

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫  
(第四次通盤檢討)(第二階段)案  
計畫書

MyGO國土資源中心  
節錄版 第3-2冊

臺南市政府  
中華民國109年7月

# 第五章 都市發展定位與構想

## 第一節 發展課題與對策

綜合前述計畫區之各項實質發展分析及都市計畫通盤檢討作業之相關法令規定，擬具本次通盤檢討之發展課題及解決對策，並分為依前述分析結果所歸納之「實質發展課題」與涉及通盤檢討作業之「一般性課題」等兩大類，以下將分別說明之。

### 一、實質發展課題

#### 課題一：二王公墓遷葬及其周邊地區整體開發課題

##### 【說明】

二王公墓及鄰近農業區位於永康區整體發展軸線上，就其空間區位及周邊發展，二王公墓及其周邊農業區與公園用地之區位分配及劃設已不符合現況都市發展型態，同時公墓屬鄰避性設施，位於都市發展密集地區，形成都市發展之阻礙。

二王公墓現況除永康第一納骨塔使用及零星未搬遷之墳墓外，其餘均不作墳墓使用，且農業區內之農業使用率低，大多閒置未使用，另東側地形高出周邊住宅區 5 至 7 公尺，造成交通動線聯絡不易。

##### 【對策】

- (一)配合大臺南都會區交通系統及永康整體發展之需求，拓寬並調整現有忠孝路路型，往北串連永康創意設計園區、往南銜接東區小東路，提昇區域交通便捷性。
- (二)採整體開發之方式，除解決市中心地區土地使用不合宜之問題(零星農業區、墓地)外，規劃大面積公園用地(兼供體育場使用)以重整永康綠色市容，推廣身心健康、終身運動之理念，形塑地區中心意象。
- (三)範圍內公有地配合公地公用原則，將現況已供公眾使用(忠孝運動公園及永康區第一公墓納骨塔)且為公有之部分，配合現況調整為適當之公共設施用地。

## 課題二：現有道路系統與鄰近地區交通系統銜接課題

### 【說明】

原縣市邊界兩側都市計畫區既有存在都市計畫區界線未相連、道路系統不連續等問題，其中安南區與永康區鹽水溪二側之聯繫僅依靠安和路與永安路兩條主要道路，然二條道路間距約 3.8 公里，且安南區怡安路之 3-33-20M 計畫道路，於永康區側並無計畫道路串聯，造成邊界二側道路系統中斷。

### 【對策】

配合原臺南縣市合併升格契機，進行邊界二側土地使用暨道路系統調整，將原有怡安路向東打通串聯至東側永康區正南六街及永康創意設計園區，形塑安南區及永康區新外環道路系統。

## 課題三：鐵路立體化後沿線縫合與發展

### 【說明】

臺南市區鐵路立體化計畫原核定由大橋車站以南 175 公尺處至南臺南站區間路段，嗣於 101 年 8 月本府獲交通部補助經費啟動「臺南鐵路立體化延伸至善化地區可行性研究」，案經交通部 107 年 10 月 31 日「鐵路平交道與環境改善建設及週邊土地開發計畫審查會」審查結果，永康鐵路立體化延伸路段決議修正通過；其餘新市及善化段，則另案再議。永康段可行性研究修正內容目前仍提交交通部審查中。

依照現有提送交通部審議之臺南鐵路立體化延伸至永康段可行性研究草案，永康鐵路立體化路段起至大橋車站以南（K356+550），北端截短至（K349+830），全長約 6.72 公里，沿線將規劃大橋、康橋、永康、永康工業區等地區車站；大橋站至永康站間鐵路將朝向地下化規劃，地面騰空後路廊則將視周邊地區發展需求，轉型規劃為道路及其他公共開放空間等公益性使用，提升交通服務及縫合都市發展。

## 【對策】

### (一)檢討路廊沿線土地使用規劃內容

永康鐵路沿線周邊土地，配合鐵路立體化後消除鐵道實體阻隔，未來可透過專案通盤檢討，檢視兩側土地使用相容性，引導部分土地合理轉型使用，滿足永康整體居住、商業、公共服務及產業發展需求。

