. 三級產業

永康市之三級產業就場所單位數而言，民國 85 年與 90 年分別為 4,116 與 5,816 家，成長率為 41.30%，顯示近年三級產業有大幅快速。民國 90 年三級產業以批發及零售餐飲業 3,961 家最多，其次為社會服務及個人服務業 909 家。此外，三級產業之場所單位數均為正成長，其中以金融、保險與不動產業之成長率為最高。

另就員工人數觀察之，仍以批發及零售餐飲業之員工數最多，其次為社會服務及個人服務業。除金融保險及不動產業有微幅衰退外，其餘行業均呈現正成長，其中以運輸倉儲及通信業之成長幅度最高，次為工商服務業與社會服務及個人服務業。詳表 3-5 台南縣與永康市三級產業分析表。

表 3-5　台南縣與永康市三級產業分析表

類別＼項目		場所單位數（家）			員工人數（人）		
		85 年	90 年	成長率（%）	85 年	90 年	成長率（%）
批發及零售餐飲業	永康市	2,840	3,961	39.47	13,285	18,025	35.68
	台南縣	16,448	19,478	18.42	49,980	59,527	19.10
運輸、倉儲及通信業	永康市	303	322	6.27	943	1,427	51.33
	台南縣	1,336	1,251	-6.36	6,760	7,777	15.04
金融、保險及不動產業	永康市	141	257	82.27	2,111	2,071	-1.89
	台南縣	787	998	26.81	9,473	7,882	-16.80
工商服務業	永康市	252	367	45.63	1,251	1,882	50.44
	台南縣	860	1,371	59.42	3,245	4,846	49.34
社會服務及個人服務業	永康市	580	909	56.72	4,343	6,531	50.38
	台南縣	3,764	4,437	17.88	15,280	17,063	11.67
總計	永康市	4,116	5,816	41.30	21,933	29,936	36.49
	台南縣	23,195	27,535	18.71	84,738	97,095	14.58

資料來源：台閩地區工商普查報告，行政院主計處，民國 85 年、90 年。

由前述分析觀之，永康市整體產業結構仍以二級產業為主，三級產業為輔，但三級產業員工數之成長明顯高於二級產業，可見其產業型態已逐漸轉變，又永康市為台南縣主要之工商業發展核心，俟台南科學工業園區與科技工業區發展成熟後，所衍生之三級產業需求將更為明顯增加，預期可帶動永康市之整體產業升級。

第二節　實質發展現況

本計畫因涵蓋六甲頂地區、六甲頂市地重劃區及四分子等三個都市計畫區，故分別依各都市計畫區之土地使用、公共設施、交通運輸等實質發展現況進行分析。

一、土地使用

（一）六甲頂地區

1. 住宅區

計畫面積為 25.43 公頃，實際發展面積為 20.61 公頃，開闢率達 81.05 %。

2. 商業區

計畫面積為 0.73 公頃，目前全部為奇美醫院使用，開闢率為 100.00 %。

3. 乙種工業區

計畫面積為 12.45 公頃，實際發展面積 5.24 公頃，開闢率 42.10 %。

4. 文教區（供私立南台科技大學使用）

計畫面積 5.99 公頃，實際發展面積為 5.54 公頃，開闢率達 92.48 %，係配合私立南台科技大學實際使用範圍劃設。

表 3-6 為永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）土地使用現況面積表。

表 3-6　永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）土地使用現況面積表

項目		計畫面積（公頃）	開闢面積（公頃）	開闢率（%）
土地使用分區	住宅區	25.43	20.61	81.05
	商業區	0.73	0.73	100.00
	乙種工業區	12.45	5.24	42.10
	文教區（供私立南台科技大學使用）	5.99	5.54	92.48
	農業區	6.63	-	-
	河川區	0.64	-	-
	河川區（兼供道路使用）	2.18	-	-
公共設施用地	國小用地	2.00	0.00	0.00
	機關用地	1.86	1.86	100.00
	市場用地	0.24	0.00	0.00
	停車場用地	0.12	0.12	100.00
	公園用地	1.11	0.00	0.00
	兒童遊樂場用地	0.40	0.00	0.00
	綠地	0.30	0.00	0.00
	鐵路用地	1.75	-	-
	道路用地	12.54	-	-

資料來源：1.變更永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）第三次通盤檢討案說明書，台南縣政府，94.10。
2.本計畫整理。

（二）六甲頂市地重劃區

住宅區計畫面積為 64.69 公頃，目前已有 49.55 公頃已使用，開闢率為 76.60%。

表 3-7　永康（六甲頂市地重劃地區）土地使用現況面積表

項目			計畫面積（公頃）	開闢面積（公頃）	開闢率（%）
土地使用分區	住宅區		64.69	49.55	76.60
	河川區（兼供道路使用）		0.96	-	-
公共設施用地	學校用地	文小	2.70	2.70	100.00
		文高	20.81	20.81	100.00
	市場用地		0.32	0.00	0.00
	停車場用地		0.15	0.00	0.00
	公園用地		0.23	0.23	100.00
	鐵路用地		1.10	-	-
	道路用地		6.65	-	-

資料來源：本計畫整理。

（三）四分子地區

1. 住宅區

計畫面積為 116.82 公頃，現況實際發展面積為 112.55 公頃，開闢率為 96.34％。

2. 商業區

計畫面積為 3.56 公頃，實際發展面積為 2.49 公頃，開闢率為 69.94％。

3. 乙種工業區

劃設乙種工業區一處，面積為 1.04 公頃，實際發展面積為 1.01 公頃，開闢率為 97.12％。

4. 宗教專用區

係配合五王廟使用範圍劃設之，面積為 1.22 公頃，開闢率為 100.00％。

5. 文教區（供私立嵐山中學使用）

計畫面積為 0.38 公頃，係配合私立嵐山中學實際使用範圍劃設，開闢率為 100.00％。

表 3-8 為永康六甲頂都市計畫（四分子地區）土地使用現況面積表。

表 3-8　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			計畫面積（公頃）	開闢面積（公頃）	開闢率（%）
土地使用分區	住宅區		116.62	112.55	96.34
	商業區		3.56	2.49	69.94
	乙種工業區		1.04	1.01	97.12
	宗教專用區		1.22	1.22	100.00
	文教區（供私立崑山中學使用）		0.38	0.38	100.00
	農業區		3.25	-	-
	河川區（兼供道路使用）		2.30	-	-
公共設施用地	機關用地		0.22	0.22	100.00
	公用事業用地		0.31	0.31	100.00
	學校用地	國小	6.79	6.79	100.00
		國中	3.56	0.42	11.79
	市場用地		0.82	0.69	84.15
	停車場用地		0.97	0.34	35.05
	兒童遊樂場用地		2.24	0.40	17.86
	公園用地		8.51	0.00	0.00
	社教用地		0.23	0.00	0.00
	綠地		0.47	0.00	0.00
	道路用地		32.71	-	-

資料來源：1.變更永康六甲頂都市計畫（四分子地區）第二次通盤檢討案說明書，台南縣政府，94.10。
2.本計畫整理。

二、公共設施

（一）六甲頂地區

1. 機關用地

劃設機關用地一處，面積 1.86 公頃，目前全部為眷村使用。

2. 國小用地

劃設國小用地一處，面積為 2.00 公頃，尚未徵收開闢。

3. 市場用地

劃設零售市場用地一處，面積為 0.24 公頃，目前尚未開闢。

4. 停車場用地

劃設停車場用地一處，面積為 0.12 公頃，現況已作為停車場使用，開闢率為 100.00％。

5. 公園用地

劃設公園用地一處，面積為 1.11 公頃，目前尚未開闢。

6. 兒童遊樂場用地

原計畫劃設兒童遊樂場二處，面積為 0.40 公頃，目前皆未開闢。

7. 綠地

原計畫劃設綠地三處，面積為 0.30 公頃，目前皆未開闢。

表 3-9 為永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）公共設施開闢情形一覽表。

表 3-9　永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）公共設施開闢現況明細表

項目		計畫面積（公頃）	開闢面積（公頃）	開闢率（%）	備註
機關用地		1.86	1.86	100.00	現為裕村使用
國小用地		2.00	0.00	0.00	
公園用地		1.11	0.00	0.00	
兒童遊樂場用地	兒一	0.20	0.00	0.00	
	兒二	0.20	0.00	0.00	
	小計	0.40	0.00	0.00	
市場用地		0.24	0.00	0.00	
停車場用地		0.12	0.12	100.00	
綠地	綠一	0.09	0.00	0.00	
	綠二	0.14	0.00	0.00	
	綠四	0.07	0.00	0.00	
	小計	0.30	0.00	0.00	

資料來源：本計畫整理。

（二）六甲頂市地重劃地區

1. 學校用地

（1）文小用地

劃設文小用地一處，面積為 2.70 公頃，已開闢供大橋國小使用。

（2）文高用地

劃設文高用地一處，面積為 20.81 公頃，已開闢供台南高工使用。

2. 市場用地

劃設市場用地一處，面積為 0.32 公頃，目前尚未開闢。

3. 停車場用地

劃設停車場用地一處，面積為 0.15 公頃，現已完全開闢。

4. 公園用地

劃設公園用地一處，面積為 0.23 公頃，現已完全開闢。

表 3-10 為永康（六甲頂市地重劃地區）公共設施開闢情形一覽表。

表 3-10　永康（六甲頂市地重劃地區）公共設施開闢現況明細表

項目		計畫面積（公頃）	開闢面積（公頃）	開闢率（%）	備註
學校用地	文小	2.70	2.70	100.00	大橋國小
	文高	20.81	20.81	100.00	台南高工
	小計	23.51	23.51	100.00	
市場用地		0.32	0.00	0.00	
公園用地		0.23	0.23	100.00	
停車場用地		0.15	0.15	100.00	

資料來源：本計畫彙整。

（三）四分子地區

1. 機關用地

劃設機關用地二處，面積為 0.22 公頃，分別供復興派出所及軍事設施使用，開闢率為 100.00％。

2. 公用事業用地

劃設公用事業用地一處，面積為 0.31 公頃，為現有自來水配水中心使用，開闢率為 100.00％。

3. 學校用地

（1）國小

劃設國小用地三處，面積為 6.79 公頃，已分別供復興國小、勝利國小及五王國小使用，開闢率為 100.00％。

（2）國中

劃設國中用地二處，面積為 3.56 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，故國中用地之開闢率為 11.79％。

4. 市場用地

劃設市場用地四處，面積為 0.82 公頃，其中「市 1」、「市 2」、「市 4」已開闢完成開建，而「市 3」則尚未開闢，開闢率為 84.15%。

5. 停車場用地

劃設停車場用地五處，面積為 0.97 公頃，僅「停 3」已開闢使用，其餘四處皆未開闢，開闢率為 16.49%。

6. 公園用地

劃設公園用地四處，面積 7.39 公頃，除「公三」已開闢使用外，其餘均未開闢使用，開闢率為 16.57%。

7. 兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場十處，面積為 2.24 公頃，除「兒 9」及「兒 10」以外，其餘均未開闢使用，開闢率為 17.86%。

8. 綠地

劃設綠地面積 0.47 公頃，現尚未開闢。

9. 社教用地

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，其中社教二用地現已開闢完成，而社教一用地現供資源回收站使用。

表 3-11　永康六甲頂都市計畫（四分子地區）公共設施開闢現況明細表

表 3-11　永康六甲頂都市計畫（四分子地區）公共設施開闢情形一覽表

項目		計畫面積（公頃）	使用面積（公頃）	開闢率（%）	備註
機關用地	機　二	0.16	0.16	100.00	復興派出所
	機　三	0.06	0.06	100.00	軍事設施用地
	小　計	0.22	0.22	100.00	
公用事業用地		0.31	0.31	100.00	自來水配水中心
學校用地	國小一	2.48	2.48	100.00	五王國小
	國小二	2.09	2.09	100.00	勝利國小
	國小三	2.22	2.22	100.00	復興國小
	小　計	6.79	6.79	100.00	
	國中一	3.14	0.00	0.00	
	國中二	0.42	0.42	100.00	永仁國中之一部分
	小　計	3.56	0.42	11.79	
市場用地	市　一	0.22	0.22	100.00	五王民有市場
	市　二	0.22	0.22	100.00	中興市場
	市　三	0.13	0.00	0.00	
	市　四	0.25	0.25	100.00	兵仔市場
	小　計	0.82	0.69	84.15	
公園用地	公　一	1.80	0.00	0.00	
	公　二	3.29	0.00	0.00	
	公　三	1.41	1.41	0.00	
	公　四	0.89	0.00	0.00	
	公　五	1.12	0.00	0.00	
	小　計	8.51	1.41	16.57	
停車場用地	停　一	0.08	0.00	0.00	
	停　二	0.10	0.00	0.00	
	停　三	0.16	0.16	100.00	
	停　四	0.15	0.00	0.00	
	停　五	0.48	0.00	0.00	
	小　計	0.97	0.16	16.49	
兒童遊樂場用地	兒　一	0.20	0.00	0.00	
	兒　二	0.20	0.00	0.00	
	兒　三	0.20	0.00	0.00	
	兒　四	0.23	0.00	0.00	
	兒　五	0.20	0.00	0.00	
	兒　六	0.20	0.00	0.00	
	兒　七	0.20	0.00	0.00	
	兒　八	0.20	0.00	0.00	
	兒　九	0.20	0.20	100.00	
	兒　十	0.20	0.20	100.00	
	兒十一	0.21	0.00	0.00	
	小　計	2.24	0.40	17.86	
社教用地	社教一	0.21	0.00	0.00	資源回收站
	社教二	0.02	0.02	100.00	六合里活動中心
	小　計	0.23	0.02	8.70	
綠　地		0.47	0.00	0.00	

資料來源：本計畫整理。

三、交通運輸

（一）鐵路

縱貫鐵路貫穿本計畫區，且為六甲頂地區及六甲頂市地重劃地區之交界。縱貫鐵路於本計畫區鄰近地區設有永康站、大橋站及台南站，可服務台南地區民眾南北交通。

（二）省道及縣道

1. 台 1 線（中華路）

台 1 線通過本計畫區北側，往東可連接國道 1 號永康交流道並通往新化鎮；台 1 線在本計畫區北側與台 19 線交會後，即往南貫穿本計畫區，成為本計畫區主要南北向交通動線，並為台南市之外環道路。

