

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國112年8月7日
發文字號：府都規字第1120970335A號
附件：計畫圖(比例尺五千分之一)及計畫書各1份



主旨：「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案自112年8月9日零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、內政部112年7月11日台內營字第1120809151號函及行政院112年7月12日院授內營都字第1120809152號函。

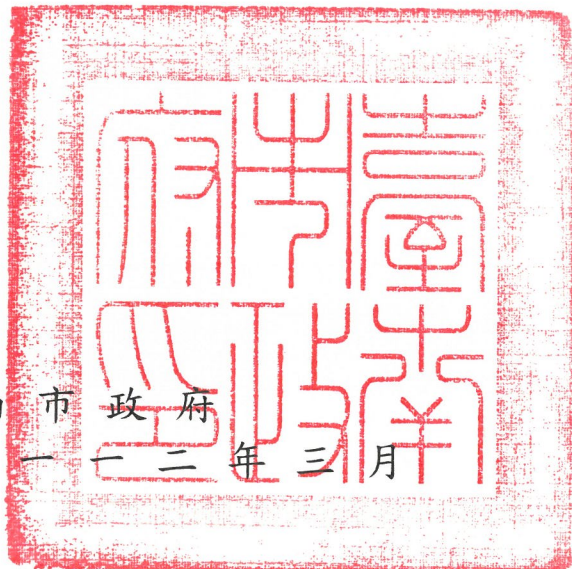
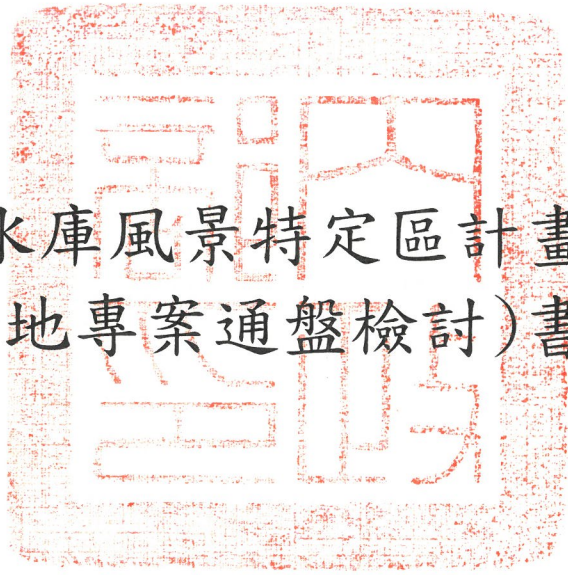
公告事項：

- 一、公告時間：自民國112年8月9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）及臺南市六甲區公所、官田區公所、柳營區公所、大內區公所、東山區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺五千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲

發布實施

變更烏山頭水庫風景特定區計畫
(公共設施用地專案通盤檢討)書



臺南市政府
中華民國一十二年三月

變更烏山頭水庫風景特定區計畫
(公共設施用地專案通盤檢討)書

臺南市政府
中華民國一十二年三月

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計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條
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 1. 自民國 106 年 3 月 22 日起 30 天，刊登於 106 年 3 月 22 日自由時報 G1 版。 2. 自民國 108 年 8 月 16 日起 30 天，刊登於 108 年 8 月 16 日臺灣時報第 19 版。
	公 開 展 覽 自民國 109 年 5 月 18 日起 30 天，刊登於 109 年 5 月 15 日、5 月 16 日、5 月 17 日中華日報 D2 版。
	公 開 展 覽 說 明 會 民國 109 年 5 月 28 日下午 2 時 30 分，假臺南市六甲區公所 3 樓會議廳舉行。
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 臺南市都市計畫委員會民國 109 年 7 月 3 日第 90 次會議審議通過。
	內 政 部 內政部都市計畫委員會民國 111 年 12 月 20 日第 1025 次會議審議通過。

目錄

第一章 緒論

第一節 計畫緣起	1-1
第二節 法令依據	1-1
第三節 計畫位置與範圍	1-1

第二章 現行計畫概要

第一節 發布實施歷程	2-1
第二節 現行計畫內容概要	2-2

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	3-1
第三節 公開徵求意見期間公民或團體陳情意見	3-3

第四章 發展預測與檢討構想

第一節 計畫年期檢討	4-1
第二節 公共設施用地需求分析	4-2
第三節 公共設施用地檢討構想	4-4
第四節 私有公共設施用地檢討原則	4-8
第五節 附帶條件內容	4-12