### (二)預留交通轉運及公共停車設置空間

考量鐵路立體化將增設或改建地區車站，從而衍生交通轉運服務及公共停車使用需求，永康境內新興規劃之整體開發地區，如永康砲校區段徵收區及永康車站產業專用區等，應可預為規劃交通用地或停車場用地等必要公共設施機能。

### (三)強化原有鐵道兩側交通系統連結

永康區現有整體交通因受鐵道阻隔，致部分地區道路服務水準不佳，鐵道立體化以後，除既有鐵道路廊將可轉型為平面道路，增加東西向主要道路外；另部分南北向道路之橫交設施，如中華路橋、永大路橋與多處平交道等，亦可檢討取消，有助於整體道路服務水準之提升。

## 課題四：工業區及農業區轉型再發展需求

### 【說明】

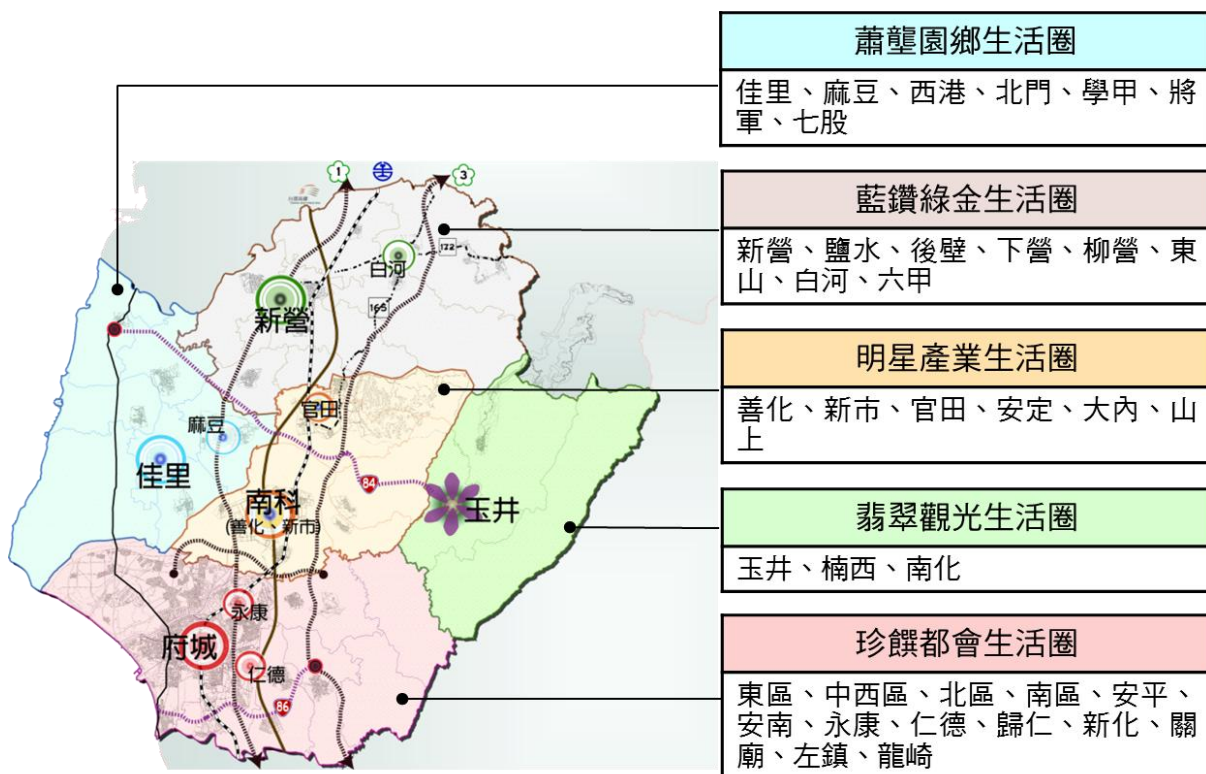
永康區位於台南安平工業區、台南科技工業區、新吉工業區與臺南科學園區等重要產業園區串聯而成之臺南產業發展軸帶上，產值占比以二、三級產業為主，考量上下游產業的整合鏈結，永康區東北側工業區的發展及產業脈絡較為完善。惟其他地區仍有部分零星工業區分布，小規模工業使用緊鄰社區發展，導致機能互相干擾。