2. 台 19 線

台 19 線於本計畫區北側與省道台 1 線相會，往北可通往安定鄉及台南科學園區。

3. 台 20 線（中山南路）

台 20 線為本計畫區六甲頂市地重劃地區及四分子地區之交界，往東可通往新化鎮，往西則可至台南市區。

4. 縣 180 線（小東路）

縣道 180 線位於本計畫區南界，為東西向道路，往東可通往新化鎮，往西則可至台南市區。

圖 3-2 為區域交通路網系統示意圖。

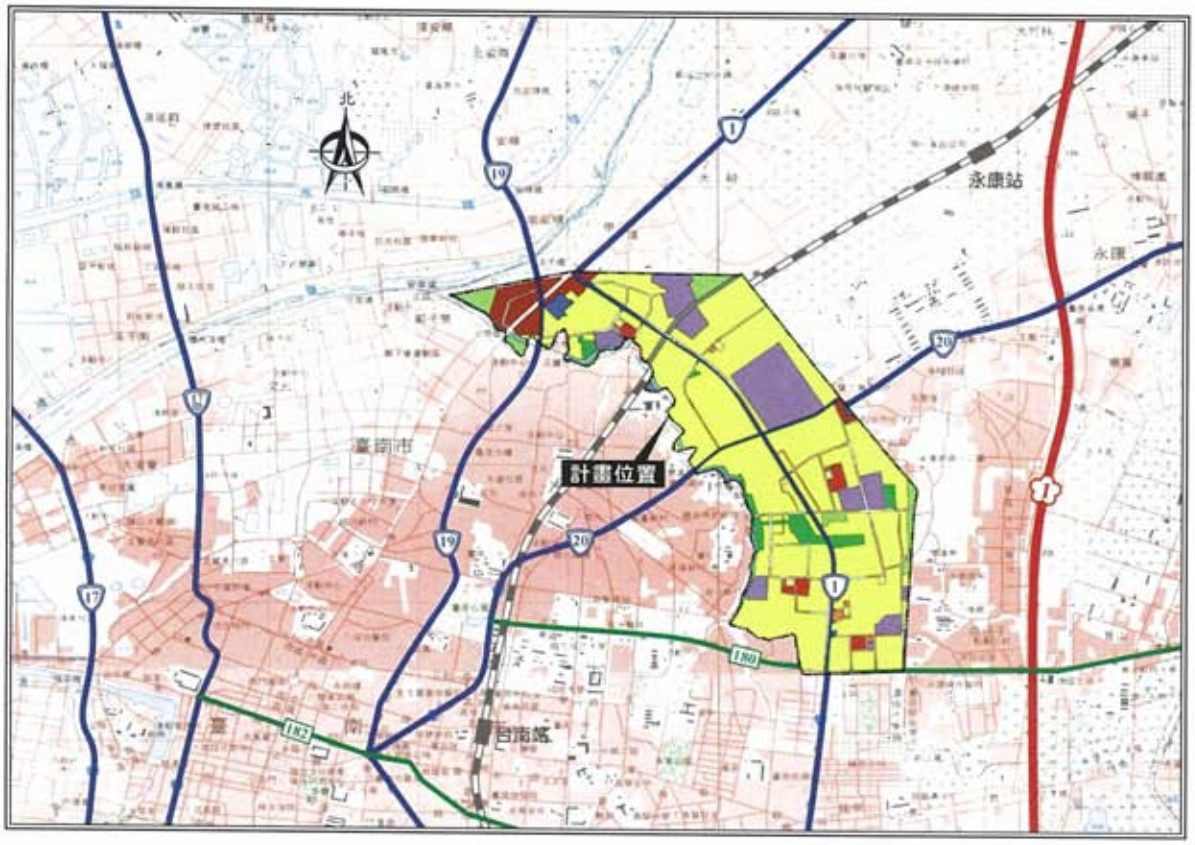


圖 3-2　區域交通路網系統示意圖

第四章　都市計畫圖重製作業

第一節　重製作業方式

一、重製展繪依據

（一）現行計畫圖

六甲頂與四分子地區現行都市計畫圖比例尺為 1/1200，地形測繪時間為民國 64 年 1 月，迄今已逾 30 年；六甲頂市地重劃區現行都市計畫主要計畫圖比例尺為 1/2000，細部計畫圖比例尺為 1/1000，地形圖曾於民國 85 年 7 月完成重新測製。

表 4-1　現行都市計畫圖資彙整表

地區	地形圖測繪時間	地形圖重測繪製時間	比例尺	資料屬性
六甲頂地區	64.01	-	1/1200	平面手繪紙圖
六甲頂市地重劃地區	60	85.07	細部計畫：1/1000 主要計畫：1/2000	平面手繪紙圖
四分子地區	64.01	-	1/1200	平面手繪紙圖

資料來源：本計畫整理。

（二）地形圖

本計畫使用之數值地形測量圖係於民國 95 年 10 月起進行測繪，平面控制採用內政部 86 年公布之「1997」台灣大地基準（簡稱 TWD97），並於 96 年 10 月經縣政府完成測量成果驗收。

（三）樁位圖

原有都市計畫樁位圖為 TWD67 座標系統，於導線點測量作業時，將現地留存都市計畫樁位一併聯測，做為都市計畫樁位座標系統轉換及平差推算之依據，並參照歷年來個案變更及通盤檢討之成果修正後，加以整理轉換成 TWD97 系統之成果圖。

（四）地籍圖

本案地籍圖係由永康地政事務所提供，除位於六甲頂市地重劃區係於 60 年代配合市地重劃之圖解法地籍圖，其餘均已完成數值地籍重測。

二、重製作業流程

（一）都市計畫圖展繪

1. 作業方式

依據計畫區都市計畫樁位成果資料（含主要計畫、細部計畫及歷次個案變更），展繪都市計畫街廓線於新測比例尺 1/1000 數值地形圖。

2. 作業原則

（1）將不同座標系統之圖形資料整合為一：將本計畫區之都市計畫樁位成果座標系統轉換成國際橫梅氏（UTM）二度分帶投影座標系統；嗣後直接將都市計畫樁位座標值展點於新測地形圖上，再參考原都市計畫圖，將都市計畫範圍線、土地使用分區界線、公共設施用地界樁及道路中心樁及其邊境界線等，逐一展繪於比例尺 1/1000 數值化地形測量圖上。

（2）依計畫書圖、樁位成果、地籍資料之法定地位的相對重要性，作為展繪計畫線之依循：經校對展繪成果，如發現樁位圖與現行都市計畫圖產生差異時，則再檢核地籍圖等資料作為展繪計畫線之參據；然而若有地籍尚未分割者，則再回溯比例尺 1/3000 原都市計畫圖及都市計畫說明書所載內容，作為展繪計畫線之參據。

（二）重製疑義校核作業

1. 地籍圖套繪

依照計畫圖比例，將地籍圖與樁位圖及展繪後新計畫圖套疊比對，以供研商討論之用。

2. 重製疑義校核

依據都市計畫圖套繪成果進行樁位校核作業，檢核樁位資料與都市計畫核定圖之差異，並參酌地籍分割線、地形、地物或形狀、街廓大小等，將差異明顯不符之原計畫線轉繪於新測地形圖上，製作圖、表提列疑義案。

3. 現場勘查

展繪之計畫線，若發現與地形圖上所測繪之現況（建物、道路等）不符者，應至現場勘查瞭解，若屬測量偏差即修測改正，若為其他原因，則製作圖、表提列疑義案。

4. 重製疑義處理

承續樁位校核成果研擬都市計畫圖重製疑義，彙整為重製疑義綜理表及相關佐證資料，作為召開疑義協調會議之依據。

（三）重製疑義處理原則

1. 都市計畫圖與樁位圖不符，現況已開闢者

（1）地籍分割成果與樁位圖甚為相符，且開闢現況與樁位成果近似或甚為相符，依樁位圖展繪。

（2）地籍分割成果與樁位圖甚為相符，但開闢現況與樁位成果不符，且違反原規劃意旨者，依樁位圖展繪。

（3）地籍分割成果與樁位圖不甚相符，且開闢現況亦與樁位成果不符，但地籍分割成果與開闢現況近似相符，且其與計畫圖差異無違原規劃意旨者，依地籍圖展繪，並配合修正樁位成果。

2. 都市計畫圖與樁位圖不符，現況未開闢者

（1）地籍分割成果與樁位圖近似或甚為相符，計畫圖與樁位圖之差異無違原規劃意旨者，依樁位圖展繪。

（2）地籍分割成果與樁位區不符，地籍圖與計畫圖差異無違原規劃意旨者，依地籍圖展繪，若涉及樁位需配合修正部分，後續請權責單位配合辦理。

3. 未測釘樁位

（1）先就歷年樁位資料進行確認無樁位資料，且經確定非依地籍範圍擬定或變更者，依計畫圖展繪。

（2）未測釘樁位之分區或用地係依地籍權屬範圍擬定或變更者，或該地區為市地重劃區且地籍已逕為分割者，依地籍圖（參考現況）展繪。

（3）若未測釘樁位之分區或用地經查非依地籍範圍擬定或變更者，惟地籍分割情形與計畫圖或開闢現況均甚為相符，且無違原規劃意旨者，依地籍圖展繪。

4. 多餘樁位

樁位圖上因歷次都市計畫辦理通盤檢討或個案變更，致分區或用地調整所產生之多餘樁位，建議廢除。

第二節　重製疑義處理與成果

一、重製疑義處理

為解決本次都市計畫圖重製所產生的諸多疑義，故由台南縣政府邀集相關單位召開都市計畫圖重製疑義協調會，就重製疑義之處理原則與方式進行研商並達成決議，以供計畫區展繪及辦理都市計畫變更之依據。

本案都市計畫圖重製作業分別於民國 97 年 2 月 15 日及 3 月 5 日召開二次重製疑義協調會議，並於會中獲致具體決議（詳表 4-2~4-4），嗣經台南縣政府 97 年 4 月 7 日府城都字第 0970075334 號函送會議紀錄在案。

俟後依據都市計畫圖重製疑義協調會決議內容進行必要之圖面調整修正，以完成重製後都市計畫圖及重製成果之各項圖冊，並由台南縣政府於民國 97 年 6 月 2 日起至民國 97 年 7 月 2 日止將重製後都市計畫圖與原計畫圖一併辦理公告，並徵求人民團體意見，以作為本次專案檢討之基本圖。

二、重製作業成果

過去因測量作業及圖面面積量測的技術較粗略，故於本次辦理都市計畫圖重製作業時，透過全面數值化地形測量作業，使得計畫圖的精度提昇，因此為計畫區內各項用地計畫面積與現行計畫書所載數據產生差異之主要原因。茲以表 4-5～表 4-7 述明其面積之差異，並以重製後面積作為本次通盤檢討依據。

表 4-2　永康六甲頂都市計畫圖重製疑義綜理表（六甲頂地區）

類型 A：計畫圖與樁位圖形狀不符，現況已開闢				
編號	位置	問題內容	規劃單位初擬解決方案	決議
A-1	5-30M（中華路）南側之乙種工業區	乙種工業區 1.以樁位圖與計畫圖套疊結果，該乙種工業區形狀不符，其於樁位圖上所示較計畫圖東西寬度最大誤差約6.0M；南北長度最大誤差約4.0M。 2.以樁位圖與數值地籍圖套疊結果，形狀甚爲相符。 3.現況部分工業區已開闢使用，且除區內12M道路尚未開闢外，其餘四週道路已開闢，且開闢成果與樁位圖甚爲相符。	1.於北側界線（樁號C2'至R13'間），因樁位圖與數值地籍圖及開闢現況甚爲相符，故依樁位圖展繪。 2.其餘差異部分，因樁位圖與數值地籍圖甚爲相符，故依樁位圖展繪	依初擬解決方案展繪。
A-2	4-22M（中正南路）東側之乙種工業區、住宅區與機關用地	乙種工業區 1.以樁位圖與計畫圖套疊結果，該乙種工業區形狀不符，其於樁位圖上所示較計畫圖東西寬度最大誤差約4.3M；南北長度最大誤差約3.9M。 2.以樁位圖與數值地籍圖套疊結果，形狀甚爲相符。 3.現況大部分已開闢，惟與機關用地銜接部分開闢現況與樁位圖不甚相符外，其餘約甚爲相符。	1.於樁號S018至C5-1與機關用地銜接之界線，雖樁位圖與開闢現況不甚相符，惟樁位圖與數值地籍圖甚爲相符，故依樁位圖展繪。 2.其餘差異部分，因樁位圖與數值地籍圖及開闢現況均甚爲相符，故依樁位圖展繪。	依初擬解決方案展繪。
		機關用地 1.以樁位圖與計畫圖套疊結果，該機關用地形狀不符，其於樁位圖所示較計畫圖之東西寬度最大誤差5.4M；南北長度最大誤差約3.9M。另於樁號C5-2至S01間之界線，計畫圖與樁位圖形狀不甚相符。 2.以樁位圖與數值地籍圖套疊結果，形狀甚爲相符。 3.現況已開闢爲路嘉大社區，除北側界線開闢現況與樁位成果不甚相符外，其餘均甚爲相符。	3.北側界線與工業區銜接部分(即樁號S018至C5-1)，併本案第1點辦理。 4.於樁號C5-2至S01間之界線，計畫圖與樁位圖形狀雖不甚相符，惟其差異無違原規劃意旨，且樁位圖與數值地籍圖甚爲相符，故依樁位圖展繪。 5.其餘差異部分，因樁位圖與開闢現況雖部分不甚相符，但與數值地籍圖均相符，故依樁位圖展繪。	1.依初擬解決方案展繪。 2.經清查該機關用地周邊地籍情形，尚有部分畸零地係屬軍備局管有之國有地，爲符實際，於後續通盤檢討研議調整機關用地範圍（以軍備局管有之國有地爲範圍）。

表4-2（續1）

編號	位置	問題內容	規劃單位初擬解決方案	決議
A-2	4-22M(中正南路)東側之乙種工業區、住宅區與機關用地	住宅區 1.以樁位圖與計畫圖套疊結果，該處住宅區於臨接3號道路之界線，其於樁位圖上所示較計畫圖之往西偏移最大誤差約4.3M。 2.以樁位圖與數值地籍圖套疊結果，地籍已分割，且形狀甚爲相符。 3.現況已開闢，且開闢現況與樁位成果甚爲相符。	6.因樁位圖與數值地籍圖及開闢現況均甚爲相符，故依樁位圖展繪。	依初擬解決方案展繪。
A-3	4-22M(中正南路)東側之住宅區與人行步道	住宅區 1.以樁位圖與計畫圖套疊結果，該住宅區形狀不符，其於樁位圖上所示較計畫圖之東西寬度最大誤差約6.2M，南北長度最大誤差約6.5M。 2.以樁位圖與數值地籍圖套疊結果，除位於樁號C25至C26間界線不符外，其餘均甚爲相符。 3.現況已開闢，除位於樁號C25至C26間開闢情形與樁位成果不相符外，其餘均甚爲相符。	1.於樁號C25至C26間界線，因樁位圖與數值地籍圖及開闢現況均不甚相符，惟開闢現況與地籍圖近似相符，且地籍圖與計畫圖差異無違原規劃意旨，故依地籍圖展繪。 2.其餘差異部分，因樁位圖與數值地籍圖及開闢現況均甚爲相符，故依樁位圖展繪。	依初擬解決方案展繪。
		人行步道用地 1.以樁位圖與計畫圖套疊結果，該處人行步道用地形狀不符，其於樁位圖上所示較計畫圖最大誤差約6.5M。 2.以樁位圖與數值地籍圖套疊結果，甚爲相符。 3.現況未開闢。	3.因樁位圖與數值地籍圖甚爲相符，故依樁位圖展繪。	依初擬解決方案展繪。
A-4	1-30M(中華路)北側之乙種工業區	乙種工業區 1.以樁位圖與計畫圖套疊結果，該乙種工業區形狀不符，其於樁位圖上所示較計畫圖之東西寬度最大誤差約1.9M，南北長度最大誤差約1.4M；另於西側1號與2號道路交叉口之道路截角，其截距亦不甚相符。 2.以樁位圖與數值地籍圖套疊結果，除位於東側與綠地交接之界線部分不甚相符外，其餘大部分甚爲相符。 3.現況爲台電台南區營業所配電中心與住宅使用，開闢情形部分與樁位圖不甚相符。	1.於1號與2號道路交叉口之截角，因樁位圖與數值地籍圖甚爲相符，故依樁位圖展繪。 2.於東側界線（樁號SG1-3至C38間），因樁位圖與數值地籍圖不甚相符，且地籍圖與計畫圖差異無違原規劃意旨，故依地籍圖展繪。 3.其餘差異部分，因樁位圖與數值地籍圖均甚爲相符，故依樁位圖展繪。	依初擬解決方案展繪。

