

變更烏山頭水庫風景特定區(主要計畫  
及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地  
使用分區管制要點)細部計畫書

臺 南 市 政 府  
中 華 民 國 1 0 9 年 3 月

檔 號：

保存年限：

# 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國109年3月25日  
發文字號：府都規字第1090337480B號  
附件：細部計畫書1份



主旨：「變更烏山頭水庫風景特定區(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」等5案自109年3月31日起零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：都市計畫法第23條及第28條。

公告事項：

一、公告時間：自民國109年3月31日零時起生效。

二、公告地點：本府都市發展局都市計畫管理科公告欄(永華市政中心)、都市規劃科公告欄(民治市政中心)及本市大內區、六甲區、北門區、安定區、官田區、東山區、柳營區、善化區、新化區、新市區及歸仁區等區公所公告欄。

三、公告圖說：

(一)「變更烏山頭水庫風景特定區(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」計畫書1份

(二)「變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」計畫書1份

(三)「變更南鯤鯓特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」計畫書1份

(四)「變更虎頭埤特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」計畫書1份

(五)「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」計畫書1份

市長黃偉哲

# 臺南市 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更烏山頭水庫風景特定區(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 22 條
變 更 都 市 計 畫 機 關	臺南市政府
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 告 徵 求 意 見 民國 107 年 7 月 16 日起公告徵求意見 30 天，刊登於台灣新生報 107 年 7 月 16 日第 12 版，共計 1 日。
	公 告 徵 求 意 見 座 談 會 民國 107 年 7 月 30 日上午 10 時假民治市政中心南瀛堂、下午 15 時假永華市政中心 10 樓東側小禮堂舉行。
	公 開 展 覽 自民國 108 年 7 月 1 日起於大內區、仁德區、六甲區、北門區、白河區、安定區、西港區、佳里區、官田區、東山區、柳營區、將軍區、麻豆區、善化區、新化區、新市區及歸仁區等 17 處行政區公所及本府公開展覽 60 天，並刊登於 108 年 7 月 1 日至 108 年 7 月 3 日聯合報廣告 C6、C7、C8 版。
	公 開 展 覽 說 明 會 (一)108 年 7 月 15 日上午 10 時假柳營區公所 3 樓會議室舉行。 (二)108 年 7 月 15 日下午 3 時 30 分假東山區公所 3 樓會議室舉行。 (三)108 年 7 月 18 日下午 1 時假官田區公所圖書館 2 樓會議室舉行。 (四)108 年 7 月 18 日下午 3 時 30 分假六甲區公所 3 樓會議室舉行。 (五)108 年 7 月 22 日下午 1 時假大內區公所 3 樓圖書館會議室舉行。
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	市 級 民國 108 年 9 月 27 日臺南市都市計畫委員會第 83 次會議審查通過。

# 目錄

## 第一章 緒論

- 壹、計畫緣起 ..... 1
- 貳、計畫位置與範圍 ..... 2
- 參、辦理依據 ..... 2

## 第二章 現行主要計畫概要

- 壹、計畫年期及計畫人口 ..... 4
- 貳、土地使用計畫 ..... 4
- 參、本案細部計畫與主要計畫之關係 ..... 5

## 第三章 土地使用分區管制要點

- 壹、土地使用分區管制要點修訂原則 ..... 7
- 貳、土地使用分區管制要點 ..... 9

附錄一、烏山頭水庫風景特定區計畫土地使用分區管制要點修正條文對照表

附錄二、烏山頭水庫風景特定區 1 處另擬細部計畫土地使用分區管制要點

附錄三、烏山頭水庫風景特定區個案變更土地使用分區管制要點

附件一、108 年 9 月 27 日臺南市都市計畫委員會第 83 次會議紀錄

## 圖目錄

圖 1	計畫位置與範圍示意圖 .....	3
圖 2	烏山頭水庫風景特定區計畫土地使用計畫示意圖 .....	6

## 表目錄

表 1	烏山頭水庫風景特定區計畫土地使用計畫面積表 .....	4
-----	-----------------------------	---

# 第一章 緒論

## 壹、計畫緣起

土地使用分區管制要點之訂定係為有效控制土地使用強度及確保公共設施服務水準，進而創造優美都市景觀，維護良好生活環境；因此，於各都市計畫區內依其實際需要，應依法訂定土地使用管制規定，以利土地資源有效利用。

原臺南市、臺南縣已於 99 年 12 月 25 日合併改制為直轄市，原臺南縣內隸屬鄉鎮計畫之都市計畫區亦升格為市鎮計畫，惟目前臺南市轄區內尚有多處都市計畫為主要計畫與細部計畫合併辦理，依據都市計畫法第 22 條之規定，土地使用分區管制規定係屬細部計畫應表明之事項，又因應民國 91 年 5 月 15 日總統華總一義字第 09100095630 號令公布修正之都市計畫法第 23 條，其授權由該管直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫，以簡化細部計畫核定層級，縮短都市計畫制定流程。