永康區近年農業產值比例逐漸降低，面臨都市發展擴張，部分農業區土地陸續提出轉型需求，考量整體基礎建設與公共設施容受能力，都市計畫有必要提出農業用地轉型使用之總體構想與發展策略。

## 【對策】

依內政部 107 年 1 月 4 日內授營中字第 1070800060 號函備查「臺南市產業發展暨工業區變更策略」，永康區位於全市五大生活圈之「珍饈都會生活圈」範圍內，經檢討該生活圈之工業用地供需情形，永康都市計畫工業區得經由通盤檢討或個案申請，按內政部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之通案性原則及規範辦理檢討及變更。

考量永康區都市化且人口密集程度，「臺南市國土計畫(草案)」定位永康區農業區為都市發展儲備用地，得在區域治水條件成熟及公共設施服務容受允許前提下，由都市計畫制定之發展策略及指導原則，分區分階段循內政部頒「都市計畫農業區變更使用審議規範」，經都市計畫通盤檢討或個案變更方式，逐步轉型都市發展用地。



資料來源：臺南市產業發展暨工業區變更策略案

圖 5-1 臺南市區域計畫生活圈區劃示意圖

## 二、一般性課題

### 課題一：因應人口成長趨勢檢討現行計畫人口

#### 【說明】

本計畫區位於臺南市核心發展區，為臺南市人口主要集中地區，歷年人口成長呈現穩定成長趨勢，108年計畫區現況人口177,030人已接近現行計畫人口180,000人，配合全國區域計畫之計畫目標年，以民國115年為本計畫之計畫目標年，未來計畫人口有調整之空間。

#### 【對策】

配合全國區域計畫之計畫目標年，以民國115年為本計畫之計畫目標年。依人口發展預測及推估建議未來可適當調整計畫人口數，以滿足及符合計畫區未來的發展，並以此作為各項實質規劃之基礎。

### 課題二：高速公路周邊土地使用檢討

#### 【說明】

(一)永康區因高速公路由北至南貫穿，分為東、西兩部分，高速公路以西鄰接原臺南市，都市化程度高；而高速公路以東因高速公路的阻隔，交通系統主要以省道台1線（中正南、北路）、省道台20線（中山南、北路）、市道180線（復興路、大灣路）等為主，道路壅塞情形嚴重，加上大灣交流道興建完成後，使地區道路壅塞情況更加嚴重。

(二)高速公路用地迄今範圍內部分土地仍未徵收開闢，造成民眾無法使用。

#### 【對策】

(一)國道1號現有兩側平面道路現況通行至中山南路，本次通檢計畫將國道1號現有兩側平面道路，從省道臺20線延伸至省道臺1線永康交流道。

(二)有關高速公路用地之部分，依交通部臺灣區國道高速公路局之使用需求，將迄今仍未按計畫徵購暨開闢利用之土地，配合周邊土地辦理變更為適當分區。

### 課題三：公共設施保留地之解編、取得及開闢

#### 【說明】

因應少子化現象，學校之學生人數持續縮減，導致學校用地需求減少，另整體環境改變，部分公共設施(市場、機關)已無使用需求。

#### 【對策】

依據內政部頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之都市計畫公共設施用地劃設標準、區位及服務水準分析，清查本計畫區內各項公共設施用地之使用計畫，以發揮地利及民眾使用之需求，改善地區性公共設施服務水準，以符合居民實際使用需求。

針對無設置需求之閒置公共設施，或經主管機關表明已無使用計畫者，應參酌現行公共設施服務水準及參照內政部 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，檢討變更為其他必要設施。綜合考量閒置或久未徵收開闢之學校用地的區位、規模，採跨區重劃之方式，納入鄰近未開闢的公共設施進行整體開發，以加速公共設施用地的取得(如公園、停車場及道路)。

#### 課題四：現有交通路網疏導與改善，重新組構整體路網定位

##### 【說明】

- (一)本計畫區為進入原臺南市中心的重要門戶，境內永康交流道為主要交通結點，因此計畫區內主要聯絡道路如省道臺1線、臺20線及縣道180除須負擔地方性交通，亦同時負擔區域穿越性交通，因此計畫區現有交通路網之疏導與改善為都市發展之重要課題。
- (二)大灣交流道於民國103年通車，雖可紓解永康及仁德交流道之交通，亦增加區內省道臺20線之交通負荷。
- (三)大橋區段徵收區與永康創意園區往北之交通連結受鐵路阻隔；鐵路沿線兩側建物發展密集，亦缺乏可規劃之公共設施用地。