表 4-2（續 2）

編號	位置	問題內容	規劃單位初擬解決方案	決議
A-5	I-30M(中華路)北側之住宅區與兒童遊樂場用地	住宅區 1.以椿位圖與計畫圖套疊結果，該住宅區形狀不符，其於椿位圖上所示較計畫圖之東西寬度最大誤差約1.7M。 2.以椿位圖與數值地籍圖套疊結果，形狀均甚爲相符。 3.現況大部分已開闢，且開闢現況與椿位圖均甚爲相符。	1.因椿位圖與數值地籍圖及開闢現況均甚爲相符，故依椿位圖展繪。	依初擬解決方案展繪。
		兒童遊樂場用地 1.以椿位圖與計畫圖套疊結果，該兒童遊樂場用地形狀不符，其於椿位圖上所示較計畫圖之南北長度最大誤差約2.3M。 2.以椿位圖與數值地籍圖套疊結果，甚爲相符。 3.現況尚未開闢。	2.因椿位圖與計畫圖差異位置近似平移，且椿位圖與數值地籍圖甚爲相符，故依椿位圖展繪。	依初擬解決方案展繪。
A-6	鐵路用地北側之文教區及北側計畫範圍線	1.文教區曾於民國90年10月26日及民國93年6月24日辦理個案變更，將部分農業區及住宅區變更爲文教區（詳編號C-3案）。 2.椿位與與計畫圖套疊結果，該文教區形狀不符，除曾辦理個案變更之位置，其椿位區尚未修正致與計畫圖不符外，其餘於椿位測所示較計畫圖之東西寬度最大誤差約3.2。 3.椿位圖與數值地籍圖套疊結果，除曾辦理個案變更之位置，其椿位圖尚未修正致與地籍圖不符，以及位於椿號C108至R9間之計畫範圍線不甚相符外，其餘均甚爲相符 4.況爲南台科技大學使用，開闢情形除椿位圖尚未依個案變更修正之位置外，其餘均甚爲相符。	1.於西側界線（椿號C44-1至SA5間）與東側界線（椿號SA4-1至R378間），併編號C-3案處理。 2.於北側計畫範圍界線，雖計畫圖與椿位圖近似相符，惟椿位圖與數值地籍區不甚相符，且地籍圖與計畫圖差異無違原規劃意旨，故依地籍圖展繪。 3其餘差異部分，因椿位圖與數值地籍圖及開闢現況均甚爲相符，故依椿位圖展繪。	依初擬解決方案展繪。

表 4-2（續 3）

類型 B：計畫圖與樁位圖形狀不符，現況未開闢				
編號	位置	問題內容	規劃單位初擬解決方案	決議
B-1	5-30M(中華路)南側之農業區、河川區(兼供道路使用)與人行步道用地	農業區 1.以樁位圖與計畫圖套疊結果，該農業區形狀不符，其於樁位圖上所示較計畫圖之東西寬度最大誤差約4.6M，南北長度最大誤差約7.5M。 2.以樁位圖與數值地籍圖套疊結果，形狀甚爲相符。	1.因樁位圖與數值地籍圖甚爲相符，且依現況地形研判，應無違原規劃意旨，故依樁位圖展繪。	依初擬解決方案展繪。
		河川區（兼供道路使用） 1.以樁位圖與計畫圖套疊結果，該河川區（兼供道路使用）形狀不符，其於樁位圖上所示較計畫圖往南偏移最大誤差約7.5M。 2.以樁位圖與數值地籍圖套疊結果，南側用地界線地籍未分割。 3.現況尚未開闢。	2.因樁位圖與計畫圖差異近似平移，且依現況地形研判，應無違原規劃意旨，故依樁位圖展繪。	依初擬解決方案展繪。
		人行步道用地 1.以樁位圖與計畫圖套疊結果，該人行步道形狀不符，其於樁位圖上所示較計畫圖往南偏移最大誤差約10.0M。 2.以樁位圖與數值地籍圖套疊結果，形狀甚爲相符。 3.現況尚未開闢。	3.因樁位圖與計畫圖差異位置近似平移，且樁位圖與數值地籍圖甚爲相符，故依樁位圖展繪。	依初擬解決方案展繪。
類型 C：樁位圖未測釘樁位				
編號	位置	問題內容	規劃單位初擬解決方案	決議
C-1	計畫區南側之河川區(兼供道路使用)	1.該河川區（兼供道路使用）係於82.09辦理「變更永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）（部分道路用地、鐵路用地爲水溝用地，部分農業區爲道路用地）（柴頭港溪整治線）」時，配合柴頭港溪整治用地範圍而調整變更部分道路及鐵路用地爲水溝用地，其後於二通時配合鄰近交通需求，將水溝用地變更爲水溝（兼作道路使用），之後於96年6月變更分區爲河川區（兼供道路使用），惟變更後樁位圖上尚未測釘其界樁。 2.現況尚未開闢，地籍未分割。	依計畫圖展繪。	依台南縣所轄地籍範圍展繪。

表 4-2（續 4）

編號	位置	問題內容	規劃單位初擬解決方案	決議
C-2	4-22M（中正南路）兩側之住宅區	1.該住宅區係於民國85.11辦理第二次通盤檢討時（變3案），因原計畫6-1號道路部分路段（2號道路與3號道路間）緊鄰柴頭港溪，而由於柴頭港溪整治後將於該溪兩旁各留設八公尺道路，並與溪旁保留之四公尺人行步道合併作為道路使用，以供兩側道路通行，故該路段已無保留必要，而併鄰近使用分區整體規劃變更，故變更部分道路用地為乙種工業區、綠地、住宅區與人行步道用地，但變更後該住宅區於樁位圖上並未測釘其界樁。 2.現況尚未開闢。 3.因原計畫係規劃為道路用地，故地籍已分割。	因地籍已分割，故依地籍圖展繪。	依初擬解決方案展繪。
C-3	計畫區東側之文教區	1.該文教區係於民國90年10月26日辦理「變更永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）（部分農業區為私立學校用地）」時，因校區教學及生活空間已不敷使用，為增建實習工廠、宿舍大樓及體育教學空間，變更部分農業區為私立學校用地，變更範圍包括永康市頂中段927、927-1地號，但變更後樁位圖上尚未測釘其界樁，且原計畫範圍樁尚未配合廢除。 2.另該文教區後續於民國93年6月24日辦理「變更永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）（部分住宅區、農業區為私立學校用地）」時，因校區教學與行政空間已不敷使用，將已取得之永康市頂中段979-1、918、919、920、921等地號及頂南段1地號等六筆土地，變更部分住宅區與農業區為私立學校用地，但變更後樁位圖上尚未測釘其界樁，且原計畫範圍樁尚未配合廢除。 3.現況已開闢。	1.依地籍圖（永康市頂中段927、927-1、979-1、918、919、920、921地號及頂南段1地號）展繪。 2.廢除 R9、SA9、SA10、SA4-1 及 SA5～SA8 等多餘樁位。	依初擬解決方案展繪。

表 4-2（續 5）

編號	位置	問題內容	規劃單位初擬解決方案	決議
C-4	北側、西側及南側計畫範圍線	1.位於西側及南側計畫範圍線，係於94.10辦理第三次通盤檢討時（變3案），因現行永康市與台南市計畫範圍界線，與行政區界線交錯，造成土地管制上之困擾，故依重測後之地籍樁位資料，調整都市計畫界線與地籍線一致，以符合實際，但變更後樁位圖上尚未測釘其範圍界樁。 2.於北側計畫範圍線，依計畫書所載，係依原台南市主要計畫範圍線，惟樁位圖上尚未測釘其範圍界樁。	1.於西側與南側計畫範圍線，因一通係依台南縣、市之地籍調整範圍線，故依縣市所轉之地籍範圍展繪。 2.於北側計畫範圍線，依計畫書所載，係依原台南市主要計畫範圍，故依計畫圖展繪。	依初擬解決方案展繪。

表 4-3　永康六甲頂都市計畫圖重製疑義綜理表（六甲頂市地重劃區）

類型C：樁位圖未測釘樁位				
編號	位置	問題內容	規劃單位初擬解決方案	決議
C-1	計畫區兩側計畫範圍線	該處計畫範圍線係於 89.09 辦理第二次通盤檢討時（變 6 案），配合與台南市相鄰之計畫範圍界線，故依台南縣地籍範圍修正（亦即部分劃入計畫範圍，部分劃出計畫範圍），但變更後樁位圖上尚未測釘其界樁。	因計畫區西側與台南市相鄰接，故依縣市所轄之地籍範圍展繪。	依初擬解決方案展繪。
C-2	範圍內各項使用分區或用地界線	1.本計畫區係於民國60年辦理市地重劃，且已完成開發。 2.依據「都市計畫樁測定及管理辦法」第21條規定，已辦理市地重劃地區，因已完成地籍分割地區，得視實際情形減釘或免釘樁位，以避免後續釘樁與地籍分割情形產生出入，致造成執行疑義與困擾，故本區目前並無釘樁資料。	因該區已完成市地重劃，故建議依地籍圖展繪。	依初擬解決方案展繪。

表 4-4　永康六甲頂都市計畫圖重製疑義綜理表（四分子地區）

類型 A：計畫圖與椿位圖形狀不符，現況已開闢				
編號	位置	問題內容	規劃單位初擬解決方案	決議
A-1	17-10M 道路(五福街)南側之住宅區	1.以椿位圖與計畫圖套疊結果，該住宅區形狀不符，其於椿位圖上所示較計畫圖之東西寬度最大誤差約1.1M。 2.以椿位圖與數值地籍圖套疊結果，形狀甚爲相符。 3.現況大部分已開闢，除東側臨接人行步道之建築基地開闢現況與椿位成果不符外，其餘均甚爲相符。	因椿位圖與數值地籍圖甚爲柜符，故依椿位圖展繪；惟東側界線與開闢現況不符部分，建議參考開闢現況，納入後續通盤檢討研議。	1.依初擬解決方案展繪。 2.請業務單位協助調閱該處建築線資料，以釐清開闢現況與椿位及地籍分割成果不符之狀況，俾利研判是否納入後續通盤檢討研議變更。
A-2	8-15M 道路(中華二路)南側之住宅區	1.以椿位圖與計畫圖套疊結果，該住宅區形狀不符，其於椿位圖上所示較計畫圖之東西寬度最大誤差約3.9M，南北長度最大誤差約1.5M。 2.以椿位圖與數值地籍圖套疊結果，大部分地籍已分割，且已分割部分均甚爲相符。 3.現況大部分建築基地、及中興路已開闢，且開闢現況與椿位圖均甚爲相符。	1.於北側臨8-15M界線，及東側椿號 C444 至 C29間界線，因椿位圖與開闢現況及地籍圖均甚爲相符，故依椿位圖展繪。 2.其餘差異部分，因椿位圖與數值地籍圖均甚爲相符，故依椿位圖展繪。	1.依初擬解決方案展繪。 2.請永康地政事務所儘速辦理該道路用地地籍逕爲分割。
A-3	1-30M 道路(中華路)東側宗教專用區與住宅區	宗教專用區 1.以椿位圖與計畫圖套疊結果，該宗教專用區形狀不符，其於椿位圖上所示較計畫圖之東西寬度最大誤差約2.1M。 2.以椿位圖與數值地籍圖套疊結果，形狀均甚爲相符。 3.現況爲五王廟，大部分開闢現況與椿位圖甚爲相符。	1.因椿位圖與數值地籍圖均甚爲相符，故依椿位圖展繪。	依初擬解決方案展繪。

表 4-4（續 1）

編號	位置	問題內容	規劃單位初擬解決方案	決議
A-3	I-30M 道路(中華路)東側宗教專用區與住宅區	住宅區 1.以椿位圖與計畫圖套疊結果，該住宅區形狀不符，其於椿位圖上所示較計畫圖之東西寬度最大誤差約3.3M。 2.以椿位圖與數值地籍圖套疊結果，形狀均甚爲相符。 3.現況已開闢爲住宅使用，且開闢現況與椿位圖甚爲相符。	2.因椿位圖與數值地籍圖及開闢現況均甚爲相符，故依椿位圖展繪。	依初擬解決方案展繪。
A-4	I-30M 道路(中華路)東側之兒童遊樂場用地(兒十一)、人行步道用地與機關用地（機二）	兒童遊樂場用地（兒十一） 1.以椿位圖與計畫圖套疊結果，該兒童遊樂場用地形狀不符，其於椿位圖上所示較計畫圖之東西寬度最大誤差約1.6M，南北長度最大誤差約8.7M。 2.以椿位圖與數值地籍圖套疊結果，形狀均甚爲相符。 3.現況尚未開闢。 4.該兒童遊樂場用地及北側道路係分別於第三次及第二次通盤檢討時，依公有土地範圍予以變更。	1.於北側界線，雖椿位圖與計畫圖差異甚大，惟椿位圖與數值地籍圖甚爲相符，且經查該兒童遊樂場及北側道路用地，均位於公有土地範圍內，符合原規劃意旨，故依椿位圖展繪。 2.東側界線，因椿位圖與數值地籍圖甚爲相符，故依椿位圖展繪。	依初擬解決方案展繪。
		人行步道用地 1.以椿位圖與計畫圖套疊結果，該人行步道用地形狀不符，其於椿位圖上所示較計畫圖部分往東偏移，最大誤差約2.5M。 2.以椿位圖與數值地籍圖套疊結果，形狀甚爲相符。 3.現況尚未開闢。	3.因椿位圖與數值地籍圖甚爲相符，故依椿位圖展繪。	依初擬解決方案展繪。
		機關用地（機二） 1.以椿位圖與計畫圖套疊結果，該機關用地形狀不符，其於椿位圖上所示較計畫圖之東西寬度最大誤差約2.2M。 2.以椿位圖與數值地籍圖套疊結果，形狀甚爲相符。 3.現況爲復興派出所，開闢現況與椿位成果甚爲相符。	4.因椿位圖與數值地籍圖及開闢現況均甚爲相符，故依椿位圖展繪。	依初擬解決方案展繪。