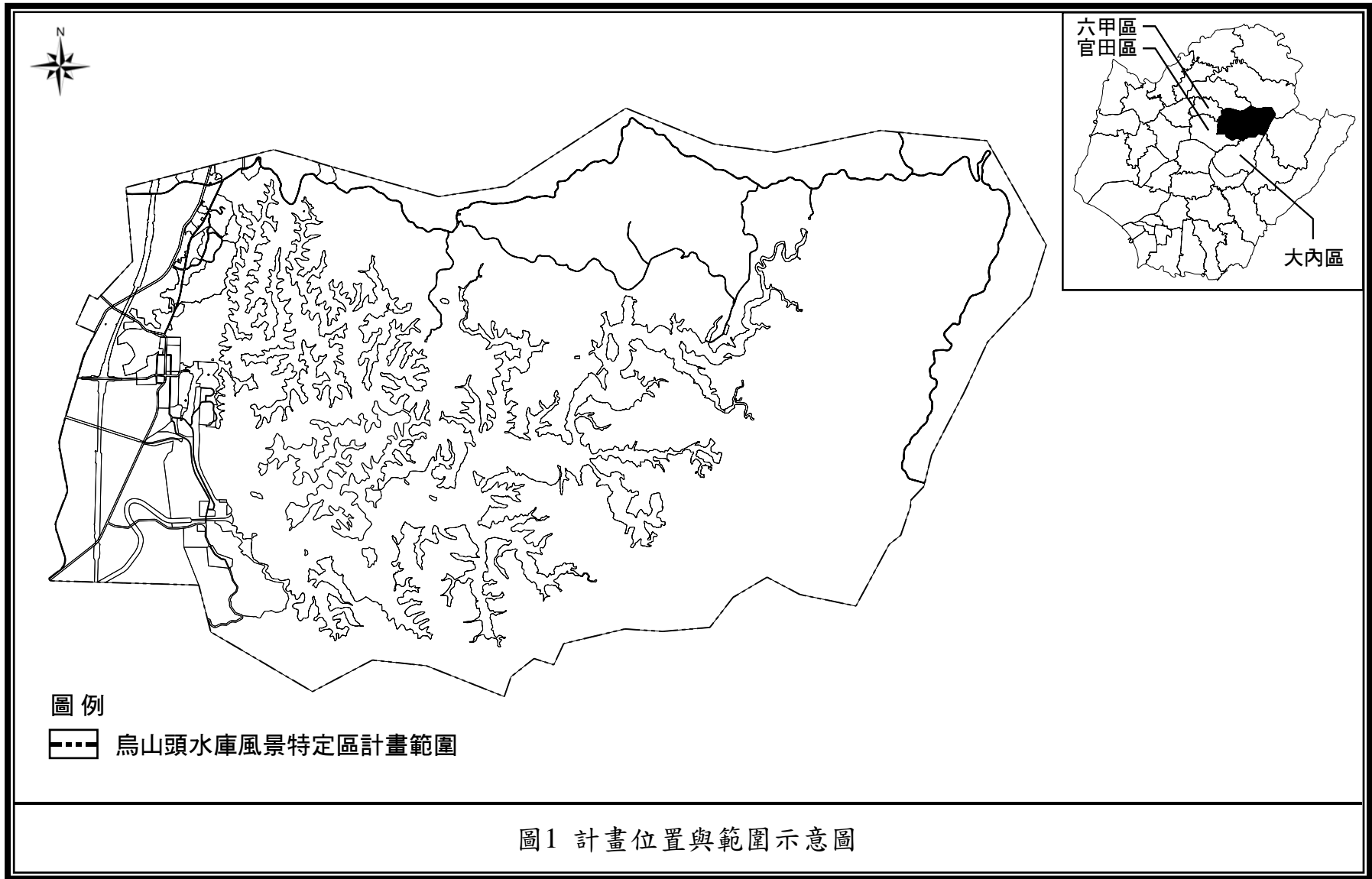
本案依據「變更烏山頭水庫風景特定區(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」規定，配合另行擬定細部計畫，將土地使用分區管制要點內容納入細部計畫規範，除明確區別主要計畫及細部計畫內容外，可落實計畫分層管理，提升計畫審議行政效率，加速都市計畫發展及開發期程，強化地方自治彈性及效能，以達順利推展臺南市都市建設之目標。

## 貳、計畫位置與範圍

本計畫區範圍，西以六甲、官田都市計畫範圍線為界，東至烏山嶺稜線，南至烏山頭水庫集水區分水嶺，西南端以牛稠及社子里北側為界，北以六甲至曾文水庫產業觀光道路北側顯著地形為界，包括嘉南里、甲東里、七甲里、大丘里、王爺里、社子里、大崎里、環湖里、南勢里、嶺南里、旭山里及官田里等 12 里。計畫總面積 7,433.03 公頃。

## 參、辦理依據

依據都市計畫法第 22 條規定辦理。





## 第二章 現行主要計畫概要

### 壹、計畫年期及計畫人口

以民國 100 年為計畫目標年，計畫人口為 11,000 人。

### 貳、土地使用計畫

本計畫區共劃設土地使用分區面積合計約 7,236.69 公頃，佔計畫總面積 97.36%，公共設施用地面積合計約 196.34 公頃，佔計畫總面積 2.64%，詳表 1 及圖 2 所示。

表 1 烏山頭水庫風景特定區計畫土地使用計畫面積表

項目		現行計畫面積 (公頃)	佔計畫面積比例 (%)	佔都市發展用地 面積比例(%)
土地使用分區	住宅區	23.98	0.32%	6.61%
	零星工業區	1.54	0.02%	0.42%
	旅館區	1.25	0.02%	0.34%
	露營區	7.26	0.10%	2.00%
	青年活動中心區	7.36	0.10%	2.03%
	旅遊服務區	8.07	0.11%	2.23%
	遊樂區	8.47	0.11%	2.34%
	碼頭區	0.85	0.01%	0.23%
	宗教專用區	24.91	0.34%	6.87%
	研究專用區	78.82	1.06%	21.74%
	水利設施專用區	2.80	0.04%	0.77%
	電信事業專用區	0.05	0.00%	0.01%
	行政區	0.89	0.01%	0.25%
	農業區	575.76	7.75%	-
	保護區	5,146.17	69.23%	-
河川區	1,348.51	18.14%	-	
小計	7,236.69	97.36%	45.85%	
公共設施用地	機關用地	20.93	0.28%	5.77%
	學校用地	59.76	0.80%	16.48%
	公園用地	10.80	0.15%	2.98%
	停車場用地	8.87	0.12%	2.45%

項目		現行計畫面積 (公頃)	佔計畫面積比例 (%)	佔都市發展用地 面積比例(%)
	市場用地	0.00	0.00%	0.00%
	加油站用地	0.00	0.00%	0.00%
	車站用地	0.00	0.00%	0.00%
	電路鐵塔用地	0.17	0.00%	0.05%
	墳墓用地	14.08	0.19%	3.88%
	垃圾處理場用地	4.52	0.06%	1.25%
	道路用地	77.21	1.04%	21.29%
	小計	196.34	2.64%	54.15%
都市發展用地		362.59	4.88%	100.00%
總計		7,433.03	100.00%	-