##### 【對策】

- (一)聯外交通系統之改善可利用北外環道路串連鹽水溪南北岸，連結安南區交通路網，期能減輕省道臺1線之交通負荷。
- (二)計畫區內增設東西向道路系統，以減輕臺20線及縣道180之交通擔負，加上永康交流道之側車道之開闢，應可分散中華路、永大路之南北交通量，以達整體地區交通之疏導與改善。
- (三)為解決鐵路阻隔地方發展之問題，應視鐵路未來之發展方向，建立鐵路兩側之聯絡道路系統，以串聯大橋區段徵收區與永康創意發展園區等新興發展區。

## 第二節 都市發展定位與構想

本計畫區與永康六甲頂都市計畫區彼此緊鄰，發展密切且互相牽引，故其發展定位、目標及空間發展構想，應以兩計畫區合併思考。

### 一、發展定位：永續、適居、安全之綠色服務城

永康區與原臺南市相鄰，位於都會生活與產業聚落發展之核心軸帶，在都會生活層面，與東區及仁德、安定及新化等地區之都會腹地相連；在產業發展層面，延續周邊城鎮地區之產業群聚效應，與原臺南市及南科形成產業發展軸，形塑「臺南都會核心、南科、高鐵特定區」產業三角中心。依上位計畫指導，永康區有位居區域核心位置之優勢，可作為原臺南市向外擴張，承接新市、善化科學園區發展的角色。

永康區連接與延續東區之都會生活內容，未來永康在大橋區段徵收區及永康創意園區之空間佈局上，形塑為臺南市之主要動脈。並配合永康工業區及永康科技工業區作為永康的產業發展基礎，未來與南部科學工業園區、台南科技工業區、新吉工業區等大型產業園區鏈結，健全整體產業發展型態。綜前所述，可將永康區發展定位為「永續、適居、安全之綠色服務城」，充足的就業機會與完善的居住環境，讓永康成為重要的移居與適居場所，成為鄰近地區主要生活、產業及創新發展之重要核心。

### 二、空間發展構想

#### (一) 整體空間發展構想

延續東臺南副都心之發展軸線，以現有的永康創意設計園區及大橋區徵區，加上近期推動之二王公墓等大型土地開發，建構新興發展軸，形成永康重要發展核心區，健全永康整體發展機能。

鹽行國中整體開發區及物流轉運專用區所形成之次要發展軸，未來與安南區形成核心發展區，應強化地區道路服務與公共設施服務水準，健全產業發展與生活居住環境。

配合永康工業區、永康科技工業區，以及周邊塊狀工業區，保留作為產業發展空間，未來與南科、南科工等產業鏈結，空間統整後以嶄新型態出發。



## (二)重點區域發展構想

### 1.永康砲校(永康創意設計園區)

「永康創意設計園區」主要發展目標在於整合南台灣創意設計產業、積極擴大消費市場、促進資金與人才的流通，並落實創新創作與實踐創意、技術交流與創意激盪、資源整合與產業發展等理念，提供創意、設計、創新、創業、技術、市場及服務整合之平台，打造具提升創意產業價值及國內優質創意學習之環境，以順利推動南台灣的創意設計產業發展。

永康創意設計園區位於高速公路永康交流道偏西南位置，都市計畫配合變更內容已於 104 年 12 月 14 日公告發布實施，計畫面積合計 83.49 公頃，第一期開發區 16.87 公頃，已於 108 年 3 月 29 日完工；第二期開發區約 66.62 公頃，將視關廟校區興建及砲校搬遷進度辦理後續開發。

園區整體空間規劃構想如下：

#### (1)創意設計園區專用區

依據行政院核定之「永康創意設計園區計畫」之指導，於本計畫南側現有建築群劃設為創意設計產業所需用地(創意設計園區專用區)，供創意設計產業進駐使用。

#### (2)經貿複合專用區

因應園區營運所需相關服務設施、關聯產業發展及健全永康地區工商發展環境需求，於中央開放空間軸帶兩側劃設商業機能空間(經貿複合專用區)，以滿足其金融保險、旅館餐飲、運輸通信、專業技術服務、教育服務、醫療保健、會議設施、會展中心等支援性產業需求。