表 4-4（續 2）

編號	位置	問題內容	規劃單位初擬解決方案	決議
A-5	8-15M 道路(中華二路)南側之住宅區與 9-12M 、24-12M 計畫道路	住宅區 1.以樁位圖與計畫圖套疊結果，該住宅區形狀不符，其於樁位圖上所示較計畫圖之東西寬最大誤差約1.4M。 2.以樁位圖與數值地籍圖套疊結果，形狀甚爲相符。 3.現況西側12M道路已開闢，且開闢現況與樁位圖甚爲相符。	1.因樁位圖與數值地籍圖及開闢現況均甚爲相符，故依樁位圖展繪。	依初擬解決方案展繪。
		9-12M 道路 1.以樁位圖與計畫圖套疊結果，該道路位置不符，其於樁位圖上所示較計畫圖往西北偏斜，最大誤差約5.6M。 2.以樁位圖與數值地籍圖套疊結果，形狀甚爲相符。 3.現況道路尚未開闢。	2.因樁位圖與數值地籍圖甚爲相符，故依樁位圖展繪。	依初擬解決方案展繪。
		24-12M 道路 1.以樁位圖與計畫圖套疊結果，該道路位置不符，其於樁位圖上所示較計畫圖往南偏移，最大誤差約2.5M。 2.以樁位置與數值地籍圖套疊結果，不甚相符。 3.現況道路已開闢，且開闢現況與樁位圖甚爲相符。	3.因樁位圖與開闢現況甚爲相符，故依樁位圖展繪。	1.依初擬解決方案展繪。 2.請永康地政事務儘速辦理該道路用地逕爲分割。
		農業區 1.以樁位圖與計畫圖套疊結果，該農業區形狀不符，其於樁位圖上所示較計畫圖之東西寬最大誤差約3.8M，南北長最大誤差約3.5M。 2.以樁位圖與數值地籍圖套疊結果，除西側界線甚爲相符外，其餘形狀不甚相符。 3.現況西側12M及南側8M計畫道路已開闢，惟南側開闢現況與樁位圖不甚相符外，其餘均甚爲相符。	4.於東側計畫範圍線，因數值地籍圖已分割，且與計畫圖差異無違原規劃意旨，故依地籍圖展繪。 5.於南側界線，因樁位圖與數值地籍圖及開闢現況均不甚相符，惟地籍圖與開闢現況甚爲相符，且地籍圖與計畫圖差異無違原規劃意旨，故依地籍圖展繪。 6.於西側界線，因樁位置與數值地籍圖及開闢現況均甚爲相符，故依樁位圖展繪。	1.依初擬解決方案展繪。 2.有關東側計畫範圍線部分，請配合地籍圖調整樁位成果。

表 4-4（續 3）

類型 C：樁位圖未測釘樁位				
編號	位置	問題內容	規劃單位初擬解決方案	決議
C-1	計畫區西隅之綠地用地	1.該綠地用地係於82.9辦理「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、道路用地爲水溝用地，部分水溝用地爲公園用地、綠地、住宅區，部分綠地爲道路用地）（柴頭港溪整治線）」時，爲配合柴頭港溪整治用地範圍，予以變更，但變更後該處綠地用地與住宅區間於樁位圖上尚未測釘其界樁。 2.現況尚未開闢。	依計畫圖展繪。	依初擬解決方案展繪。
C-2	計畫區西隅之社教用地(社二)	1.該社教用地係於93.06辦理「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爲社教用地）」時，因中華里與六合里無可供里民休閒活動之集會場所，故將六合段345地號予以變更爲社教用地，變更後樁位圖上尚未測釘其界樁。 2.現況爲六合里活動中心。	依地籍圖（即永康市六合段345地號）展繪。	依初擬解決方案展繪。
C-3	計畫區西南側住宅區	1.該處住宅區樁位圖上未測釘其分區界樁。 2.現況已開闢爲住宅使用。	因數值地籍圖與開闢現況甚爲相符，故依地籍圖展繪。	1.依初擬解決方案展繪。 2.有關計畫範圍南側部分地區未辦理現況測量，請測量公司再行補測。
C-4	計畫區東側住宅區與 12M 計畫道路	1.該處住宅區與北側國中二學校用地，及南側機三機關用地間之分區界線，於樁位圖上未測釘其分區界樁。 2.另12M計畫道路亦未測釘中心樁。 3.現況住宅區已開闢。	1.於北側臨學校用地之界線部分，因數值地籍圖與開闢現況及計畫圖甚爲相符，故依地籍圖展繪。 2.於南側臨機關用地之界線，因地籍尚未分割，故依計畫圖（參考開闢現況）展繪。 3.12M計畫道路，因數值地籍圖已分割，故依地籍圖展繪。	依初擬解決方案展繪。

表 4-4（續 4）

編號	位置	問題內容	規劃單位初擬解決方案	決議
C-5	計畫區東側住宅區與農業區界線	1.該農業區南側與住宅區之間分區界線未測釘其界樁。 2.現況住宅區爲曾文水庫員工宿舍使用。	因數值地籍圖與計畫圖其爲栢符，故依地籍圖展繪。	依初擬解決方案展繪。
C-6	西側、南側及東側計畫範圍線	1.西側及南側計畫範圍線係於第三次通盤檢討時（變10案），因現行永康市與台南市計畫範圍界線，與行政區界線交錯，配合重測後之地籍樁位資料，調整都市計畫界線使與地籍界線一致，以符合實際，但變更後尚未測釘其界樁。 2.東側計畫範圍線依計畫書所載係至原台南市計畫範圍線，於樁位圖上尚未測釘界樁。	1.於西側與南側界線部分，依規劃意旨，故依台南縣、市所轄之地籍範圍展繪。 2.於東側界線部分，因數值地籍圖已分割，故依地籍展繪。	依初擬解決方案展繪。
類型 D：樁位圖多餘樁位				
編號	位置	問題內容	規劃單位初擬解決方案	決議
D-1	中華路東側之兒童遊樂場用地（兒四）及停車場用地(停五)	1.兒四兒童遊樂場及停五停車場等用地，係於第二次通盤檢討時（變3案），爲因應計畫區日益增多之停車需求及公地公用之原則，併機二北側之國有土地及原計畫部分兒四用地，整體規劃變更爲停車場用地、兒童遊樂場用地及道路用地。 2.變更後原12M、6M及人行步道等道路用地之道路中心樁尚未配合廢除。	發塗 C172、C78、C78-1、C174、C77-2 等多餘樁位。	依初擬解決方案展繪。

表 4-5　都市計畫圖重製前後土地使用計畫面積對照表
（六甲頂地區）

項　　目	現行計畫面積（公頃）	重製後計畫面積（公頃）
住　宅　區	25.43	23.92
商　業　區	0.73	0.73
乙種工業區	12.45	12.75
文　教　區（供私立南台科技大學使用）	5.99	5.99
機關用地	1.86	1.85
國小用地	2.00	1.90
市場用地	0.24	0.24
停車場用地	0.12	0.12
兒童遊樂場用地	0.40	0.41
公園用地	1.11	1.16
綠　地	0.30	0.30
鐵路用地	1.75	1.69
道路用地	12.54	12.29
河　川　區	0.64	0.08
河川區（兼供道路使用）	2.18	1.83
農　業　區	6.63	6.33
計畫總面積	74.37	71.59

註：本表所列重製後計畫面積係由重製後 1/3000 都市計畫重製底圖取，其實際面積仍應以依據核定圖實地分割測量為準。

表 4-6　都市計畫圖重製前後各項公共設施用地面積對照表
（六甲頂地區）

項目		現行計畫面積（公頃）	重製後計畫面積（公頃）
機關用地		1.86	1.85
國小用地		2.00	1.90
公園用地		1.11	1.16
兒童遊樂場用地	兒一	0.20	0.20
	兒二	0.20	0.21
	小計	0.40	0.41
市場用地		0.24	0.24
停車場用地		0.12	0.12
綠地	綠一	0.09	0.12
	綠三	0.14	0.12
	綠四	0.07	0.06
	小計	0.30	0.30

註：本表所列重製後計畫面積係由重製後 1/3000 都市計畫重製底圖取，其實際面積仍應以依據核定圖實地分割測量為準。

表 4-7　都市計畫圖重製前後土地使用計畫面積對照表
（六甲頂市地重劃地區主要計畫）

項目		現行計畫面積（公頃）	重製後計畫面積（公頃）
住宅區		64.69	64.23
學校用地	文小	2.70	2.71
	文高	20.81	20.81
市場用地		0.32	0.33
停車場用地		0.15	0.15
公園用地		0.23	0.23
鐵路用地		1.10	1.01
道路用地		6.65	6.63
河川區（兼供道路使用）		0.96	0.62
計畫總面積		97.61	96.72

註：本表所列重製後計畫面積係由重製後 1/3000 都市計畫重製圖量取，其實際面積仍應以依據核定圖實地分割測量為準。

表 4-8　都市計畫圖重製前後土地使用計畫面積對照表
（四分子地區）

項目	現行計畫面積（公頃）	重製後計畫面積（公頃）
住宅區	116.62	115.71
商業區	3.56	3.53
乙種工業區	1.04	1.02
宗教專用區	1.22	1.18
文教區（供私立崑山中學使用）	0.38	0.28
機關用地	0.22	0.36
公用事業用地	0.31	0.30
學校用地	10.35	10.36
市場用地	0.82	0.84
停車場用地	0.97	1.02
兒童遊樂場用地	2.24	2.24
公園用地	8.51	8.53
社教用地	0.23	0.25
綠地	0.47	0.39
道路用地	32.71	34.81
農業區	2.88	3.07
河川區（兼供道路使用）	2.30	1.84
計畫總面積	184.83	185.73

註：本表所列重製後計畫面積係由重製後 1/3000 都市計畫重製圖量取，其實際面積仍應以依據核定圖實地分割測量為準。

表 4-9 都市計畫圖重製前後各項公共設施用地面積對照表
（四分子地區）

項目		現行計畫面積（公頃）	重製後計畫面積（公頃）
機關用地	機二	0.16	0.14
	機三	0.06	0.22
	小計	0.22	0.36
公用事業用地		0.31	0.30
學校用地	國小一	2.48	2.48
	國小二	2.09	2.06
	國小三	2.22	2.18
	小計	6.79	6.72
	國中一	3.14	3.13
	國中二	0.42	0.51
	小計	3.56	3.64
市場用地	市一	0.22	0.22
	市二	0.22	0.24
	市三	0.13	0.13
	市四	0.25	0.25
	小計	0.82	0.84
公園用地	公一	1.80	1.79
	公二	3.29	3.30
	公三	1.41	1.35
	公四	0.89	0.92
	公五	1.12	1.17
	小計	8.51	8.53
停車場用地	停一	0.08	0.08
	停二	0.10	0.10
	停三	0.16	0.16
	停四	0.15	0.15
	停五	0.48	0.53
	小計	0.97	1.02
兒童遊樂場用地	兒一	0.20	0.20
	兒二	0.20	0.19
	兒三	0.20	0.20
	兒四	0.23	0.24
	兒五	0.20	0.19
	兒六	0.20	0.20
	兒七	0.20	0.21
	兒八	0.20	0.20
	兒九	0.20	0.21
	兒十	0.20	0.19
	兒十一	0.21	0.21
	小計	2.24	2.24
社教用地	社教一	0.21	0.22
	社教二	0.02	0.03
	小計	0.23	0.25
綠地		0.47	0.39

註：本表所列重製後計畫面積係由重製後 1/3000 都市計畫重製圖量取，其實際面積仍應以依據核定圖實地分割測量結果。

第五章　計畫層級區分

第一節　計畫層級區分原則

一、計畫圖之比例尺及面積

（一）依都市計畫法第23條規定，區分主要計畫與細部計畫層級，本案主要計畫圖比例尺應為三千分之一，細部計畫比例尺則統一為一千分之一為原則，以資區別。

（二）依上開規定區分主要計畫及細部計畫後，土地使用面積應重新量取並於計畫書內列表說明，及加註「實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準」等字樣，並免再提案變更。

（三）計畫區內計畫道路除特殊截角外，餘應依「台南縣建築管理自治條例」有關道路截角規定辦理。

二、區分主要計畫及細部計畫之原則

（一）依都市計畫法第15條及22條規定辦理。

（二）將原有三處個別都市計畫合併為一主要計畫及細部計畫範圍。

（三）學校、公園用地、機關、市場、停車場、社教、鐵路用地等公共設施劃歸主要計畫層級；綠地、兒童遊樂場用地等鄰里性公共設施則劃歸為細部計畫層級；准六甲頂市地重劃地區原已屬主、細計分離性質，故依循其主、細計規劃內容予以劃分計畫層級。

（四）前述列入細部計畫公共設施用地及道路用地者，於主要計畫層級其使用分區之認定，係歸屬毗鄰土地使用分區。

（五）12公尺（含）以上計畫道路原則上劃歸主要計畫層級，12公尺以下道路及人行步道則劃歸細部計畫層級。此外，為配合週邊土地使用配置之合理性、道路系統連貫性及其與鄰近主要計畫道路之串連等因素，則將部分12公尺以下道路劃歸主要計畫層級。

（六）三處主要計畫合併後，公共設施用地重新予以編號；屬細部計畫層級之公共設施用地編號前加註「（細）」字。

（七）主要計畫道路重新予以編號；細部計畫道路主要係針對8公尺以上計畫道路予以重新編號，並於編號前加註「（細）」字。

表5-1為主要計畫與細部計畫分離原則建議表。

表 5-1　主要計畫與細部計畫分離原則建議表

計畫法令規範內容	依都市計畫法第 15 條及第 22 條規定辦理
道路系統分離原則	1.12 公尺（含）以上計畫道路原則上劃歸主要計畫層級，12 公尺以下道路及人行步道則劃歸細部計畫層級。 2.配合週邊土地使用配置之合理性、道路系統連貫性及其與鄰近主要計畫道路之串連等因素，則將部分 12 公尺以下道路劃歸主要計畫層級。
公共設施分離原則	1.學校、公園用地、機關、市場、停車場、社教、鐵路用地等公共設施劃歸主要計畫層級；綠地、兒童遊樂場用地等鄰里性公共設施則劃歸爲細部計畫層級。 2.六甲頂市地重劃地區原已屬主、細計分離性質，故依循其主、細計規劃內容予以劃分計畫層級。
其他作業原則	1.前述列入細部計畫公共設施用地及道路用地者，於主要計畫層級其使用分區之認定，係歸屬毗鄰土地使用分區。 2.二處主要計畫合併後，公共設施用地重新予以編號；屬細部計畫層級之公共設施用地編號前加註「(細)」字。 3.主要計畫道路重新予以編號：細部計畫道路主要係針對 8 公尺以上計畫道路予以重新編號，並於編號前加註「(細)」字。

資料來源：本計畫整理。

第二節　主要計畫內容

依循前節計畫層級區分原則，茲針對合併後主要計畫各項土地使用、公共設施及交通系統等計畫內容分述如下：

一、土地使用計畫

（一）住宅區

劃設住宅區供發展住宅社區使用，面積為 224.01 公頃，佔都市發展用地面積 65.83％，佔計畫面積 63.27％。

（二）商業區

於鄰里單元中心劃設鄰里性商業區，面積為 4.42 公頃，佔都市發展用地面積 1.30％，佔計畫面積 1.25％。

（三）乙種工業區

劃設乙種工業區供產業發展使用，面積為 13.84 公頃，佔都市發展用地面積 4.07％，佔計畫面積 3.91％。

（四）文教區

共劃設二處文教區，分別供私立崑山中學及私立南台科技大學使用，面積總計為 6.27 公頃，佔都市發展用地面積 1.84％，佔計畫面積 1.77％。

（五）宗教專用區

劃設宗教專用區一處供五王廟使用，面積為 1.18 公頃，佔都市發展用地面積 0.35％，佔計畫面積 0.33％。

（六）農業區

於本計畫區外圍部分地區劃設農業區，面積為 9.40 公頃，佔計畫面積 2.66％。

（七）河川區

依柴頭港溪河道現況範圍劃設為河川區，面積為 0.08 公頃，佔計畫面積 0.02 %。

（八）河川區（兼供道路使用）

於柴頭港溪河道範圍內其中兼供道路使用部分，劃設為河川區（兼供道路使用），面積為 4.29 公頃，佔計畫面積 1.21 %。

表 5-2 為合併後永康六甲頂都市計畫主要計畫土地使用面積分配表；圖 5-1 為合併後永康六甲頂都市計畫主要計畫示意圖。

表 5-2 合併後永康六甲頂都市計畫主要計畫土地使用面積分配表

項目			面積（公頃）	佔都市發展用地面積比例（%）	佔計畫面積比例（%）	備註
土地使用分區	住宅區		224.01	65.83	63.27	
	商業區		4.42	1.30	1.25	
	乙種工業區		13.84	4.07	3.91	
	文教區（供私立南台科技大學使用）		5.99	1.76	1.69	
	文教區（供私立崑山中學使用）		0.28	0.08	0.08	
	宗教專用區		1.18	0.35	0.33	
	小計		249.72	73.39	70.53	
公共設施用地	學校用地	文小	11.33	3.33	3.20	
		文中	3.64	1.07	1.03	
		文高	20.81	6.12	5.88	
		合計	35.78	10.52	10.11	
	公園用地		9.92	2.92	2.80	
	機關用地		2.21	0.65	0.62	
	公用事業用地		0.30	0.09	0.08	
	社教用地		0.25	0.07	0.07	
	市場用地		1.41	0.41	0.40	
	停車場用地		1.29	0.38	0.37	
	綠地用地		0.01	0.00	0.00	
	鐵路用地		2.70	0.79	0.76	
	道路用地		36.68	10.78	10.37	含人行步道
	小計		90.55	26.61	25.58	
都市發展用地面積			340.27	100.00	96.11	
河川區			0.08	-	0.02	
河川區（兼供道路使用）			4.29	-	1.21	
農業區			9.40	-	2.66	
總面積			354.04	-	100.00	