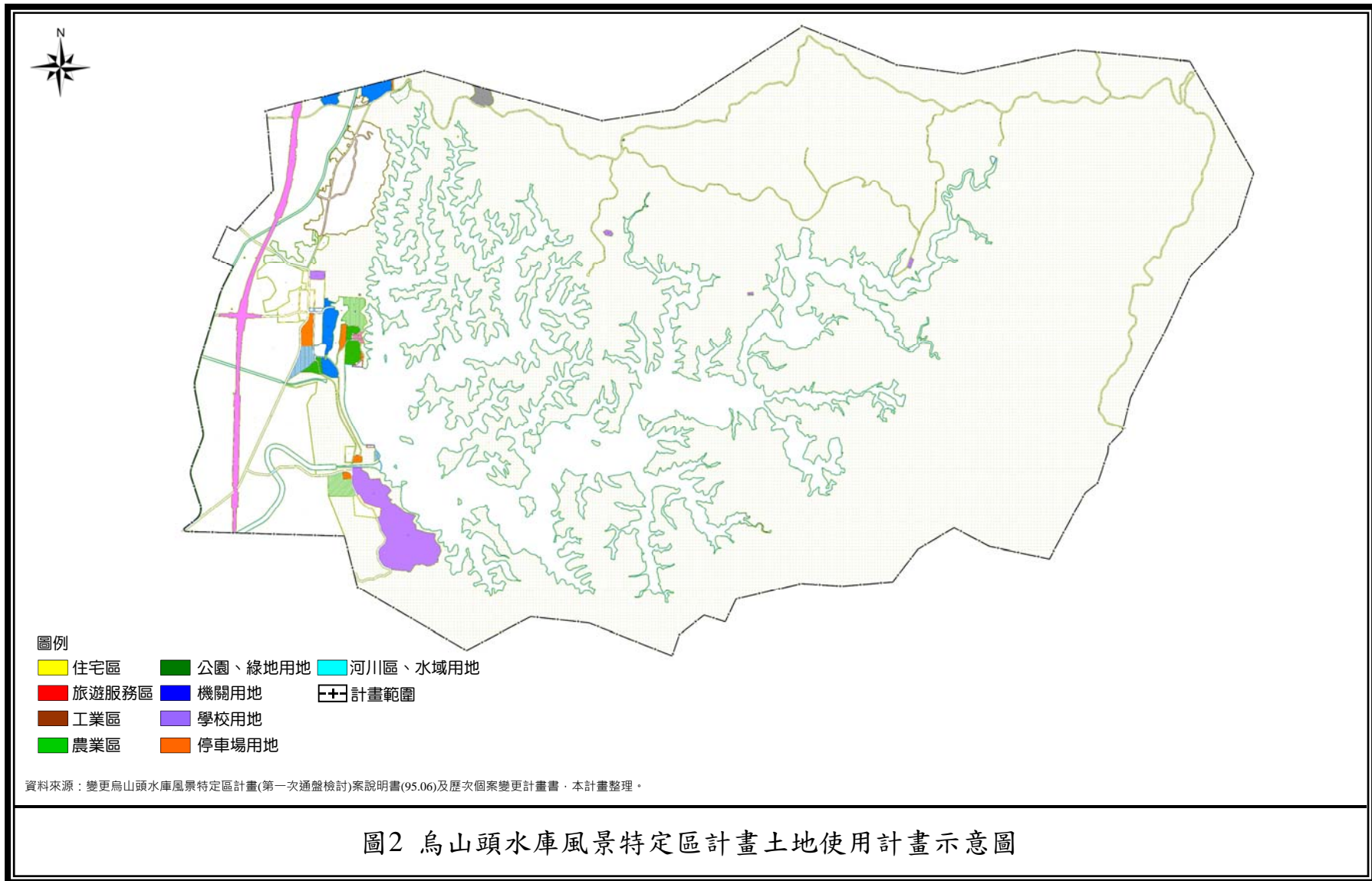
資料來源：變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)案說明書(95.06)及歷次個案變更計畫書，本計畫整理。

註：1. 都市發展用地面積不包括農業區、保護區以及河川區。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

## 參、本案細部計畫與主要計畫之關係

本案係依據「變更烏山頭水庫風景特定區(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」規定，配合另行擬定細部計畫，將土地使用分區管制要點納入細部計畫規範，以落實計畫分層管理，強化地方自治彈性及效能。



## 第三章 土地使用分區管制要點

### 壹、土地使用分區管制要點修訂原則

本計畫土地使用分區管制要點，係依據 95 年 6 月 20 日府城都字第 0950125624 號函發布實施之「變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)案」、95 年 10 月 17 日府城都字第 0950190912A 號函發布實施之「變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)(變更內容明細表新編號第十二、十三案)案」土地使用分區管制要點內容為準，並為減少執行時產生之疑義，配合臺南市土地使用分區管制要點相關通案性規定，酌予檢討修訂條文內容，以符合實際需求及利用彈性，有關本計畫土地使用分區管制要點修正原則如下，修正條文對照表詳附錄一。

#### 一、因應縣市合併以及「都市計畫法臺南市施行細則」之制定，配合修正土地使用分區管制要點之法源依據。

配合「都市計畫法臺南市施行細則」於 103 年 4 月 17 日公布施行，爰修訂土地使用分區管制要點之訂定法源為「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條，以落實地方自治並完備都市計畫法之法制體系。

#### 二、配合中央或地方相關法規之增修訂，調整管制要點相關內容。

土地使用分區管制要點中援引之中央或地方法規如已修訂或廢止，而都市計畫未能配合即時修訂，或原適用之相關自治法規及行政規則已配合直轄市改制升格整併作業新訂者，或另有相關法規以為遵循無須重複規定者，應配合修訂適用之法規名稱或條文內容。

#### 三、參酌臺南市都市計畫委員會通案性決議修正相關條文內容，避免執行疑義。

針對部分土地使用分區管制要點於實際執行衍生疑義，經提

請臺南市都市計畫委員會討論後完成通案性決議者，應配合修訂相關內容，避免後續執行疑義。

**四、計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。**

有關專案性通盤檢討增修之土地使用分區管制要點條文內容納入本計畫彙整；個別細部計畫或變更都市計畫書如另訂有管制規定，考量基地特殊性回歸各該都市計畫規定辦理。

**五、配合直轄市機關組織名稱異動修正管制要點相關內容，以符實際。**

配合縣市合併升格後，行政區名稱及機關組織名稱等之異動，修正土地使用分區管制要點中之舊稱或舊名，以符實際。

**六、管制要點條文內容之數字為文字格式者，統一改以阿拉伯數字表示。**

土地使用分區管制要點條文內具文字格式之數字者，改以阿拉伯數字表示，以利於閱讀。

## 貳、土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。
- 二、本計畫區內山坡地建築物之式樣、顏色及構造應經臺南市政府核准，並配合四周環境景觀予以美化。
- 三、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。
- 四、零星工業區應限定作窯業使用，其建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 140%。
- 五、農業區以保持農業生產為主，其建築物及土地之使用應依「都市計畫法臺南市施行細則」有關農業區之管制規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。
- 六、保護區內之土地，以供水資源利用、水土保持及保護天然資源生態為主，其建築物及土地之使用，應依「都市計畫法臺南市施行細則」有關保護區之管制規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。  
位於大埧附近者，並不得露營，興建各種建築物危害大埧措施。
- 七、青年活動中心區內土地，以供青少年活動及其設施之使用為主，其建築物之使用，應依下列規定：
  - (一)建蔽率不得大於 20%。
  - (二)建築物高度不得超過 2 層樓或 7 公尺。
  - (三)本區內得興建活動中心、交誼廳、戶外運動設施、露營、野餐地、遊泳池、教育設施及其他有關管理設施。
- 八、露營區內之土地，以供露營及其附屬設施為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定：
  - (一)建蔽率不得大於 5%。

(二)建築物高度不得超過 1 層樓或 4 公尺。

(三)本區內得興建儲藏室、管理室、盥洗設施等建築物及爐灶等有關設施，除管理室外，其餘建築物至少須與計畫道路保持 20 公尺以上之距離。

九、旅館區以建築旅館及其附屬使用之建築為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定：

(一)旅館區之使用性質及管制程度，應依下表規定：

性質	國民旅社
建蔽率	不得大於 40%
容積率(%)	120
前院最小深度	6 (公尺)
後院最小深度	4 (公尺)
側院最小深度	4 (公尺)