#### (3)生活服務專用區

考量與周邊大橋區段徵收地區生活機能整合，於計畫東、西側規劃生活機能空間(生活服務專用區)。

#### (4)公園綠地開放空間系統

為塑造計畫區內景觀意象及提昇環境品質，及考量計畫區周邊較缺乏大型公園，並保存計畫區內現況分布之植栽，本計

畫劃設公園用地，並串連為中央帶狀開放空間系統，以提供民眾休憩使用。

於計畫北側地勢相對低處劃設大型公園兼滯洪池用地，提供滯洪需求與都市防洪調節功能，未來公園規劃設計亦可結合戶外展演空間，以兼具多功能使用。

#### (5)道路系統規劃構想

延續原計畫劃設南北向主要幹道銜接之規劃原意，並考量現有道路紋理及樹木植栽分布，劃設為 45 公尺寬之主要幹道，預留銜接至鐵路用地北側工業區計畫道路(正南三街)及南側中山南路，與主 26 號、橫向等道路構成南北向聯外道路系統，加強縱貫鐵路南北兩側道路系統連結，建構臺南都會區中環道都心主要道路環狀系統，以提高區域整體交通可及性。

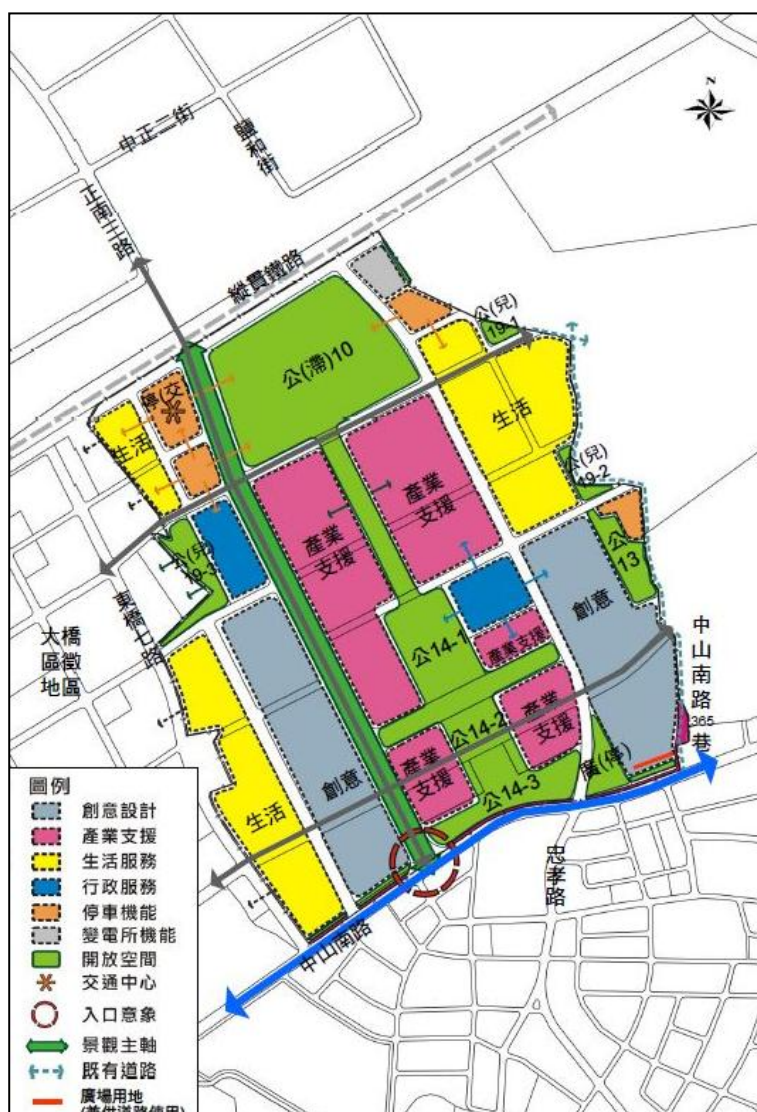


圖 5-4 永康創意設計園區發展構想示意圖

## 2.奇美醫院及其周邊地區

奇美醫院源自逢甲醫院，57年創院於台南市樹林街，75年搬遷至永康區現址，89年晉升為醫學中心，目前已成為南部區域及本市重要的醫療服務資源。因應奇美醫院的快速發展擴張，奇美醫院鄰近地區主要功能定位為「結合醫療產業與生活服務需求之複合機能」。

