



臺南縣永康市台鐵兩側都市再生先期 規劃案

區位

範圍

整體發展構想

優先更新地區土地權屬

優先更新地區使用現況

優先更新地區開發策略

經費預估



區位

本區位於永康市中心，可快速銜接新市交流道及台南市，交通區位佳。



範圍

■ 現行都市計畫說明：規劃研究範圍分屬三個都市計畫區





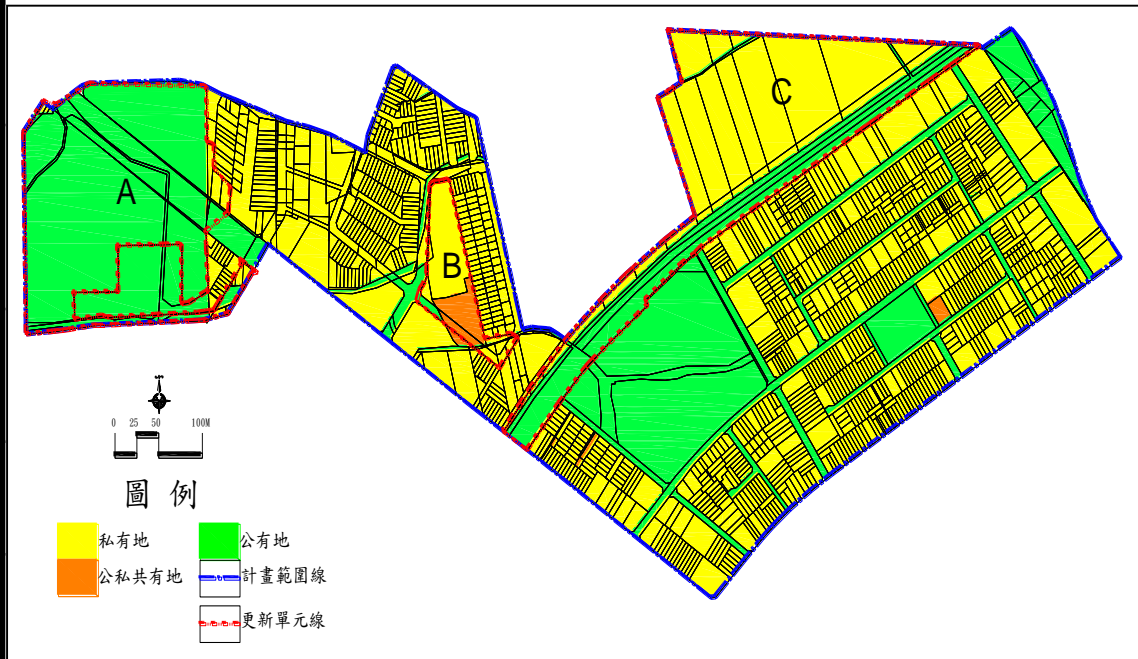
整體發展構想

- **本計畫更新再發展原則**
 - 配合實際發展擬定短、中、長期更新構想
 - 提升居住環境空間品質
 - 強調居民權益分配的公平與程序完整
 - 維護舊有的社區結構與人際網絡
 - 充實社區公共設施
 - 加強防災功能
 - 型塑都市意象

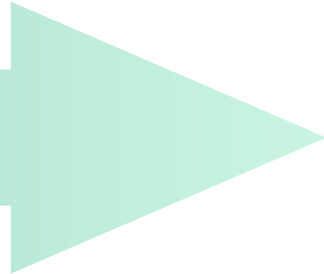


優先更新地區土地權屬

更新單元	公有地		私有地		公私共有	
	筆數	面積 (m ²)	筆數	面積 (m ²)	筆數	面積 (m ²)
A	18	36,318	15	2,020	0	0
B	4	312	8	5,241	2	2,069
C	10	15,043	27	34,423	0	0