(二)須有垃圾及污水處理設施與場所，排水系統應採暗溝方式，並不得污染四周環境或湖面。

十、旅遊服務區之土地，以供旅遊服務及其附屬設施之使用為主，其建築及土地使用，應依下列規定：

(一)建蔽率不得大於 40%。

(二)建築物高度不得超過 11 公尺。

(三)本區內得興建遊客中心、遊憩區管理處所、展覽館、遊憩區收費站、涼亭等旅遊服務設施與郵政、電信、醫療、治安、休憩、衛生設備及其他相關服務設施。

十一、遊樂區供設置遊樂設施使用，其使用管制內容，應依下列規定：

(一)建築基地應自遊樂區面臨主要道路境界線退縮 30 公尺建築。

(二)建蔽率不得大於 40%。

(三)容積率不得大於 80%。

(四)本區內之建築設施及土地使用包含以下三類：

1.戶外遊樂設施：

包括露營野餐設施、練習場、遊樂園、休閒活動場、野外健身訓練設施及其他戶外遊樂設施。

2.水岸遊憩設施：

水岸遊憩建築及構造物、垂釣設施、警衛或消防救生設備、水上遊憩器材租售設施及其他水岸遊憩設施。

3.觀光遊憩設施：

餐飲住宿設施、零售服務設施、水族館、藝術品特產店、文物展示中心及其他觀光遊憩設施。

十二、碼頭區專供遊客搭乘遊艇、輪渡、帆船及水面停泊設施，得興建候船室、售票亭，但其總樓地板面積不得超過 350 平方公尺。

十三、河川區以供水庫淹沒區儲水及有關溢洪、灌溉等水利設施使用為主，其土地使用與管理依水利法及有關規定辦理，水庫集水區內並不得行駛快艇。

十四、宗教專用區以供建築寺廟使用為主，建蔽率不得超過 20%，宗（三）之新建、改建、增建及修建，應經水利主管機關審查認為對大堤安全無虞，始得建築使用。

十五、文大用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 160%。

十六、建築退縮規定：

(一)市地重劃整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	1.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。
商業區		2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。
公共設施用地	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。



分區及用地別	退縮建築規定	備註
	牆應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺。	2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。

(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區	退縮建築規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。
商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理。	

(三)計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角，並得計入法定空地。

## 十七、停車空間劃設標準

(一)市地重劃整體開發地區，其住宅區及商業區之停車空間應依下列規定辦理：

總樓地板面積	停車位設置標準
250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)	設置 1 部
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部
超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部	

(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。

(三)建築基地如建築線僅得指定於 4 公尺寬人行步道且總樓地板面積未達 500 平方公尺者，得免設停車位。

(四)本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。

十八、停車場用地如依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用，應經都市設計審議通過後，始得核發建築執照或進行工程開發。

十九、建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%。

廣場用地之建築基地內綠化面積不得低於法定空地 30%。

二十、計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。

二十一、本要點未規定事項，依烏山頭水源、水質、水量保護區域管制事項及其他法令規定辦理。

# 附錄一

---

## 烏山頭水庫風景特定區計畫土地使用分區管制要點 修正條文對照表

---

烏山頭水庫風景特定區計畫土地使用分區管制要點修正條文對照表

原條文	變更後條文	變更理由
一、本要點依都市計畫法第二十二條及該法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第22條及同法臺南市施行細則第12條規定訂定之。	配合直轄市改制升格及都市計畫法臺南市施行細則發布實施，予以修正法令依據。
二、本計畫區內山坡地建築物之式樣、顏色及構造應經 <u>台南縣</u> 政府核准，並配合四周環境景觀予以美化。	二、本計畫區內山坡地建築物之式樣、顏色及構造應經 <u>臺南市政府</u> 核准，並配合四周環境景觀予以美化。	配合直轄市改制升格，予以修正機關組織名稱。
	三、住宅區之建蔽率不得大於 <u>60%</u> ，容積率不得大於 <u>120%</u> 。	1.點次調整。 2.配合都市計畫法臺南市施行細則增訂建蔽率之規定，並刪除容許使用項目，回歸上開細則規定。 3.數字改以阿拉伯數字表示。
	四、零星工業區應限定作窯業使用，其建蔽率不得大於 <u>70%</u> ，容積率不得大於 <u>140%</u> 。	1.點次調整。 2.數字改以阿拉伯數字表示。
	五、農業區以保持農業生產為主，其建築物及土地之使用應依「 <u>都市計畫法臺南市施行細則</u> 」有關農業區之管制規定辦理，並由本府依「 <u>臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點</u> 」審查之。	1.點次調整。 2.依104年9月23日公告實施之「變更烏山頭水庫風景特定區(保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案」條文。
	六、保護區內之土地，以供水資源利用、水土保持及保護天然資源生態為主，其建築物及土地之使用，應依「 <u>都市計畫法臺南市施行細則</u> 」有關保護區之管制規定辦理，並由本府依「 <u>臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點</u> 」審查之。 位於大埧附近者，並不得露營，興建各種建築物危害大埧措施。	1.點次調整。 2.依104年9月23日公告實施之「變更烏山頭水庫風景特定區(保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案」條文。
三、青年活動中心區內土地，以供青少年活動及其設施之使用為主，其建築物之	七、青年活動中心區內土地，以供青少年活動及其設施之使用為主，其建築物之	1.點次調整。 2.數字改以阿拉伯數字表示。