註：實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

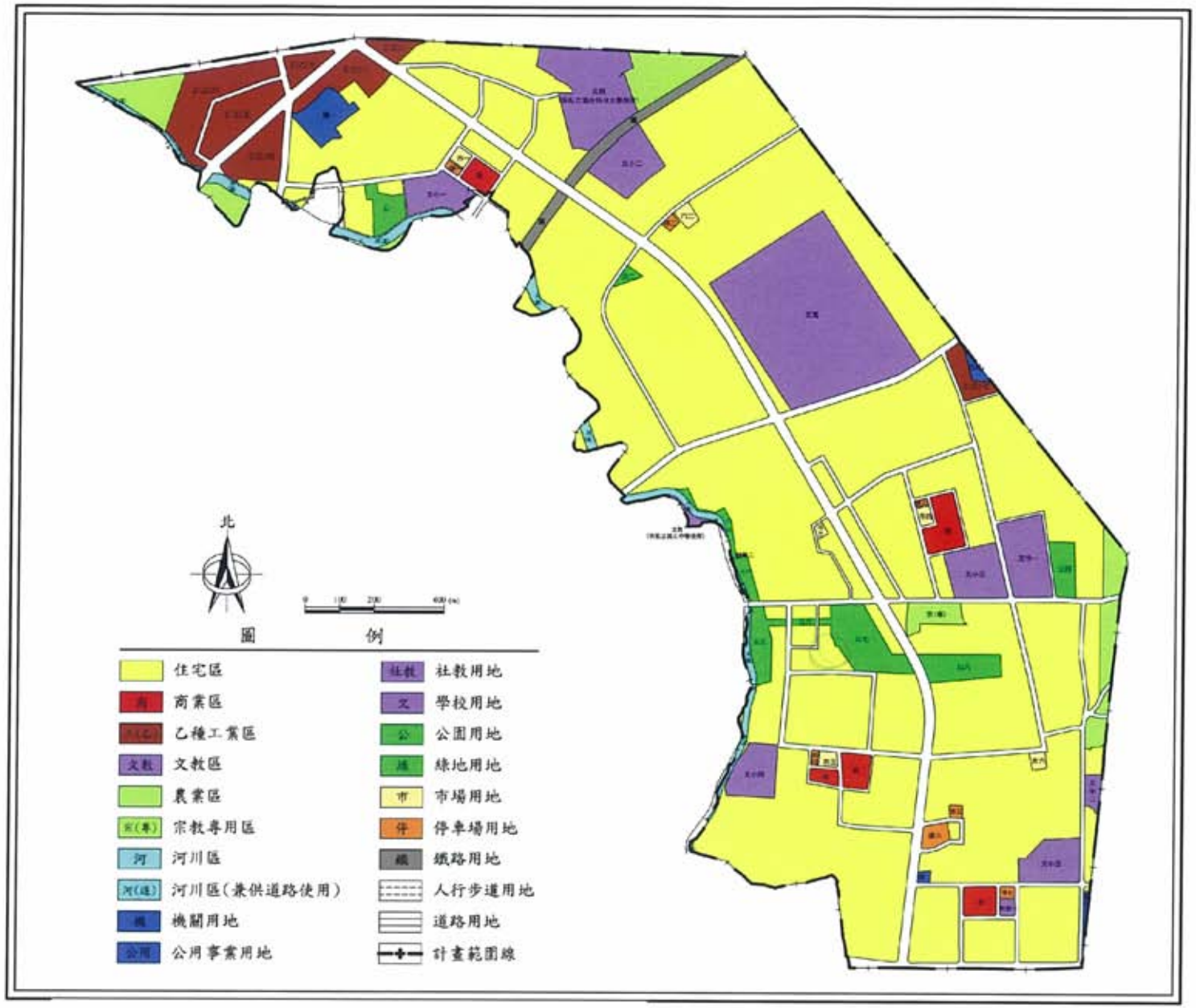


圖 5-1　合併後永康六甲頂都市計畫主要計畫示意圖

四、公共設施計畫

（一）學校用地

1. 文小用地

劃設文小用地5處，除文小一尚未開闢外，其餘已分別供大橋國小、五王國小、勝利國小、復興國小使用，面積為11.33公頃，佔都市發展用地面積3.33%，佔計畫面積3.20%。

2. 文中用地

劃設文中用地2處，其中文中二已供永仁國中使用，面積為3.64公頃，佔都市發展用地面積1.07%，佔計畫面積1.03%。

3. 文高用地

劃設文高用地1處，供台南高工使用，面積為20.81公頃，佔都市發展用地面積6.12%，佔計畫面積5.88%。

（二）公園用地

劃設公園用地8處，面積為9.92公頃，佔都市發展用地面積2.92%，佔計畫面積2.80%。

（三）機關用地

劃設機關用地3處，其中機二供復興派出所使用，機三供軍事設施使用，面積為2.21公頃，佔都市發展用地面積0.65%，佔計畫面積0.62%。

（四）公用事業用地

劃設公用事業用地1處，供自來水配水中心使用，面積為0.30公頃，佔都市發展用地面積0.09%，佔計畫面積0.08%。

（五）社教用地

劃設社教用地2處，面積為0.25公頃，佔都市發展用地面積0.07%，佔計畫面積0.07%。

（六）市場用地

劃設市場用地 6 處，面積為 1.41 公頃，佔都市發展用地面積 0.41％，佔計畫面積 0.40％。

（七）停車場用地

劃設 7 處停車場用地，面積為 1.29 公頃，佔都市發展用地面積 0.38％，佔計畫面積 0.37％。

（八）綠地用地

於私立崑山中學與菜頭港溪交接處之畸零地，劃設 1 處綠地用地，面積為 0.01 公頃。

表 5-3 為合併後永康六甲頂都市計畫主要計畫公共設施明細表。

表 5-3　合併後永康六甲頂都市計畫主要計畫公共設施明細表

項目	編號	面積（公頃）	位置	備註
機關用地	機一	1.85	4-22M 道路南側	原六甲頂地區機關用地
	機二	0.14	停六南側	原四分子地區機二用地
	機三	0.22	文小五東南側	原四分子地區機三用地
	小計	2.21		
學校用地	文小一	1.90	公一東側	原六甲頂地區國小用地
	文小二	2.71	南台科技大學東南側	原六甲頂市地重劃地區文（小）用地
	文小三	2.48	11-15M 道路北側	原四分子地區國（小）一用地
	文小四	2.06	公五南側	原四分子地區國（小）二用地
	文小五	2.19	27-12M 北側	原四分子地區國（小）三用地
	文中一	3.13	11-15M 道路北側	原四分子地區國（中）一用地
	文中二	0.50	文小五東北側	原四分子地區國（中）二用地
	文高	20.81	6-20M 道路北側	原六甲頂市地重劃地區文（高）用地
	小計	35.78		
公園用地	公一	1.16	8-15M 道路南側	原六甲頂地區公園用地
	公二	0.23	停二西南側	原六甲頂市地重劃地區公二用地
	公三	0.92	6-20M 道路南側	原四分子地區公四用地
	公四	1.17	11-15M 道路北側	原四分子地區公五用地
	公五	1.35	11-15M 道路南側	原四分子地區公三用地
	公六	0.15	11-15M 道路南側	原四分子地區公二用地之一部分
	公七	3.15	11-15M 道路南側	原四分子地區公二用地之一部分
	公八	1.79	11-15M 道路南側	原四分子地區公一用地
	小計	9.92		
社教用地	社教一	0.22	停七南側	原四分子地區社教一用地
	社教二	0.03	公三東側	原四分子地區社教二用地
	小計	0.25		
市場用地	市一	0.24	8-15M 東側	原六甲頂地區市場用地
	市二	0.33	文小二東南側	原六甲頂市地重劃地區市二用地
	市三	0.13	11-15M 道路北側	原四分子地區市三用地
	市四	0.22	文小三西北側	原四分子地區市一用地
	市五	0.25	12-15M 道路南側	原四分子地區市四用地
	市六	0.24	10-15M 道路南側	原四分子地區市二用地
	小計	1.41		
停車場用地	停一	0.12	文小一東北側	原六甲頂地區停車場用地
	停二	0.15	市二西側	原六甲頂市地重劃地區停二用地
	停三	0.08	文小三西北側	原四分子地區停一用地
	停四	0.10	12-15M 路南側	原四分子地區停二用地
	停五	0.15	文小五西北側	原四分子地區停四用地
	停六	0.53	文小五西北側	原四分子地區停五用地
	停七	0.16	文小五西南側	原四分子地區停三用地
	小計	1.29		
公用事業用地		0.30	文高用地東南側	原四分子地區公用事業用地
綠地用地		0.01	私立崑山中學東側	原四分子地區綠地用地

註：實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積爲準。

五、交通系統計畫

（一）道路系統

劃設道路用地供地區交通聯繫、運輸使用，其中包括供行人通行使用之人行步道用地，面積總計為 36.68 公頃，佔都市發展用地面積 10.78％，佔計畫面積 10.37％。茲將計畫區內道路層級配置情形說明如下：

1. 聯外道路

（1）1-30M 及 3-30M（省道台 1 線）：為台南都會區中環道路系統之一部分，為本計畫區南北向重要交通動線。

（2）2-30M：往南接台南市小北路通往市區，往北可通往新市鄉。

（3）4-22M 及 5-20M（省道台 19 線）：往南接台南市公園路通往市區，往北可通往安定鄉及西港鄉。

（4）6-20M（省道台 20 線）：往西接台南市開元路通往市區，往東可通往新化鎮。

（5）7-20M（縣道 180 線）：位於本計畫區南界，往西接台南市小東路通往市區，往東可通往新化鎮。

2. 主要道路

（1）11-15M（中華路）：為本計畫區東西向交通幹道，往西可通往本計畫區西側地區，往東可與鄉道南 145 線連接。

（2）10-15M、12-15M：銜接 2-30M 及 11-15M，形成一迴路系統，為四分子地區主要聯絡道路。

（3）8-15M：銜接 4-22M（省道台 19 線）與 1-30M，為六甲頂地區東西向主要聯絡道路。

（4）19-12M：連接 6-20M（省道台 20 線）至本計畫區東側，計畫寬度為 12 公尺。

（5）25-12M：銜接 7-20M（縣道 180 線）與 11-15M，為四分子地區南北向主要聯絡道路。

3. 次要及出入道路

本計畫區劃設寬度為 12M、10M、8M 及 6M 之次要及出入道路，以聯繫連

外道路及主要道路，形成一完整之交通網絡。

（二）鐵路

位於私立南台科技大學南側現有西部台鐵縱貫線穿越，配合其經過路線劃設為鐵路用地，面積為 2.70 公頃，佔都市發展用地面積 0.79%，佔計畫面積 0.76%。

表 5-4 為合併後永康六甲頂都市計畫主要計畫道路編號一覽表；圖 5-2 為合併後永康六甲頂都市計畫道路系統示意圖。

表 5-4　合併後永康六甲頂都市計畫主要計畫道路編號一覽表

編號	起迄點	寬度（公尺）	長度（公尺）	備註
1-30M	計畫區北界—計畫區南界	30	3,540	省道台 1 線
2-30M	1-30M—計畫區西界	30	650	
3-30M	1-30M—計畫區西界	30	421	原六甲頂地區 5-30M
4-22M	2-30M—計畫區界	22	297	原六甲頂地區 3-22M
5-20M	3-30M—2-30M	20	138	原六甲頂地區 4-20M
6-20M	計畫區西界—計畫區東界	20	1,126	原六甲頂重劃地區 III-2-20M
7-20M	計畫區西界—計畫區東界	20	703	原四分子地區 2-20M
8-15M	4-22M—1-30M	15	640	原六甲頂地區 6-1-15M、6-2-15M
9-15M	8-15M—柴頭港溪	15	131	原六甲頂地區 7-15M
10-15M	1-30M—1-30M	15	1,304	原四分子地區 3-15M
11-15M	計畫區西界—計畫區東界	15	1,141	原四分子地區 4-15M、5-15M、8-15M、8-1-15M
12-15M	11-15M　1-30M	15	869	原四分子地區 5-15M
13-12M	2-30M—5-20M	12	448	原六甲頂地區 12-12M
14-12M	1-30M—南台科技大學	12	481	原六甲頂地區 8-12M
15-12M	14-12M—1-30M	12	133	原六甲頂地區 10-12M
16-12M	14-12M—1-30M	12	175	原六甲頂地區 9-12M
17-12M	8-15M—計畫區南界	12	106	原六甲頂地區 11-12M
18-12M	1-30M —計畫區南界	12	127	原六甲頂地區 9-12M
19-12M	6-20M- 計畫區東界	12	1,295	原六甲頂市地重劃地區 HA1-1-12M
20-12M	1-30M—11-15M	12	577	原四分子地區 7-12M
21-12M	10-15M　11-15M	12	398	原四分子地區 6-12M
22-12M	12-15M—12-15M	12	501	原四分子地區 10-12M
23-12M	12-15M—1-30M	12	455	原四分子地區 11-12M
24-12M	1-30M—1-30M	12	341	原四分子地區 23-12M
25-12M	11-15M—計畫區南界	12	1,092	原四分子地區 8-12M
26-12M	10-15M—計畫區東界	12	278	原四分子地區 9-12M
27-12M	25-12M　計畫區東界	12	62	原四分子地區 22-12M
28-12M	1-30M　計畫區東界	12	526	原四分子地區 12-12M
29-12M	28-12M—7-20M	12	234	原四分子地區 14-12M
30-12M	29-12M—31-12M	12	162	原四分子地區 13-12M
31-12M	28-12M—7-20M	12	134	原四分子地區 15-12M
32-10M	6-20M　10-15M	10	284	原四分子地區 16-10M
33-10M	28-12M—30-12M	10	90	原四分子地區 21-10M
34-8M	8-15M—18-12M	8	156	原六甲頂地區 8M 道路
35-8M	17-12M—34-8M	8	78	原六甲頂地區 8M 道路
36-8M	32-10M—計畫區東界	8	114	原四分子地區 8M 道路
37-8M	1-30M—11-15M	8	328	原四分子地區 8M 道路
38-8M	21-12M—21-12M	8	438	原四分子地區 8M 道路
39-8M	38-8M—21-12M	8	137	原四分子地區 8M 道路
40-8M	10-15M—11-15M	8	417	原四分子地區 8M 道路
41-8M	12-15M—45-6M	8	83	原四分子地區 8M 道路
42-8M	12-15M—23-12M	8	211	原四分子地區 8M 道路
43-8M	42-8M　23-12M	8	84	原四分子地區 8M 道路
44-8M	12-15M—23-12M	8	79	原四分子地區 8M 道路
45-6M	11-15M—41-8M	6	148	原四分子地區 6M 道路
46-6M	12-15M—44-8M	6	126	原四分子地區 6M 道路