為提供奇美醫院及其周邊地區生活服務機能擴張需求，同時解決周邊地區公共設施保留地問題，本次通盤檢討案內配合提出周邊公共設施保留地檢討解編，規劃透過市地重劃整體開發，新增醫療專用區及住宅區等可建築用地，並開闢公園、停車場及地區道路等必要公共設施用地，整體空間規劃構想說明如下：

### (1)強化醫療院所服務機能

奇美醫院現為病床1,278床(一般病床883床,特殊病床395床)區域性醫療中心之服務規模，建置有醫學研究大樓設有3個研究中心(生醫科技研究中心、製藥科技研究中心、基礎醫學研究中心)；另配合衛生福利部推動設置在地社區化長期照護服務據點政策，本地區仍有擴大醫療院所建築基地之空間需求。本次通盤檢討規劃新增醫療專用區，提供相關醫療院所發展使用腹地。

### (2)提供居住、購物、消費等生活服務機能

本地區緊鄰南台科技大學學區範圍，同時具備醫療中心及學區商圈發展優勢，奇美醫院附近地區將可提供滿足日常生活所需之購物、消費等商業服務機能之消費環境。

### (3)加速開發地區必要公共設施

透過市地重劃整體開發，協助政府開闢取得地區發展亟需之公園、綠地、廣場等公共開放空間，同時規劃公共停車場用地並規範要求醫療專用區基地開發應主動留設所需停車空間，建構良好完善之地區發展環境。

## 第三節 發展願景與策略

### 一、發展願景目標

永康地區由於空間區位緊鄰原臺南市，以往著重產業發展，發展趨勢乃依循原臺南市都市空間發展與產業脈動，奠定計畫區二、三級產業基礎，吸引就業人口遷入定居，整體住宅發展係沿省道發展，早期因人口快速膨脹，住宅使用密集高且缺乏公共建設，導致生活機能不佳，而現階段永康依舊面臨人口成長壓力，新興發展區之開發需求仍高。

面對縣市合併升格後，與周邊區域之縫合與共生結構，為永康地區帶來全新發展契機，本計畫遂依據前述發展定位，因應與周邊區域在生活及產業上之共生競合，建立明確合宜之發展願景。

#### (一)公共服務完善之宜居城市

透過整體開發加速取得必要性公共設施，提供開發區周邊人口必要公共服務設施及提升居住品質，例如二王整體開發區提供完善之公共設施配置及交通動線，形塑區內新興之運動公園生活聚落，建構永康核心發展機能。

#### (二)科技文創雙元城市

配合永康工業區、永康科技工業區等產業支援空間作為產業發展基礎，推動大專院校之產學合作，提供產業轉型之技術研發腹地，形成產業創新新氛圍，加上永康創意園區積極發展創意設計產業，形成科技與文創雙元發展之城市。

#### (三)交通路網便捷城市

闢建新聯絡道路，抒解省道之交通負荷，例如高速公路側車道延伸計畫，緩解大灣交流道增設後可能增加之車流，另利用既有忠孝路、正南三路及正南六街之拓寬計畫，將來與安南區銜接，建構都會新外環，形塑交通路網便捷城市。

#### (四)安全安心的城市

健全都市防救災體系，強化災害預防措施及救災效率，提升全民防救災觀念及災害應變能力，以現有鄰里社區劃分避難圈，指定適當空間地點為避難據點，強化幹道系統為緊急救難道路，制訂本計畫區之都市防災計畫。

## 二、整體發展策略

### (一)推動二王公墓轉型開發

永康創意設計園區緊鄰大橋區段徵收區，加上南側二王公墓整體開發區，將以空間結構串聯形成新的生活軸帶，利用大型公園綠地及交通動線之規劃，為永康打造新的都市意象，重整市容景觀。為促進土地利用效益，全面檢討計畫區內公共設施之使用需求與開闢品質，適度調整公共設施用地。