原條文	變更後條文	變更理由																								
<p>使用，應依下列規定：</p> <p>(一)建蔽率不得大於<u>百分之二〇</u>。</p> <p>(二)建築物高度不得超過<u>二層樓</u>或<u>七公尺</u>。</p> <p>(三)本區內得興建活動中心、交誼廳、戶外運動設施、露營、野餐地、遊泳池、教育設施及其他有關管理設施。</p>	<p>使用，應依下列規定：</p> <p>(一)建蔽率不得大於<u>20%</u>。</p> <p>(二)建築物高度不得超過<u>2層樓</u>或<u>7公尺</u>。</p> <p>(三)本區內得興建活動中心、交誼廳、戶外運動設施、露營、野餐地、遊泳池、教育設施及其他有關管理設施。</p>																									
<p><u>四</u>、露營區內之土地，以供露營及其附屬設施為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定：</p> <p>(一)建蔽率不得大於<u>百分之五</u>。</p> <p>(二)建築物高度不得超過<u>一層樓</u>或<u>四公尺</u>。</p> <p>(三)本區內得興建儲藏室、管理室、盥洗設施等建築物及爐灶等有關設施，除管理室外，其餘建築物至少須與計畫道路保持<u>二十公尺</u>以上之距離。</p>	<p><u>八</u>、露營區內之土地，以供露營及其附屬設施為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定：</p> <p>(一)建蔽率不得大於<u>5%</u>。</p> <p>(二)建築物高度不得超過<u>1層樓</u>或<u>4公尺</u>。</p> <p>(三)本區內得興建儲藏室、管理室、盥洗設施等建築物及爐灶等有關設施，除管理室外，其餘建築物至少須與計畫道路保持<u>20公尺</u>以上之距離。</p>	<p>1.點次調整。</p> <p>2.數字改以阿拉伯數字表示。</p>																								
<p><u>五</u>、旅館區以建築旅館及其附屬使用之建築為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定：</p> <p>(一)旅館區之使用性質及管制程度，應依下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="225 1458 596 1641"> <thead> <tr> <th>性質</th> <th>國民旅社</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建蔽率</td> <td>不得大於<u>百分之四十</u></td> </tr> <tr> <td>容積率(%)</td> <td><u>一二〇</u></td> </tr> <tr> <td>前院最小深度</td> <td><u>六</u>(公尺)</td> </tr> <tr> <td>後院最小深度</td> <td><u>四</u>(公尺)</td> </tr> <tr> <td>側院最小深度</td> <td><u>四</u>(公尺)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)須有垃圾及污水處理設施與場所，排水系統應採暗溝方式，並不得污染四周環境或湖面。</p>	性質	國民旅社	建蔽率	不得大於 <u>百分之四十</u>	容積率(%)	<u>一二〇</u>	前院最小深度	<u>六</u> (公尺)	後院最小深度	<u>四</u> (公尺)	側院最小深度	<u>四</u> (公尺)	<p><u>九</u>、旅館區以建築旅館及其附屬使用之建築為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定：</p> <p>(一)旅館區之使用性質及管制程度，應依下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="619 1458 991 1641"> <thead> <tr> <th>性質</th> <th>國民旅社</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建蔽率</td> <td>不得大於<u>40%</u></td> </tr> <tr> <td>容積率(%)</td> <td><u>120</u></td> </tr> <tr> <td>前院最小深度</td> <td><u>6</u>(公尺)</td> </tr> <tr> <td>後院最小深度</td> <td><u>4</u>(公尺)</td> </tr> <tr> <td>側院最小深度</td> <td><u>4</u>(公尺)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)須有垃圾及污水處理設施與場所，排水系統應採暗溝方式，並不得污染四周環境或湖面。</p>	性質	國民旅社	建蔽率	不得大於 <u>40%</u>	容積率(%)	<u>120</u>	前院最小深度	<u>6</u> (公尺)	後院最小深度	<u>4</u> (公尺)	側院最小深度	<u>4</u> (公尺)	<p>1.點次調整。</p> <p>2.數字改以阿拉伯數字表示。</p>
性質	國民旅社																									
建蔽率	不得大於 <u>百分之四十</u>																									
容積率(%)	<u>一二〇</u>																									
前院最小深度	<u>六</u> (公尺)																									
後院最小深度	<u>四</u> (公尺)																									
側院最小深度	<u>四</u> (公尺)																									
性質	國民旅社																									
建蔽率	不得大於 <u>40%</u>																									
容積率(%)	<u>120</u>																									
前院最小深度	<u>6</u> (公尺)																									
後院最小深度	<u>4</u> (公尺)																									
側院最小深度	<u>4</u> (公尺)																									
<p><u>六</u>、住宅區內以建築住宅為主，其建築及土地之使用，應依都市計畫法臺灣省施行細則有關住宅區之管制規定辦理，但其容積</p>		<p>調整至第三點。</p>																								

原條文	變更後條文	變更理由
率不得大於 <u>百分之一二〇</u> 。		
七、保護區內之土地，以供水資源利用、水土保持及保護天然資源生態為主，其建築物及土地之使用，應依 <u>都市計畫法臺灣省施行細則</u> 有關保護區之管制規定辦理，位於大埧附近者，並不得露營，興建各種建築物危害大埧措施。		調整至第六點。
八、農業區以保持農業生產為主，其建築物及土地之使用應依 <u>都市計畫法臺灣省施行細則</u> 有關農業區之管制規定辦理。		調整至第五點。
	<p>十、旅遊服務區之土地，以供旅遊服務及其附屬設施之使用為主，其建築及土地使用，應依下列規定：</p> <p>(一)建蔽率不得大於<u>40%</u>。</p> <p>(二)建築物高度不得超過11公尺。</p> <p>(三)本區內得興建遊客中心、遊憩區管理處所、展覽館、遊憩區收費站、涼亭等旅遊服務設施與郵政、電信、醫療、治安、休憩、衛生設備及其他相關服務設施。</p>	<p>1.點次調整。</p> <p>2.數字改以阿拉伯數字表示。</p>
	<p>十一、遊樂區供設置遊樂設施使用，其使用管制內容，應依下列規定：</p> <p>(一)建築基地應自遊樂區面臨主要道路境界線退縮30公尺建築。</p> <p>(二)建蔽率不得大於<u>40%</u>。</p> <p>(三)容積率不得大於<u>80%</u>。</p> <p>(四)本區內之建築設施及土地使用包含以下三類：</p> <p>1.戶外遊樂設施：</p> <p>包括露營野餐設施、練習場、遊樂園、休閒活動場、野外健身訓練設</p>	<p>1.點次調整。</p> <p>2.數字改以阿拉伯數字表示。</p>

原條文	變更後條文	變更理由
	施及其他戶外遊樂設施。 2. 水岸遊憩設施： 水岸遊憩建築及構造物、垂釣設施、警衛或消防救生設備、水上遊憩器材租售設施及其他水岸遊憩設施。 3. 觀光遊憩設施： 餐飲住宿設施、零售服務設施、水族館、藝術品特產店、文物展示中心及其他觀光遊憩設施。	
	<u>十二</u> 、碼頭區專供遊客搭乘遊艇、輪渡、帆船及水面停泊設施，得興建候船室、售票亭，但其總樓地板面積不得超過 <u>350</u> 平方公尺。	1.點次調整。 2.數字改以阿拉伯數字表示。
	<u>十三</u> 、河川區以供水庫淹沒區儲水及有關溢洪、灌溉等水利設施使用為主，其土地使用與管理依水利法及有關規定辦理，水庫集水區內並不得行駛快艇。	點次調整。
<u>九</u> 、宗教專用區以供建築寺廟使用為主，建蔽率不得超過 <u>百分之二〇</u> ，宗（三）之新建、改建、增建及修建，應經水利主管機關審查認為對大埧安全無虞，始得建築使用。	<u>十四</u> 、宗教專用區以供建築寺廟使用為主，建蔽率不得超過 <u>20%</u> ，宗（三）之新建、改建、增建及修建，應經水利主管機關審查認為對大埧安全無虞，始得建築使用。	1.點次調整。 2.數字改以阿拉伯數字表示。
<u>十</u> 、碼頭區專供遊客搭乘遊艇、輪渡、帆船及水面停泊設施，得興建候船室、售票亭，但其總樓地板面積不得超過 <u>三五〇</u> 平方公尺。		調整至第十二點。
<u>十一</u> 、河川區以供水庫淹沒區儲水及有關溢洪、灌溉等水利設施使用為主，其土地使用與管理依水		調整至第十三點。