註：實際長度應以依據核定圖實地測釘之樁距爲準。

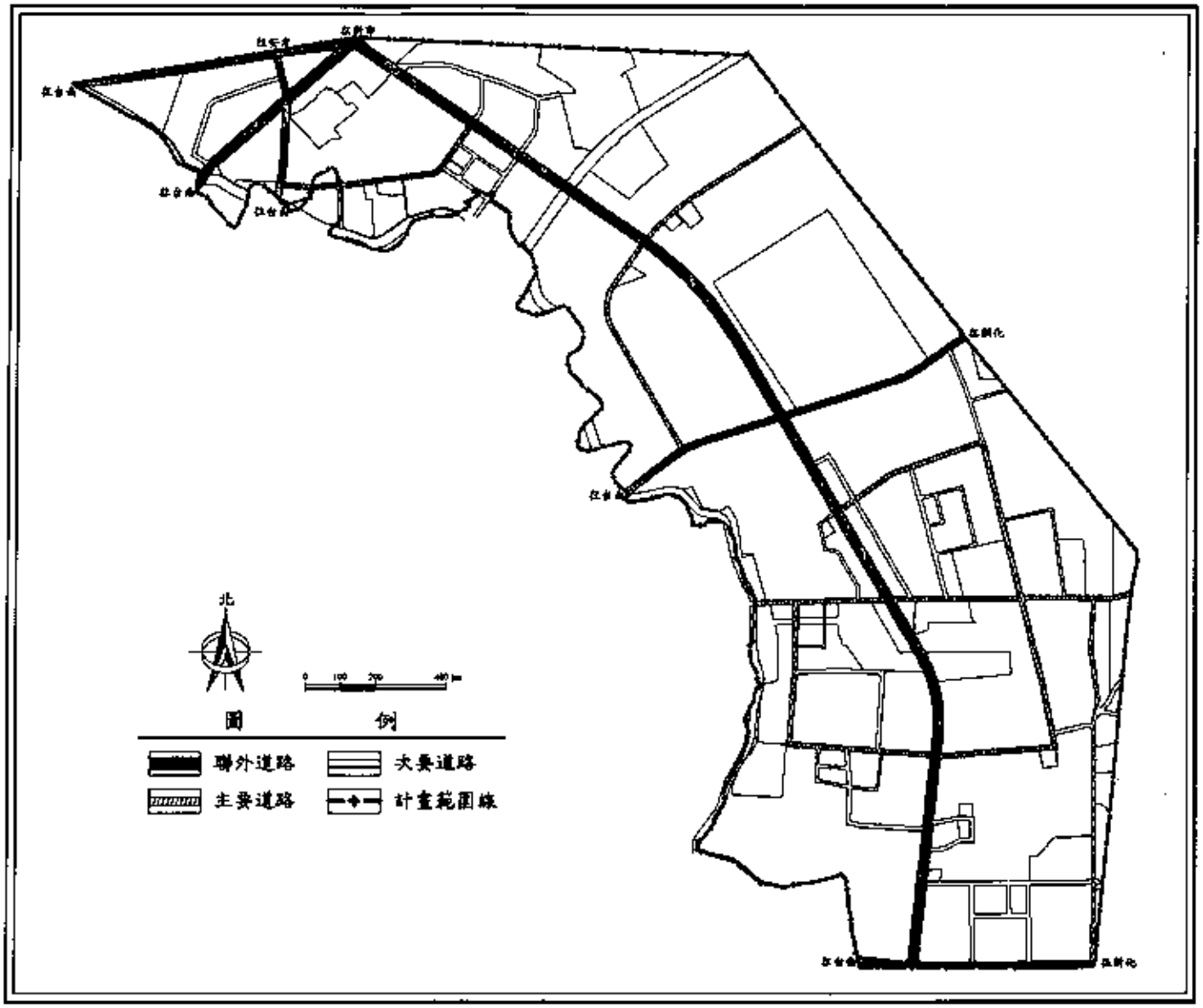


圖 5-2　合併後永康六甲頂都市計畫道路系統示意圖

第六章　發展定位與計畫構想

一、發展定位

有關本計畫區之發展定位，依循原「變更永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）第三次通盤檢討案」、「變更永康六甲頂都市計畫（四分子地區）第三次通盤檢討案」對本計畫區之定位，概述如下：

（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，為台南縣是重要出入門戶，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「永康科技工業區開發案」，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。

綜合前述，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，其都市發展定位如下：

1. 提升都市生活品質

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，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，強化南北向地區道路。

圖 6-1 為計畫區土地使用發展構想示意圖，圖 6-2 為交通系統路網示意圖。

圖 6-1 計畫區土地使用發展構想示意圖

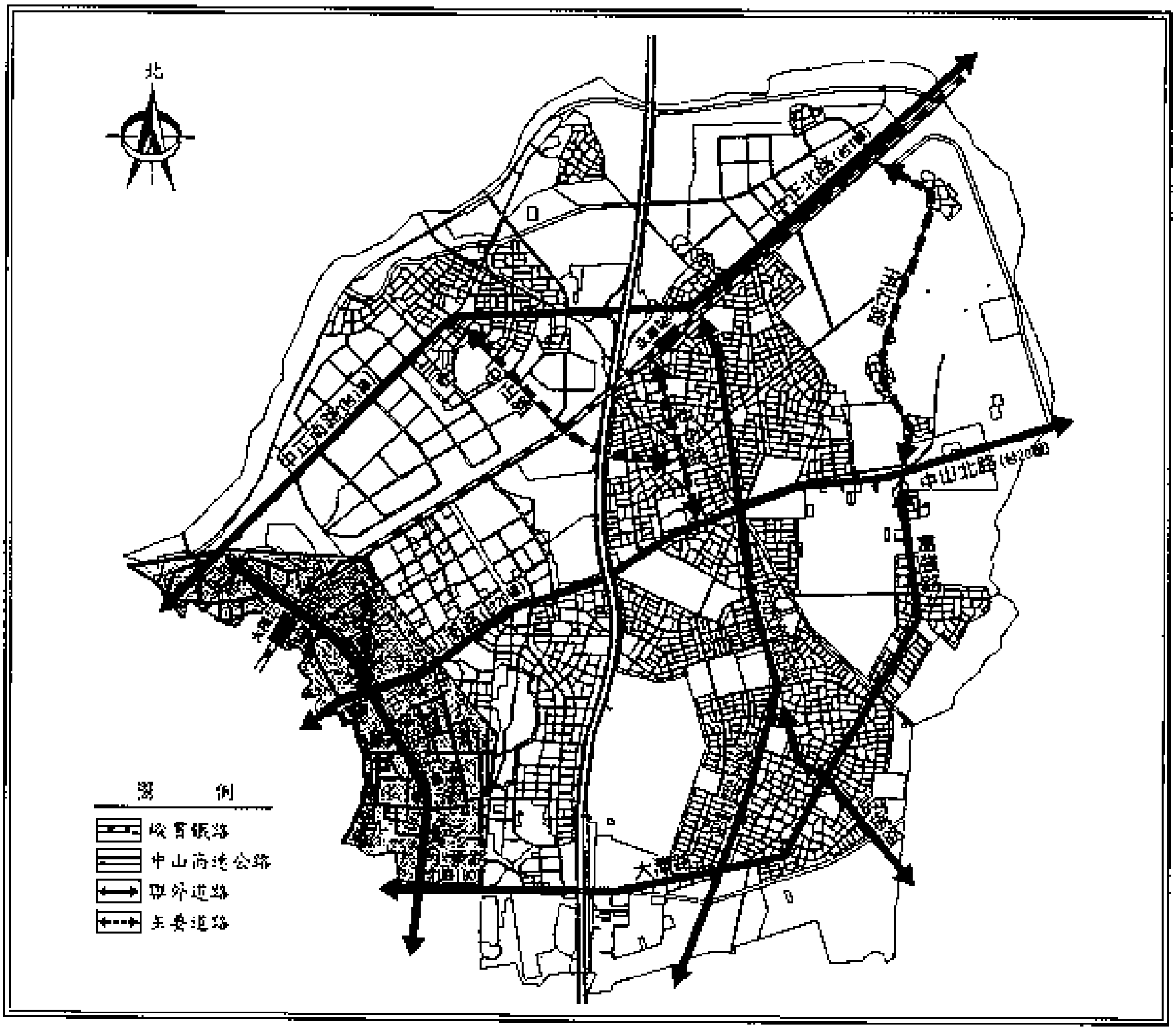


圖 6-2 交通系統路網示意圖

二、計畫管理構想

透過本次專案檢討將三處都市計畫區予以整併，透過全面性數值地形測量辦理都市計畫圖重製作業，更新都市計畫圖資，並依據都市計畫法第 23 條之修訂，細部計畫之核定已屬地方縣市政府權責，故依規定分別擬定主要計畫及細部計畫。因此，預期計畫區於本次檢討後針對計畫決策管理層面而言之發展構想如下：

（一）建立市鎮計畫綱要性之指導規範，強化計畫管制與執行效率

透過三個都市計畫區的整併與主、細計分離作業，提供示範性效果，有助於未來將永康市合併為單一主要計畫地區，建立市鎮計畫綱要性及指導性的空間涵構，並輔以地區性的細部計畫，授權地方政府於權責管轄範圍內因地制宜彈性調整，強

化計畫管制與執行效率、落實相關的空間政策及市政建設，提升都市競爭力。

（二）資料易於管理使用，提升行政效能

透過地形重測、都市計畫樁位檢測、都市計畫圖重製之全面性的重製技術及都市計畫變更檢討程序，建構一完整的圖形檔案，提升都市計畫圖的精確度，除發揮計畫圖重製的示範性效果之外，可透過磁性資料的建立，以電腦檔案的形態作儲存；節省空間且易於管理及判讀（如加速分區使用證明、有無妨礙都市計畫證明等文件的核發），並利於配合都市永續發展作現況地形圖的補充及更新，提升計畫執行之效能與精確度。

（三）為發展 G. I. S. 建立基礎

藉由都市計畫圖重製作業過程的重要中間產物－－控制測量成果及數值化電子圖檔，可分別作為與週邊地區（包括台南市及高速公路永康交流道特定區）銜接之界面，及為未來發展成地區經營管理所仰賴之 G.I.S 系統建立基礎。

（四）實踐都市發展願景

透過都市計畫圖的重製獲得三圖（都計圖、樁位圖、地籍圖等法定圖）合一的地圖資料；透過 G.I.S.資料庫的建置獲得即時的土地及地上物資訊；透過都市計畫通盤檢討之法定程序，因應都市發展現況及解決土地行政及建築管理所遭遇之問題，有助計畫目標及都市願景的落實。

第七章　檢討及變更計畫

第一節　檢討變更事項

一、都市計畫名稱

本計畫依內政部都市計畫委員會94年9月6日第616次會議決議及都市計畫法第23條規定，將「永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）」、「永康（六甲頂市地重劃地區）主要計畫」及「永康六甲頂都市計畫（四分子地區）」等三處都市計畫區合併，並辦理主要及細部計畫分離作業，故將合併及計畫層級分離後之都市計畫名稱變更為「永康六甲頂都市計畫主要計畫」。

二、都市計畫圖比例尺

原「永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）」及「永康六甲頂都市計畫（四分子地區）」都市計畫圖比例尺為1/1200；「永康（六甲頂市地重劃地區）主要計畫」則為1/2000，配合全面性數值地形測量，並經都市計畫圖重製作業後，將比例尺調整為1/3000。

三、計畫範圍及面積

配合都市計畫圖重製及都市計畫合併作業，變更計畫範圍及面積，變更後計畫面積為354.04公頃。

四、計畫人口

配合都市計畫合併作業，將原三處都市計畫之計畫人口予以重新核計，故變更後計畫人口為59,500人。

五、各項土地使用分區及公共設施用地面積調整

配合都市計畫圖重製作業，依1/3000重製成果圖重新量測各項土地使用分區及公共設施用地面積。

六、配合需地機關土地權屬範圍調整者

機一機關用地目前係供軍方使用，惟該機關用地計畫範圍與其所轄土地權屬範圍不符，參酌該機關用地原規劃意旨及考量現況使用情形，配合地籍權屬局部調整機關用地範圍，以符實際；另由於變更面積狹小，故依據「台南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」之規定，本次將機關用地變更為住宅區及工業區等可建築用地部分免予回饋。

七、配合細部計畫變更主要計畫者

原永康（六甲頂市地重劃地區）細部計畫於民國89年辦理第二次通盤檢討時，因配合聖功女中現況發展需求，將原公四公園用地變更為文教區，但未配合變更主要計畫；考量文教區應屬主要計畫層級之土地使用分區，故配合細部計畫內容予以變更。

第二節　變更計畫綜理

本次專案通盤檢討配合都市計畫圖重製、主要、細部計畫分離及都市計畫合併作業，共提出七個變更案，其詳細內容請詳表 7-1 變更計畫綜理表；表 7-2 為個案變更面積增減表；圖 7-1 為變更位置示意圖。

表 7-1　變更計畫綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
一	計畫名稱	永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）、永康（六甲頂市地重劃地區）主要計畫、永康六甲頂都市計畫（四分子地區）。	永康六甲頂都市計畫主要計畫。	配合都市計畫合併及主要、細部計畫分離作業變更案名。	
二	比例尺	1.永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）：1/1200。 2.永康（六甲頂市地重劃地區）主要計畫：1/2000。 3.永康六甲頂都市計畫（四分子地區）：1/1200。	1/3000	1.現行三處都市計畫圖除永康（六甲頂市地重劃地區）係於民國 85 年以平板測量重新測繪外，其餘皆於民國 60 年代測製，不僅圖面精度較低，且因計畫圖老舊，與土地形地貌已與實際發展現況產生明顯落差。 2.本次檢討故配合全面性數值地形測量成果，並透過都市計畫圖重製作業，將計畫圖比例尺更新為 1/3000。	
三	計畫範圍及面積	1.永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）：東至縱貫鐵路中心線，北界為原台南市主要計畫範圍線，西及西南則為台南縣市界，計畫面積為 71.59 公頃。 2.永康（六甲頂市地重劃地區）主要計畫：東與永康交流道附近特定區銜接，南至省道台 20	計畫範圍： 北側及東側與「高速公路永康交流道附近特定區計畫」相接，西為台南縣、市界，南以小東路為界。 計畫面積： 354.04 公頃。	配合都市計畫圖重製及都市計畫合併作業，變計畫範圍及面積。	