### (二)打造科技產業群落發展軸

永康工業區及永康科技工業區皆具備完善之產業發展環境，擁有污水處理設施以及完善之公共設施建設等降低工業污染的機制，未來引導市中心塊狀的工業區遷移至此設廠，強化科技產業群落之效益。

### (三)提升鹽行核心發展區之發展效益

鹽行國中整體開發區緊鄰永康交流道，具備完善之交通路網優勢，且鄰近臺南市臺南博物館園區及臺南科學工業園區，隨著高科技產業持續發展，住宅與商業需求將於此區域持續加，將強化鹽行地區之發展地位。加上永康物流及轉運服務設施專用區，未來提供區域之轉運及物流設施，並規劃衍生相關之服務需求，刺激土地開發利用，創造土地發展效益。

### (四)公共設施保留地檢討解編

因應內政部 102 年訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，本案於規劃階段即由各項用地主管機關參與評估，審酌本計畫人口結構



### 三、工業區發展構想與策略

因應整體空間發展重整與強化大臺南地區產業發展鏈結，永康地之工業區發展構想共分 3 大區塊，包含「維持工業使用地區」、「產業轉型地區」及「再發展地區」，其發展策略分別說明如下。各分區土地因應發展需求如有變更都市計畫必要者，得依內政部 107 年 1 月 4 日內授營中字第 1070800060 號函備查「臺南市產業發展暨工業區變更策略」暨內政部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理。

#### (一)維持工業使用地區

- 1.配合整體產業發展規劃。
- 2.工業區產業聚落發展完善，打造產業發展軸帶。

#### (二)產業轉型地區

- 1.配合砲校整體發展，建議中正南路南側工業區朝「產業專用區」、或「文創產業」發展。
- 2.配合產業轉型發展，以完整區塊規劃方式，酌予調整。

#### (三)再發展地區

- 1.小規模工業使用，緊鄰住商發展區，機能相互干擾。
- 2.依審議規範申請變更，透過變更回饋取得公設。

### 四、農業區發展構想與策略

永康地區都市化程度高，農業使用比例逐年降低，其中亦有完整區塊之農地被轉作其他用途，如永康科技工業區、大橋區段徵收區，顯示農地資源在都市擴張與產業發展之際，亦面臨轉用之威脅。

因應整體發展構想，永康地區之農業區分期分區發展策略說明如下。各分區土地因應發展需求如有變更都市計畫必要者，仍應依內政部頒「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理。