原條文	變更後條文	變更理由
<p>利法及有關規定辦理，水庫集水區內並不得行駛快艇。</p>		
<p>十二、旅遊服務區之土地，以供旅遊服務及其附屬設施之使用為主，其建築及土地使用，應依下列規定：</p> <p>(一)建蔽率不得大於<u>百分之40</u>。</p> <p>(二)建築物高度不得超過 11 公尺。</p> <p>(三)本區內得興建遊客中心、遊憩區管理處所、展覽館、遊憩區收費站、涼亭等旅遊服務設施與郵政、電信、醫療、治安、休憩、衛生設備及其他相關服務設施。</p>		<p>調整至第十點。</p>
<p>十三、遊樂區供設置遊樂設施使用，其使用管制內容，應依下列規定：</p> <p>(一)建築基地應自遊樂區面臨主要道路境界線退縮 30 公尺建築。</p> <p>(二)建蔽率不得大於<u>百分之40</u>。</p> <p>(三)容積率不得大於<u>百分之80</u>。</p> <p>(四)本區內之建築設施及土地使用包含以下三類：</p> <p>1. 戶外遊樂設施： 包括露營野餐設施、練習場、遊樂園、休閒活動場、野外健身訓練設施及其他戶外遊樂設施。</p> <p>2. 水岸遊憩設施： 水岸遊憩建築及構造物、垂釣設施、警衛或消防救生設備、水上遊憩器材租售設施及其他水岸遊憩設施。</p> <p>3. 觀光遊憩設施：</p>		<p>調整至第十一點。</p>



原條文	變更後條文	變更理由												
餐飲住宿設施、零售服務設施、水族館、藝術品特產店、文物展示中心及其他觀光遊憩設施。														
十四、零星工業區應限定作窯業使用，其建蔽率不得大於 <u>百分之七〇</u> ，容積率不得大於 <u>百分之一四〇</u> 。		調整至第四點。												
十五、市場用地之建蔽率不得大於 <u>百分之八〇</u> ，容積率不得大於 <u>百分之二四〇</u> 。		本點刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。												
十六、機關用地之建蔽率不得大於 <u>百分之五〇</u> ，容積率不得大於 <u>百分之一五〇</u> 。		本點刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。												
十七、文小用地之建蔽率不得大於 <u>百分之五〇</u> ，容積率不得大於 <u>百分之一五〇</u> 。		本點刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。												
十八、文大用地之建蔽率不得大於 <u>百分之四〇</u> ，容積率不得大於 <u>百分之一六〇</u> 。	十五、文大用地之建蔽率不得大於 <u>40%</u> ，容積率不得大於 <u>160%</u> 。	1.點次調整。 2.數字改以阿拉伯數字表示。												
	十六、 <u>建築退縮規定：</u> (一)市地重劃整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理： <table border="1" data-bbox="619 1464 991 2009"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築。</td> <td>1.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。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>公共設施用地</td> <td>自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線</td> <td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築。	1.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。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	商業區			公共設施用地	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建	1.本點增訂。 2.依本市通案性規定增訂建築退縮規定。 3.增列計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角。
分區及用地別	退縮建築規定	備註												
住宅區	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築。	1.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。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。												
商業區														
公共設施用地	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建												

原條文	變更後條文	變更理由										
	<p style="text-align: center;">至少退縮 3 公尺。</p> <p>(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="619 405 986 1133"> <thead> <tr> <th>分區</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理。</td> <td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(三)計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角，並得計入法定空地。</p>	分區	退縮建築規定	備註	住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理。			
分區	退縮建築規定	備註										
住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。										
商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理。											
	<p>十七、停車空間劃設標準</p> <p>(一)市地重劃整體開發地區，其住宅區及商業區之停車空間應依下列規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="619 1496 986 1760"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)</td> <td>設置 1 部</td> </tr> <tr> <td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td> <td>設置 2 部</td> </tr> <tr> <td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td> <td>設置 3 部</td> </tr> <tr> <td>超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p> <p>(三)建築基地如建築線僅得指定於 4 公尺寬人行步道且總樓地板面積未達 500 平</p>	總樓地板面積	停車位設置標準	250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置 1 部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部	超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部		<p>1.本點增訂。 2.依本市通案性規定增訂停車空間劃設標準。</p>
總樓地板面積	停車位設置標準											
250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置 1 部											
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部											
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部											
超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部												

原條文	變更後條文	變更理由
	<p><u>方公尺者，得免設停車位。</u></p> <p><u>(四)本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第59條規定辦理。</u></p>	
	<p><u>十八、停車場用地如依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用，應經都市設計審議通過後，始得核發建築執照或進行工程開發。</u></p>	<p>1.本點增訂。</p> <p>2.為維護都市景觀品質，依本市通案性規定增訂停車場應辦理都市設計審議規定。</p>
	<p><u>十九、建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積50%。</u></p> <p><u>廣場用地之建築基地內綠化面積不得低於法定空地30%。</u></p>	<p>1.本點增訂。</p> <p>2.依本市通案性規定增訂綠化規定。</p>
	<p><u>二十、計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。</u></p>	<p>1.本點增訂。</p> <p>2.個別細部計畫或變更都市計畫書如另訂有管制規定，考量基地特殊性回歸各該都市計畫規定辦理。</p>
<p><u>十九、本要點未規定事項，依烏山頭水源、水質、水量保護區域管制事項及其他法令規定辦理。</u></p>	<p><u>二十一、本要點未規定事項，依烏山頭水源、水質、水量保護區域管制事項及其他法令規定辦理。</u></p>	<p>點次調整。</p>