表 7-1（續 1）

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
		線（開元路、中山南路），北至縱貫鐵路，西界則爲台南縣市界，計畫面積爲 96.72 公頃。 3.永康六甲頂都市計畫（四分子地區）：東爲原台南市主要計畫範圍線，南側及西側皆爲台南縣市界（小東路及紫頭港溪），北至開元路及中山南路南側，計畫面積爲 185.73 公頃。			
四	計畫人口	1.永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）：計畫人口爲 6,500 人，居住密度每公頃約 250 人。 2.永康（六甲頂市地重劃地區）主要計畫：計畫人口爲 21,000 人，居住密度每公頃約 395 人。 3.永康六甲頂都市計畫（四分子地區）：計畫人口爲 32,000 人，居住密度每公頃約 270 人。	計畫人口爲 59,500 人，居住密度約爲 260 人/公頃。	配合都市計畫合併作業，調整計畫人口。	
五	各項土地使用分區及公共設施用地	各項土地使用分區及公共設施用地面積	重製後各項土地使用分區及公共設施用地面積	配合都市計畫圖重製作業，依 1/3000 重製成果圖重新量測各項土地使用分區及公共設施用地面積。	重製後各項土地使用分區及公共設施用地面積詳第四章。

表 7-1（續 2）

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
六	機關用地（機一）	住宅區（0.01 公頃） 工業區（0.01 公頃）	機關用地（0.02 公頃）	1.配合軍方所轄土地權屬，酌予調整該機關用地形狀，而非屬軍方土地者則併鄰近使用分區。 2.參酌該機關用地原規劃意旨及考量現況使用情形，配合地籍權屬局部調整機關用地範圍，使都市計畫界線與地籍界線一致，以符實際。 3.由於變更面積狹小，依據「台南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」之規定，其中將機關用地變更為住宅區及工業區等可建築用地部分免予回饋。	機關用地變更為工業區部分面積為 48 平方公尺。
		機關用地（0.01 公頃）	住宅區（0.01 公頃）		
		機關用地（0.00 公頃）	工業區（0.00 公頃）		
七	柴頭港溪西側（聖功女中）	住宅區（0.31 公頃）	文教區（供私立聖功女中使用）（0.31 公頃）	1.原永康（六甲頂市地重劃地區）細部計畫於民國 89 年辦理第二次通盤檢討時，配合聖功女中使用現況，將原公四公園用地變更為文教區，但未配合變更主要計畫。 2.考量文教區應屬主要計畫層級之土地使用分區，故配合細部計畫內容予以變更。	

表 7-2　個案變更面積增減表

項目＼編號	一	二	三	四	五	六	七
住宅區	都市計畫名稱變更	都市計畫圖比例尺更新		計畫人口調整	各項土地使用分區及公共設施用地面積調整		-0.31
工業區						-0.01	
文教區							+0.31
機關用地						+0.01	
永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）			-71.59				
永康（六甲頂市地重劃地區）主要計畫			-96.72				
永康六甲頂都市計畫（四分子地區）			-185.73				
變更永康六甲頂都市計畫主要計畫			+354.04				

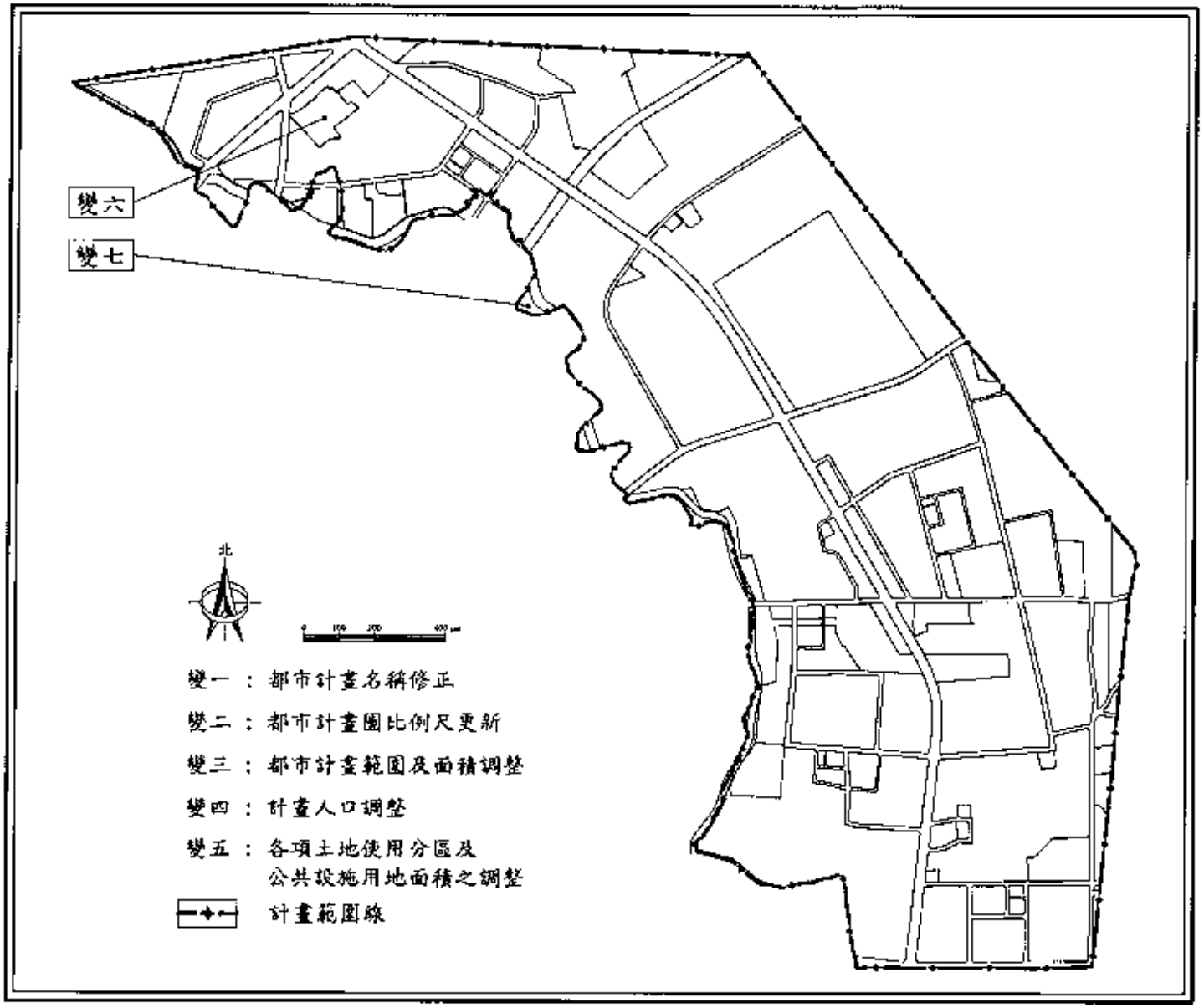

變六
變七
北
變一：都市計畫名稱修正
變二：都市計畫圖比例尺更新
變三：都市計畫範圍及面積調整
變四：計畫人口調整
變五：各項土地使用分區及
公共設施用地面積之調整
計畫範圍線

圖 7-1　變更位置示意圖

第八章　檢討後計畫

第一節　計畫範圍及面積

北側及東側與「高速公路永康交流道附近特定區計畫」相接，西為台南縣、市界，南以小東路為界，計畫面積為 354.04 公頃。

第二節　計畫年期與計畫人口

一、計畫年期

計畫年期為民國 100 年。

二、計畫人口

計畫人口為 59,500 人，居住密度約為 260 人/公頃。

第三節　土地使用計畫

一、住宅區

劃設住宅區供發展住宅社區使用，面積為 223.70 公頃，佔都市發展用地面積 65.75 %，佔計畫面積 63.18 %。

二、商業區

於鄰里單元中心劃設鄰里性商業區，面積為 4.42 公頃，佔都市發展用地面積 1.30 %，佔計畫面積 1.25 %。

三、乙種工業區

劃設乙種工業區供產業發展使用，面積為 13.83 公頃，佔都市發展用地面積 4.06 %，佔計畫面積 3.91 %，其各區塊編號及面積詳圖 8-1 及表 8-1。

表 8-1　乙種工業區編號及面積表

編號	面積（公頃）
工（乙）一	0.72
工（乙）二	2.09
工（乙）三	0.91
工（乙）四	2.35
工（乙）五	2.73
工（乙）六	3.94
工（乙）七	1.09
總計	13.83

註：實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

四、文教區

共劃設 3 處文教區，分別供私立崑山中學、私立南台科技大學及聖功女中使用，面積總計為 6.58 公頃，佔都市發展用地面積 1.93 %，佔計畫面積 1.86 %。

五、宗教專用區

劃設宗教專用區 1 處供五王廟使用，面積為 1.18 公頃，佔都市發展用地面積 0.35 %，佔計畫面積 0.33 %。

六、農業區

於本計畫區都市發展用地外圍地區劃設農業區，面積為9.40公頃，佔計畫面積2.66%。

七、河川區

依柴頭港溪河道現況範圍劃設為河川區，面積為0.08公頃，佔計畫面積0.02%。

八、河川區（兼供道路使用）

於柴頭港溪河道範圍內其中兼供道路使用部分，劃設為河川區（兼供道路使用），面積為4.29公頃，佔計畫面積1.21%。

表8-2為專案通盤檢討前後土地使用面積對照表；圖8-1為專案通盤檢討後計畫示意圖。

表 8-2　專案通盤檢討前後土地使用面積對照表

項目			合併後計畫面積（公頃）	增減面積（公頃）	專案通盤檢討後		
					面積（公頃）	佔都市發展用地面積比例（%）	佔計畫面積比例（%）
土地使用分區	住宅區		224.01	-0.31	223.70	65.75	63.18
	商業區		4.42	0.00	4.42	1.30	1.25
	乙種工業區		13.84	-0.01	13.83	4.06	3.91
	文教區（供私立南台科技大學使用）		5.99	0.00	5.99	1.76	1.69
	文教區（供私立崑山中學使用）		0.28	0.00	0.28	0.08	0.08
	文教區（供私立聖功女中使用）		0.00	+0.31	0.31	0.09	0.09
	宗教專用區		1.18	0.00	1.18	0.35	0.33
	小計		249.72	-0.01	249.71	73.39	70.53
公共設施用地	學校用地	文小	11.33	0.00	11.33	3.33	3.20
		文中	3.64	0.00	3.64	1.07	1.03
		文高	20.81	0.00	20.81	6.12	5.88
		小計	35.78	0.00	35.78	10.52	10.11
	公園用地		9.92	0.00	9.92	2.92	2.80
	機關用地		2.21	+0.01	2.22	0.65	0.63
	公用事業用地		0.30	0.00	0.30	0.09	0.08
	社教用地		0.25	0.00	0.25	0.07	0.07
	市場用地		1.41	0.00	1.41	0.41	0.40
	停車場用地		1.29	0.00	1.29	0.38	0.36
	綠地用地		0.01	0.00	0.01	0.00	0.00
	鐵路用地		2.70	0.00	2.70	0.79	0.76
	道路用地		36.68	0.00	36.68	10.78	10.37
	小計		90.55	+0.01	90.56	26.61	25.58
都市發展用地面積			340.27	0.00	340.27	100.00	96.11
河川區			0.08	0.00	0.08	-	0.02
河川區（兼供道路使用）			4.29	0.00	4.29	-	1.21
農業區			9.40	0.00	9.40	-	2.66
總面積			354.04	0.00	354.04	-	100.00

註：實際面積應以依據核定測實地分割測量面積爲準。

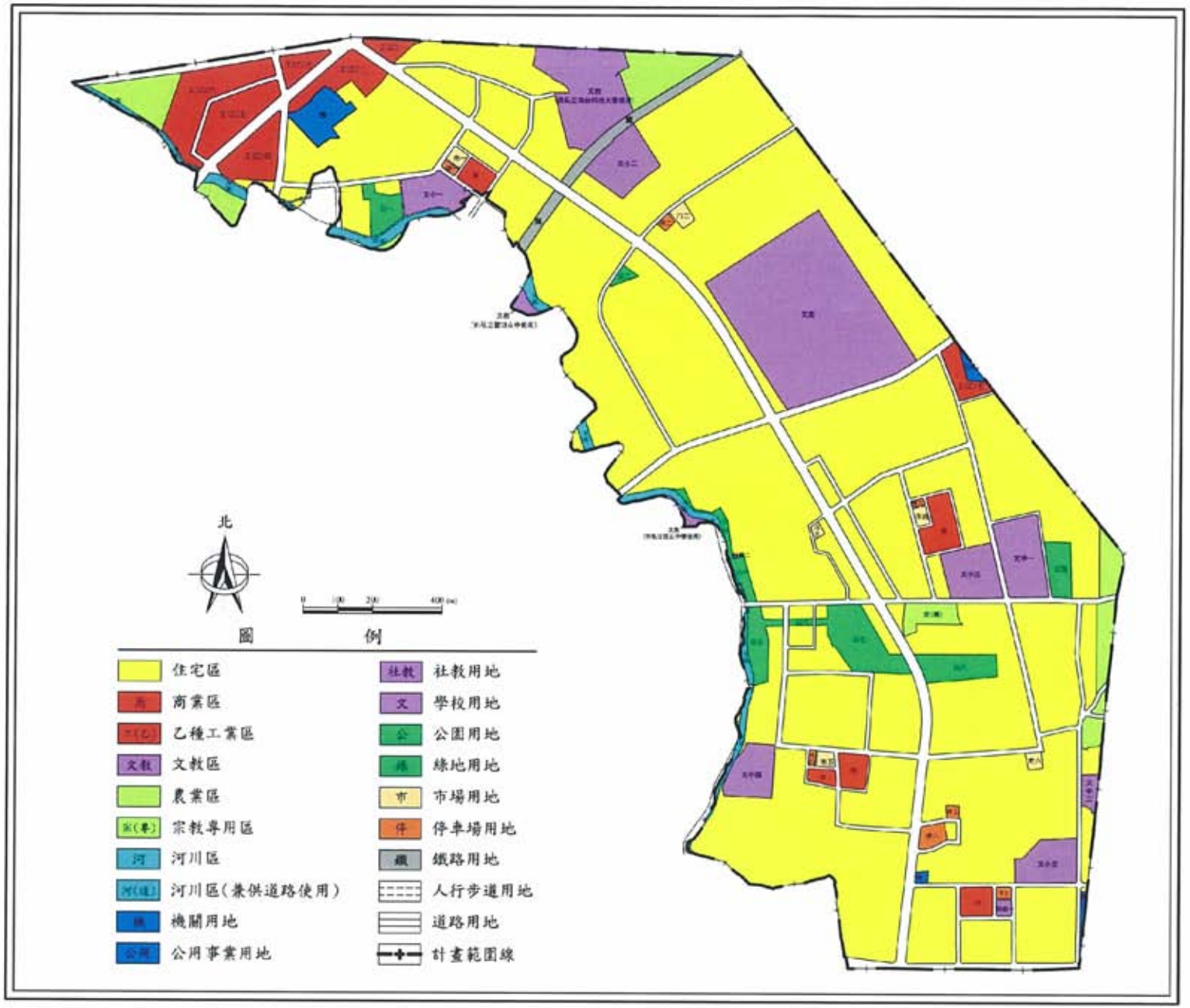


圖 8-1　專案通盤檢討後計畫示意圖

第四節　公共設施計畫

一、學校用地

（一）文小用地

劃設文小用地 5 處，除文小一尚未開闢外，其餘已分別供大橋國小、五王區小、勝利區小、復興區小使用，面積為 11.33 公頃，佔都市發展用地面積 3.33％，佔計畫面積 3.20％。