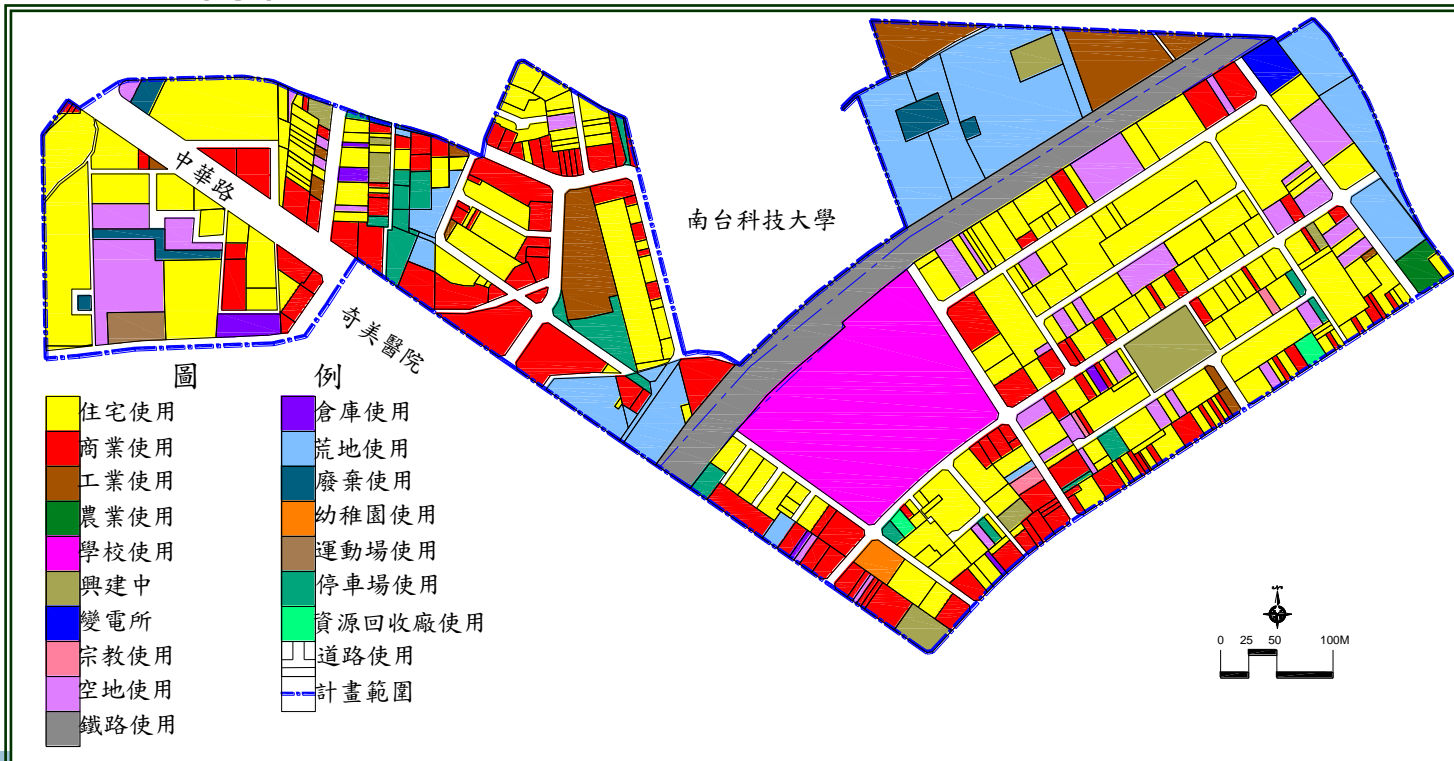


更新單元土地權屬示意圖



優先更新地區使用現況

- 計畫區周邊公共設施完善
- 區內多為住宅及商業使用，與使用分區尚為相符。
- 住宅區內住宅使用約佔**32.44%**、商業使用約佔**13.01%**，其他使用約佔**15.13%**。

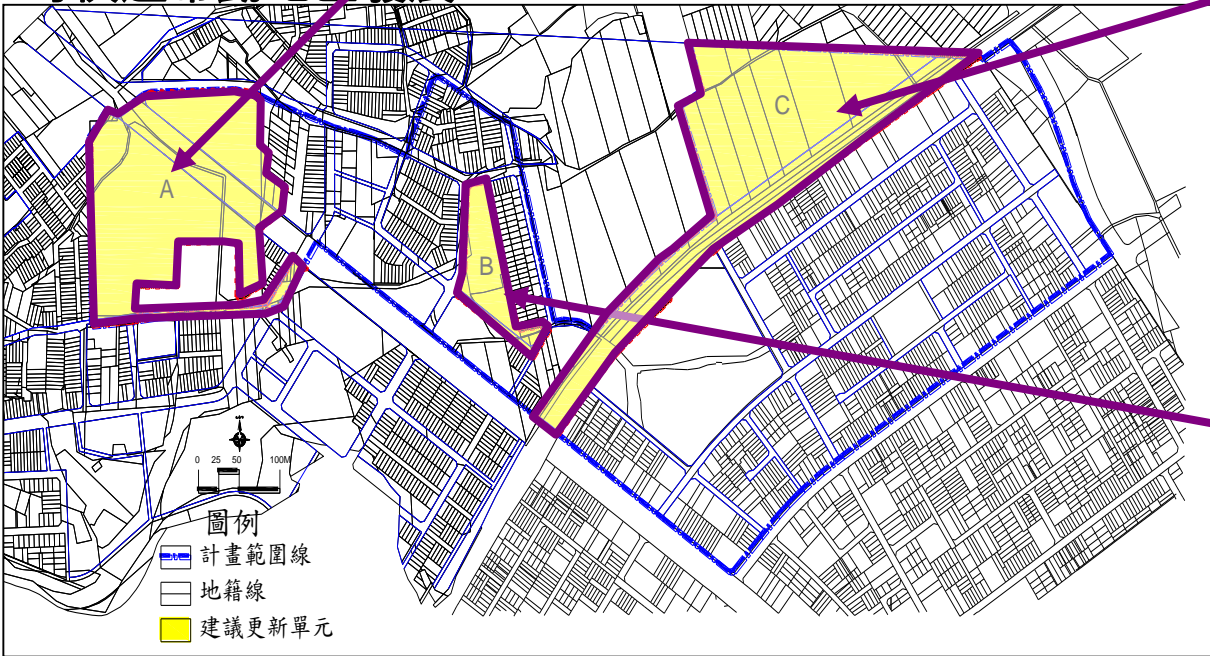




優先更新地區開發策略

短期更新單元：因其權屬單純且配合國防部飛雁新村遷移計畫，可快速帶動地區發展。

長期更新單元：配合台鐵立體化時程，以長期發展為考量。未來鐵路立體化之後，必將辦理都市計畫變更。屆時，亦可配合都市計畫變更辦理更新，作為南台科技大學之發展腹地。



中期更新單元：除可因應短期更新單元執行成效配合調整外，其發展策略應以作為配合南台科技大學未來發展所需高品質學園住宅社區之示範點