## 附錄二

---

烏山頭水庫風景特定區 1 處另擬細部計畫  
土地使用分區管制要點

---

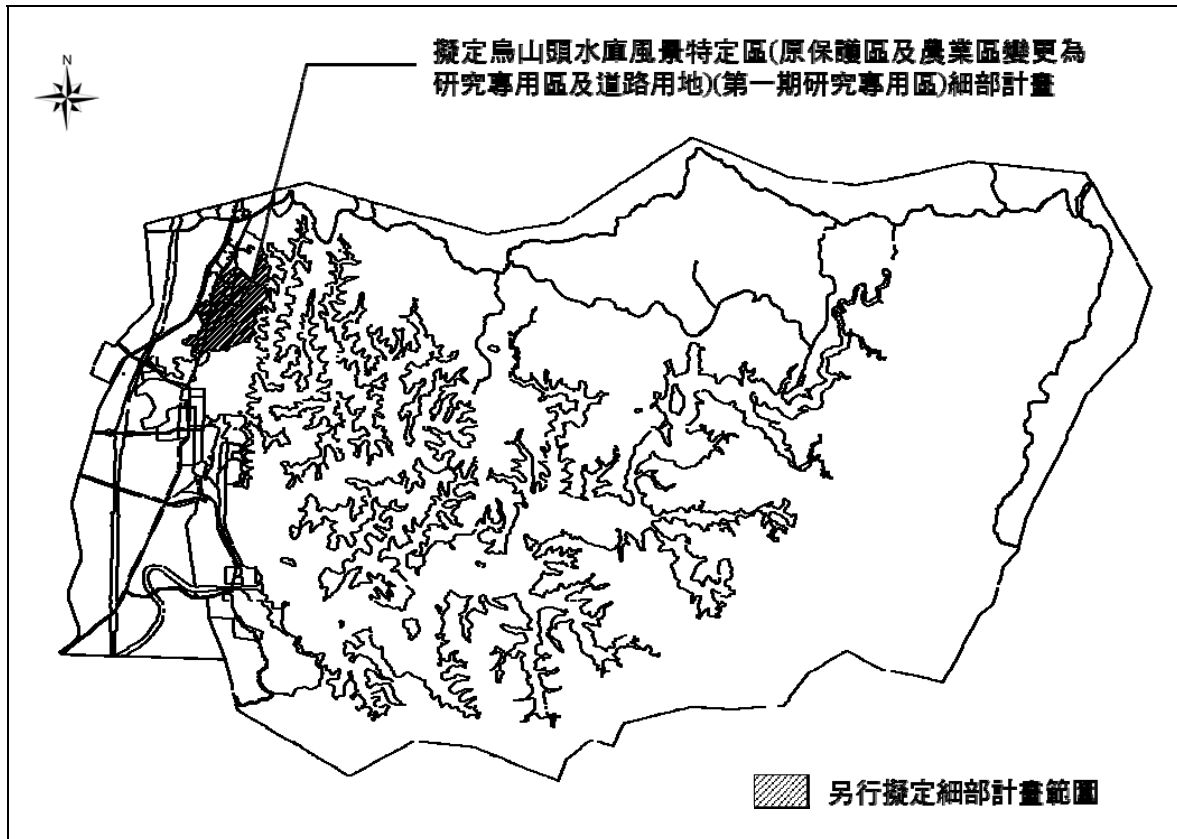


圖 1 烏山頭水庫風景特定區另行擬定細部計畫範圍示意圖

壹、變更烏山頭水庫風景特定區計畫(原保護區及農業區變更為  
研究院專用區及道路用地) (第一期研究專用區)細部計畫  
(第一次通盤檢討) 案(民國 95 年 2 月)

一、土地使用分區管制要點

(一)本要點依都市計畫法 22 條及同法台灣省施行細則 35 依條之規定訂定之。

(二)本細部計畫研究專用區之建蔽率及容積率不得大於下表規定：

使用分區		建蔽率(%)	容積率(%)
研究專用區	研一	50	150
	研二	50	200
	研三	50	200
	研四	50	150
	研五	50	200
	研六	50	150

(三)研究專用區臨接未達 12 公尺計畫道路者，其建築物應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，臨接 12 公尺(含)以上者，建築物應自道路境界線至少退縮 10 公尺建築，退縮部分得計入法定空地。

(四)本細部計畫研究專用區允許土地使用項目及設置活動設施如下：

1. 研究機構及研究用途。
2. 學術及教學用途。
3. 諮詢及服務用途。
4. 試驗工廠用途。
5. 職員宿舍用途。
6. 職員運動休閒及生活服務相關設施用途。
7. 自來水、電力、電訊、瓦斯、污廢水處理等相關設施用途。

8. 其他經目的事業主管機關核准研究發展機構、工業與相關服務用途。
- (五)公園用地之開發利用，應依循本計畫規劃原則：平均坡度 40% 以上地區維持原地形地貌；平均坡度在 30% 至 40% 間之地區作為開放性之公共設施為限，不得建築使用。
- (六)公園用地之建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 35%；其建築面積僅得以坡度 30% 以下土地面積計算使用強度，坡度 30% 以上土地面積不得記入。
- (七)為確保山坡地開發品質，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。
- (八)本計畫區將來申請開發建築時，有關都市設計部分，應提經臺南縣都市設計審議委員會審查通過後，始得發照建築。
- (九)本計畫內所排放之污廢水，應符合環保單位所訂放流水標準。

## 二、都市設計

### (一)公園

為有效達成低密度開發山坡地原則，公園用地之開發利用，應依循本計畫規劃原則：平均坡度 40% 以上地區維持原地形地貌；平均坡度在 30% 至 40% 間之地區作為開放性之公共設施為限，不得建築使用。

### (二)景觀控制

本計畫地區原屬烏山頭水庫風景特定區內，景觀上甚為重要，為減低開發對環境景觀之衝擊，將有效採取下列措施：

1. 保有原地形兩側之陵線，將使原山形起伏之天際線保存。
2. 專用區採低密度集中開發，同時也集中保留大片原地形地貌之山坡地。
3. 自基地界線(水庫山稜線)退縮 25 公尺留設緩衝地帶，以維護水庫安全和自然景觀。

4. 專用區內建築物高度，以南二高路面高程至專用區內西側陵線植生高程所連接之延伸線，作為主要限制條件，以維護自然天際線不被破壞。
5. 專用區內建築物量體應呼應山脊線之起伏韻律，立面作綠化考量。

經過實質規劃，本第一期計畫區依照規劃使用用途，細分為二種使用區域，包含主要建築基地以及各項必要性服務設施用地，各種使用區內預定使用用途及實際規劃建蔽率、容積率詳表 1 所示。

表 1 變更烏山頭水庫風景特定區(原保護區及農業區變更為研究專用區及道路用地)(第一期研究專用區)細部計畫(第一次通盤檢討)研究專用區土地使用強度表

使用項目		可供建築部分面積 (平均坡度<30%)	建蔽率(%)	容積率(%)	最大樓地板面積 (m <sup>2</sup> )
研究專用區	研一	22,331	50	150	33,497
	研二	34,336	50	200	68,672
	研三	39,936	50	200	79,872
	研四	17,375	50	150	26,063
	研五	9,866	50	200	19,732
	研六	40,095	50	150	60,143
	小計	163,939	-	-	287,979