（二）文中用地

劃設文中用地 2 處，其中文中二已供永仁國中使用，面積為 3.64 公頃，佔都市發展用地面積 1.07％，佔計畫面積 1.03％。

（三）文高用地

劃設文高用地 1 處，供台南高工使用，面積為 20.81 公頃，佔都市發展用地面積 6.12％，佔計畫面積 5.88％。

二、公園用地

劃設公園用地 8 處，面積為 9.92 公頃，佔都市發展用地面積 2.92％，佔計畫面積 2.80％。

三、機關用地

劃設機關用地 3 處，其中機二供復興派出所使用，機三供軍事設施使用，面積為 2.22 公頃，佔都市發展用地面積 0.65％，佔計畫面積 0.63％。

四、公用事業用地

劃設公用事業用地 1 處，供自來水配水中心使用，面積為 0.30 公頃，佔都市發展用地面積 0.09％，佔計畫面積 0.08％。

五、社教用地

劃設社教用地 2 處，面積為 0.25 公頃，佔都市發展用地面積 0.07％，佔計畫面積 0.07％。

六、市場用地

劃設市場用地 6 處，面積為 1.41 公頃，佔都市發展用地面積 0.41％，佔計畫面積 0.40％。

七、停車場用地

劃設停車場用地 7 處，面積為 1.29 公頃，佔都市發展用地面積 0.38％，佔計畫面積 0.36％。

八、綠地用地

於私立崑山中學東側與柴頭港溪交接處之畸零地，劃設綠地用地 1 處，面積為 0.01 公頃。

表 8-3 為專案通盤檢討後公共設施明細表。

表 8-3　專案通盤檢討後公共設施明細表

項目	編號	面積（公頃）	位置	備註
機關用地	機一	1.86	4-22M 道路南側	
	機二	0.14	停六南側	復興派出所
	機三	0.22	文小五東南側	軍事設施
	小計	2.22		
學校用地	文小一	1.90	公一東側	
	文小二	2.71	南台科技大學東南側	大橋國小
	文小三	2.48	11-15M 道路北側	五王國小
	文小四	2.06	公五南側	勝利國小
	文小五	2.18	27-12M 北側	復興國小
	文中一	3.13	11-15M 道路北側	
	文中二	0.51	文小五東北側	永仁國中
	文高	20.81	6-20M 道路北側	台南高工
	小計	35.78		
公園用地	公一	1.16	8-15M 道路南側	
	公二	0.23	停二西南側	
	公三	0.92	6-20M 道路南側	
	公四	1.17	11-15M 道路北側	
	公五	1.35	11-15M 道路南側	
	公六	0.15	11-15M 道路南側	
	公七	3.15	11-15M 道路南側	
	公八	1.79	11-15M 道路南側	
	小計	9.92		
社教用地	社教一	0.22	停七南側	
	社教二	0.03	公三東側	
	小計	0.25		
市場用地	市一	0.24	8-15M 東側	
	市二	0.33	文小二東南側	
	市三	0.13	11-15M 道路北側	
	市四	0.22	文小三西北側	
	市五	0.25	12-15M 道路南側	
	市六	0.24	10-15M 道路南側	
	小計	1.41		
停車場用地	停一	0.12	文小一東北側	
	停二	0.15	市二西側	
	停三	0.08	文小三西北側	
	停四	0.10	12-15M 路南側	
	停五	0.15	文小五西北側	
	停六	0.53	文小五西北側	
	停七	0.16	文小五西南側	
	小計	1.29		
公用事業用地		0.30	文高用地東南側	
綠地用地		0.01	私立崑山中學東側	

註：實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積爲準。

第五節　交通系統計畫

一、道路系統

劃設道路用地供地區交通聯繫、運輸使用，其中包括供行人通行使用之人行步道用地，面積總計為 36.68 公頃，佔都市發展用地面積 10.78%，佔計畫面積 10.37%。

（一）聯外道路

1.1-30M 及 3-30M（省道台 1 線）：為台南都會區中環道路系統之一部分，為本計畫區南北向重要交通動線。

2.2-30M：往南接台南市小北路通往市區，往北可通往新市鄉。

3.4-22M 及 5-20M（省道台 19 線）：往南接台南市公園路通往市區，往北可通往安定鄉及西港鄉。

4.6-20M（省道台 20 線）：往西接台南市開元路通往市區，往東可通往新化鎮。

5.7-20M（縣道 180 線）：位於本計畫區南界，往西接台南市小東路通往市區，往東可通往新化鎮。

（二）主要道路

1.11-15M（中華路）：為本計畫區東西向交通幹道，往西可通往台南市區，往東可與鄉道南 145 線連接。

2.10-15M、12-15M：銜接 2-30M 及 11-15M，形成一迴路系統，為四分子地區主要聯絡道路。

3.8-15M：銜接 4-22M（省道台 19 線）與 1-30M，為六甲頂地區東西向主要聯絡道路。

4.19-12M：連接 6-20M（省道台 20 線）至本計畫區東側，計畫寬度為 12 公尺。

5.25-12M：銜接 7-20M（縣道 180 線）與 11-15M，為四分子地區南北向主要聯絡道路。

（三）次要及出入道路

本計畫區劃設寬度為 12M、10M、8M 及 6M 之次要及出入道路，以聯繫連外道路及主要道路，形成一完整之交通路網系統。

二、鐵路

位於私立南台科技大學南側現有西部台鐵縱貫線穿越，配合其經過路線劃設為鐵路用地，面積為 2.70 公頃，佔都市發展用地面積 0.79％，佔計畫面積 0.76％。

表 8-4 為專案通盤檢討後計畫道路一覽表；圖 8-2 為專案通盤檢討後道路系統示意圖。

表 8-4　專案通盤檢討後計畫道路編號一覽表

編號	起迄點	寬度（公尺）	長度（公尺）	備註
1-30M	計畫區北界—計畫區南界	30	3,540	中華路（省道台 1 線）
2-30M	1-30M—計畫區西界	30	650	中正南路、小北路
3-30M	1-30M—計畫區西界	30	421	中華路
4-22M	2-30M—計畫區界	22	297	中正南路（省道台 19 線）
5-20M	3-30M—2-30M	20	138	省道台 19 線
6-20M	計畫區西界—計畫區東界	20	1,126	中山南路（省道台 20 線）
7-20M	計畫區西界　計畫區東界	20	703	小東路
8-15M	4-22M　1-30M	15	640	其中約 90 公尺位於範圍外
9-15M	8-15M—柴頭港溪	15	131	
10-15M	1-30M—1-30M	15	1,304	
11-15M	計畫區西界—計畫區東界	15	1,141	
12-15M	11-15M　1-30M	15	869	
13-12M	2-30M　5-20M	12	448	
14-12M	1-30M—南台科技大學	12	481	
15-12M	14-12M—1-30M	12	133	
16-12M	14-12M—1-30M	12	175	
17-12M	8-15M—計畫區南界	12	106	
18-12M	1-30M…計畫區南界	12	127	
19-12M	6-20M…計畫區東界	12	1,295	
20-12M	1-30M—11-15M	12	577	
21-12M	10-15M　11-15M	12	398	
22-12M	12-15M　12-15M	12	501	
23-12M	12-15M-　1-30M	12	455	
24-12M	1-30M-　1-30M	12	341	
25-12M	11-15M—計畫區南界	12	1,092	
26-12M	10-15M—計畫區東界	12	278	
27-12M	25-12M—計畫區東界	12	62	
28-12M	1-30M—計畫區東界	12	526	
29-12M	28-12M—7-20M	12	234	
30-12M	29-12M—31-12M	12	162	
31-12M	28-12M—7-20M	12	134	
32-10M	6-20M　10-15M	10	284	
33-10M	28-12M　30-12M	10	90	
34-8M	8-15M-　18-12M	8	156	
35-8M	17-12M—34-8M	8	78	
36-8M	32-10M　計畫區東界	8	114	
37-8M	1-30M　11-15M	8	328	
38-8M	21-12M—21-12M	8	438	
39-8M	38-8M –21-12M	8	137	
40-8M	10-15M—11-15M	8	417	
41-8M	11-15M　12-15M	8	83	
42-8M	12-15M　23-12M	8	211	
43-8M	42-8M—23-12M	8	84	
44-8M	12-15M　23-12M	8	79	
45-6M	11-15M　41-8M	6	148	
46-6M	12-15M—44-8M	6	126	

註：實際長度應以依據核定圖實地測釘之樁距爲準。

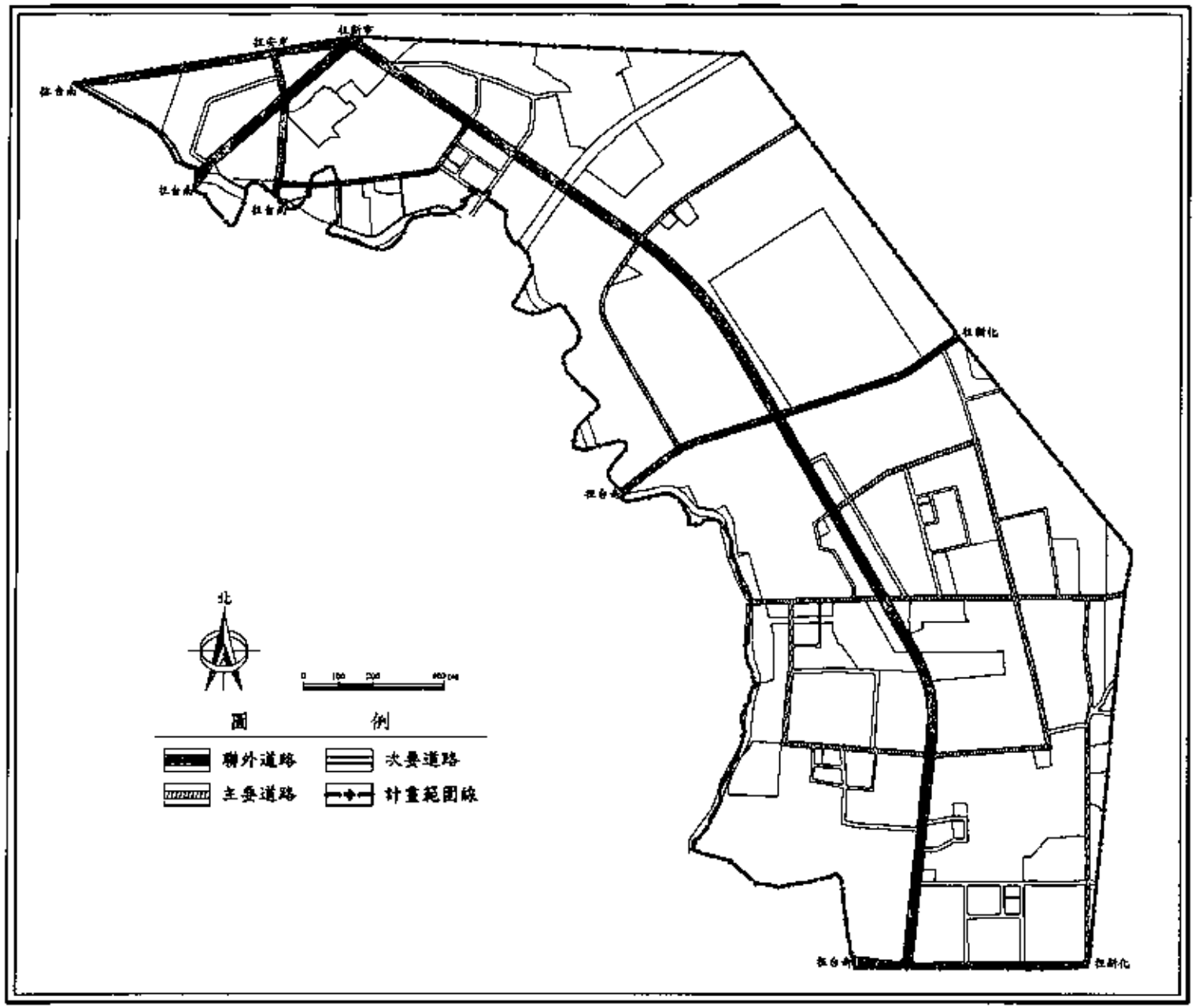


圖 8-2　專案通盤檢討後道路系統示意圖

第六節 實施進度與經費

都市計畫事業係指依都市計畫法規定所舉辦之公共設施、新市區建設、舊市區更新等實質建設之事業。本計畫區原則上均屬已發展區，故未來應加速各項公共設施用地之取得、興闢與維護，並應視實際需要進行都市更新再發展，以強化都市體質。

表 8-5 為專案通盤檢討後實施進度與經費表。

表 8-5　專案通盤檢討後實施進度與經費表

公共設施種類	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）			
文小	1.90	✓				—	11,400	11,400	台南縣政府	100	1.縣府逐年編列預算 2.爭取上級補助
文中	3.13	✓				—	18,780	18,780	台南縣政府	100	1.縣府逐年編列預算 2.爭取上級補助
公園	8.34	✓				—	16,680	16,680	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
社教	0.22	✓				—	660	660	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
市場	0.70	✓				—	4,200	4,200	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
停車場	0.86	✓				—	1,720	1,720	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助
綠地	0.01	✓				—	10	10	永康市公所	100	1.公所逐年編列預算 2.爭取上級補助

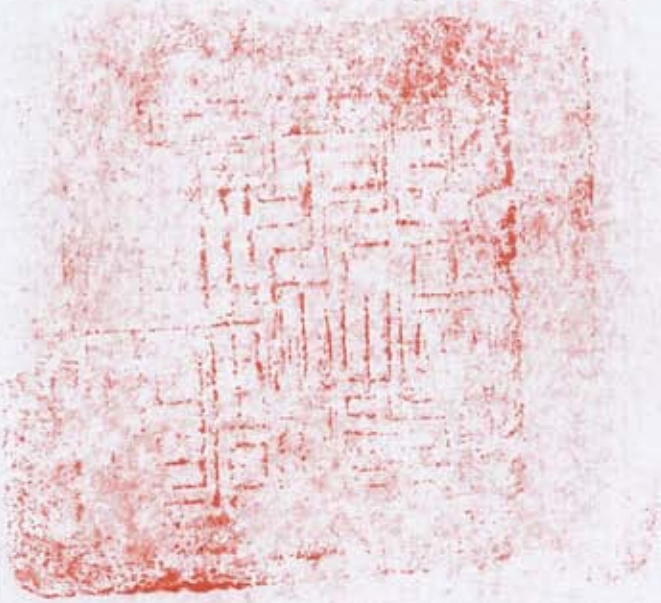
註：1.本表僅分析尚未取得開闢之公共設施用地的開發經費概估。

2.本表僅列公共設施工程費，不含整地費、工程設計費、土地徵購費、地上物補償費、行政作業費及路燈、管線等費用。

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。

4.表內各項公共設施用地得視實際開發需求，以區段徵收或市地重劃等整體開發方式取得。

業務單位 主　　管	都市計畫科科長鄭伊峻
業務承辦 人　　員	技士邱淑華

規劃單位：龍邑工程顧問股份有限公司

龍邑工程顧問股份有限公司
黃敏修
技技字第〇〇五八二〇號
都市計畫技師