#### (一)優先發展地區

- 1.採完整範圍方式規劃，依都市計畫法相關規定辦理。
- 2.配合專案檢討主動辦理。

#### (二)中期發展地區

- 1.配合砲校發展期程辦理。
- 2.配合永康地區發展程度辦理。
- 3.配合龍潭地區發展程度且待地區淹水情形改善後，依相關規定加強防災規劃。

### (三)長期發展地區

- 1.配合三爺宮溪排水整治酌予考量。
- 2.配合藍、綠帶整體規劃，維持農業區。

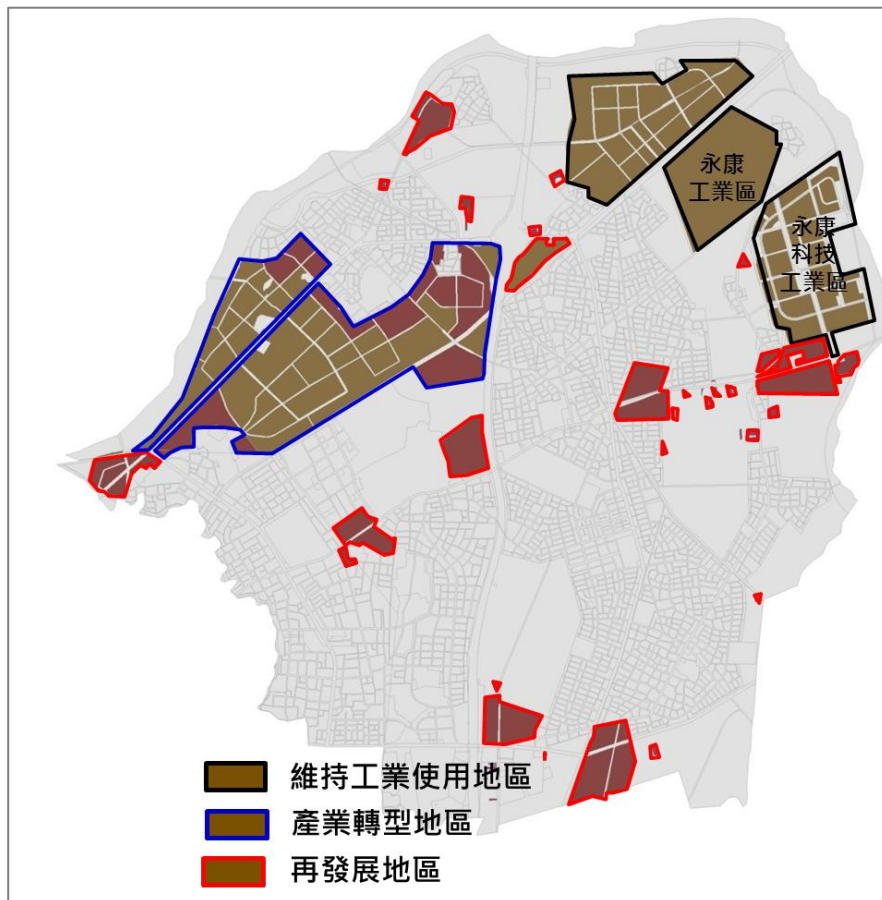


圖 5-6 工業區發展構想與策略圖

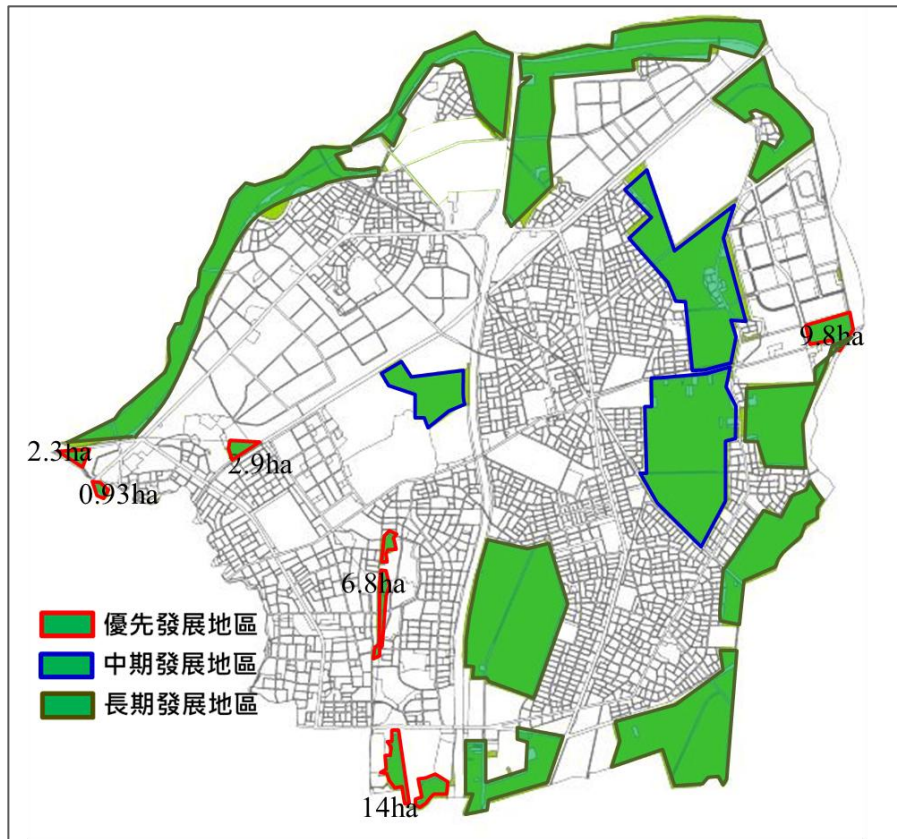


圖 5-7 農業區發展構想與策略圖