## 附錄三

---

烏山頭水庫風景特定區個案變更土地使用分區管制要點

---

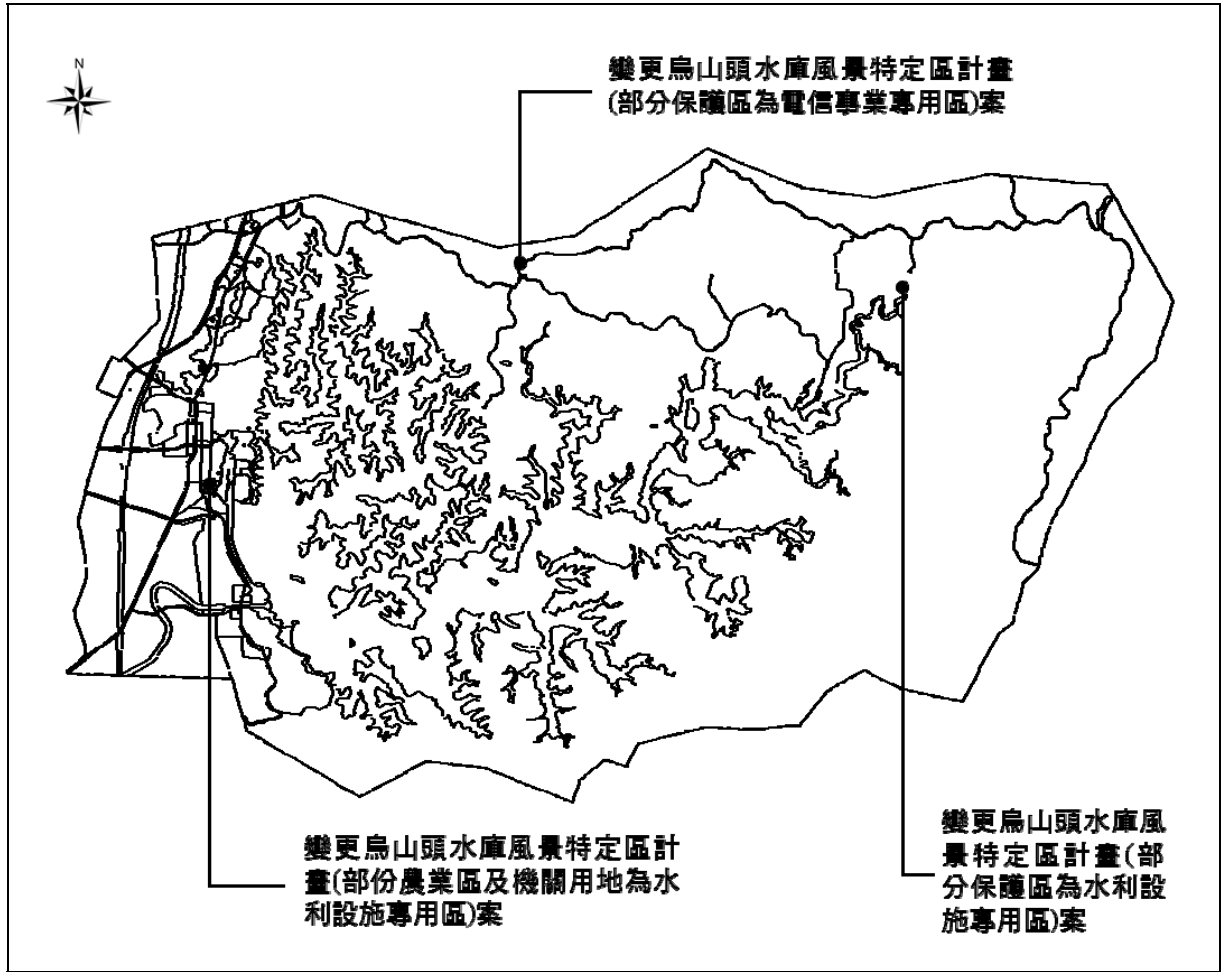


圖 1 烏山頭水庫風景特定區個案變更位置示意圖

## 壹、變更烏山頭水庫風景特定區計畫(部份農業區及機關用地為水利設施專用區)案(民國 89 年 9 月)

- 一、本要點依據都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第卅一條規定訂定之。
- 二、水利設施專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。
- 三、水利設施專用區專供烏山頭水庫放水設施、水利發電設施及其他相關水利設施使用。
- 四、建築基地內之法定空地應留設三分之二以上種植花草樹木，以美化環境。
- 五、基地西側與南側面臨道路部分，應自道路境界線至少退縮六公尺建築，其中至少留設四公尺以上作為人行步道及植栽綠美化，供公眾通行使用，基地面臨道路部份如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮四公尺；退縮部份得計入法定空地。前項面臨道路退縮之法定空地，供作人行步道及植栽綠美化部份，應配合基地南側公園之闢建時，一併規劃設計施工。
- 六、本要點未規定事項適用其他有關法令規定。

## 貳、變更烏山頭水庫風景特定區計畫(部分保護區為電信事業專用區)案(民國 91 年 10 月)

- 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、電信事業專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 三、電信事業專用區應自基地境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三公尺；退縮部份得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。

四、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。

五、本要點未規定事項適用其他有關法令規定。

### 參、變更烏山頭水庫風景特定區計畫(部分保護區為水利設施專用區)案(民國 93 年 1 月)

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、水利設施專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。

三、應自道路境界線至少退縮六公尺建築，其中至少留設四公尺以上作為人行步道及植栽綠美化，供公眾通行使用，基地四周如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺；退縮部分得計入法定空地。

四、水利設施專用區專供水力發電設施及其他相關水利設施使用。

五、建築基地內之法定空地應留設三分之二以上種植花草樹木，以美化環境。

六、本要點未規定事項適用其他有關法令規定。

# 附件一

---

108年9月27日臺南市都市計畫委員會第83次會議紀錄

---

第十二案：「變更烏山頭水庫風景特定區(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫」案

說明：一、配合「變更烏山頭水庫風景特定區(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫」，將主要計畫內原屬細部計畫之土地使用分區管制內容另訂本細部計畫。

二、法令依據：都市計畫法第 22 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：民國 108 年 7 月 1 日起於本市大內區、仁德區、六甲區、北門區、白河區、安定區、西港區、佳里區、官田區、東山區、柳營區、將軍區、麻豆區、善化區、新化區、新市區及歸仁區等 17 區公所及本府辦理計畫書公開展覽 60 天完竣，並於以下涉及轄區公所舉辦公開說明會：

(一)108 年 7 月 15 日上午 10 時整，假本市柳營區公所 3 樓會議室舉行。

(二)108 年 7 月 15 日下午 3 時 30 分，假本市東山區公所 3 樓會議室舉行。

(三)108 年 7 月 18 日下午 1 時整，假本市官田區公所圖書館 3 樓會議室舉行。

(四)108 年 7 月 18 日下午 3 時 30 分，假本市六甲區公所 3 樓會議室舉行。

(五)108 年 7 月 22 日下午 1 時整，假本市大內區公所 3 樓圖書館會議室舉行。

六、人民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點意見外，其餘准照公開展覽計畫書內容通過。

- 一、原條文第 7 點及第 8 點將「都市計畫法臺灣省施行細則」誤繕為「都市計畫法臺南市施行細則」，應予更正。
- 二、變更後條文第 16 點第 3 項涉及計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，修正為：「計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，應依『臺南市建築管理自治條例』規定退讓截角，並得計入法定空地。」。
- 三、為維護都市景觀品質，於土地使用分區管制要點增列：「停車場用地如依『都市計畫法臺南市施行細則』規定作立體化使用，應經都市設計審議通過後，始得核發建築執照或進行工程開發。」。

變更烏山頭水庫風景特定區(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫書

業務承辦人員	
業務單位主管	

臺 南 市 政 府  
中 華 民 國 1 0 9 年 3 月