第五章 實質計畫檢討

第一節 公共設施用地檢討分析	5-1
第二節 變更計畫內容	5-4

第六章 檢討後實質計畫

第一節 計畫年期與人口	6-1
第二節 土地使用計畫	6-1
第三節 公共設施計畫	6-1
第四節 交通運輸計畫	6-5
第五節 都市防災計畫	6-8
第六節 檢討成果與效益	6-9

第七章 實施進度及經費

附件一 內政部都市計畫委員第 1025 次大會會議紀錄

附件一 臺南市都市計畫委員第 90 次大會會議紀錄

附件二 涉及本案變更之公共設施用地現況分析表

圖目錄

圖 1-1	烏山頭水庫風景特定區計畫檢討範圍示意圖	1-2
圖 2-1	烏山頭水庫風景特定區計畫現行計畫示意圖	2-5
圖 3-1	烏山頭水庫風景特定區計畫土地使用現況示意圖	3-4
圖 3-2	烏山頭水庫風景特定區計畫公共設施開闢情形示意圖	3-5
圖 3-3	烏山頭水庫風景特定區計畫公共設施取得情形示意圖	3-6
圖 3-4	烏山頭水庫風景特定區計畫公共設施權屬分布圖	3-7
圖 4-1	公共設施用地檢討構想示意圖	4-5
圖 4-2	烏山頭水庫風景特定區計畫開放空間系統公共設施服務圈檢討示意圖 ..	4-6
圖 5-1	烏山頭水庫風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖	5-6
圖 5-2	變更內容綜理表編號第 2 案變更內容示意圖	5-7
圖 6-1	變更後土地使用計畫示意圖	6-4
圖 6-2	變更後交通系統計畫示意圖	6-7
圖 6-3	本計畫災害防救空間示意圖	6-8
圖 6-4	本計畫變更前後公園(含公兒用地)服務圈域分布示意圖	6-10

表目錄

表 2-1	烏山頭水庫風景特定區計畫歷次通盤檢討辦理歷程表	2-1
表 2-2	烏山頭水庫風景特定區計畫本次專案通盤檢討前土地使用計畫面積表 ..	2-3
表 2-3	烏山頭水庫風景特定區計畫現行計畫公共設施編號明細表	2-4
表 3-1	臺南市、六甲區與官田區及本計畫區近 5 年人口數量統計表	3-1
表 4-1	烏山頭水庫風景特定區計畫公共設施用地面積需求檢核表	4-3
表 4-2	私有公共設施用地檢討原則表	4-8
表 4-3	道路用地檢討原則表	4-10
表 4-4	跨區重劃公共設施用地規劃原則表	4-11
表 4-5	附帶條件編號及內容對照表	4-12
表 5-1	烏山頭水庫風景特定區計畫公共設施用地分析表	5-3
表 5-2	烏山頭水庫風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細 表	5-4
表 5-3	變更面積增減統計表	5-5
表 6-1	變更後土地使用計畫面積表	6-2
表 6-2	公共設施用地明細表	6-3
表 6-3	變更後道路編號一覽表	6-6
表 6-4	本計畫檢討後效益一覽表	6-9
表 7-1	實施進度及經費估算表	7-1

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。本府於獲內政部核定補助經費，隨即啟動全市公共設施保留地專案通盤檢討作業。

本次全市性專案通盤檢討作業除依循相關檢討變更原則，並考量地區發展特性、使用需求及基地條件，檢視公共設施用地之存廢並提出檢討變更內容，同時參酌歷年人口變遷趨勢核實檢討計畫人口。此外，於 78~80 年間辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討案，多以附帶條件或另擬細部計畫方式，釋出部分公共設施保留地，惟迄今仍有多處未完成細部計畫，本次併同將未完成附帶條件地區納入跨區整體開發方案。另外，經檢討仍有保留需求之未取得公共設施用地，視財務可行性評估亦盡量納入跨區整體開發方案併同取得開闢。

另本府刻辦理「變更烏山頭水庫風景特定區計畫(配合水庫治理及穩定供水計畫圖重製暨專案通盤檢討)案」(以下簡稱「穩定供水重製專通」)，並於 108 年 7 月 23 日、108 年 10 月 31 日經本市都市計畫委員會第 81、84 次會議審議通過，目前刻由內政部都市計畫委員會審議中。有關計畫人口檢討已納入「穩定供水重製專通」予以檢討分析，本次辦理烏山頭水庫風景特定區計畫公共設施用地專案通盤檢討將依據檢討變更原則與相關法令之指導，檢討不必要之公共設施用地，以期妥善解決公共設施保留地問題。

第二節 法令依據

依據「都市計畫法」第 26 條。

第三節 計畫位置與範圍

本案以烏山頭水庫風景特定區計畫內公共設施用地面積為檢討範圍，面積 196.34 公頃。

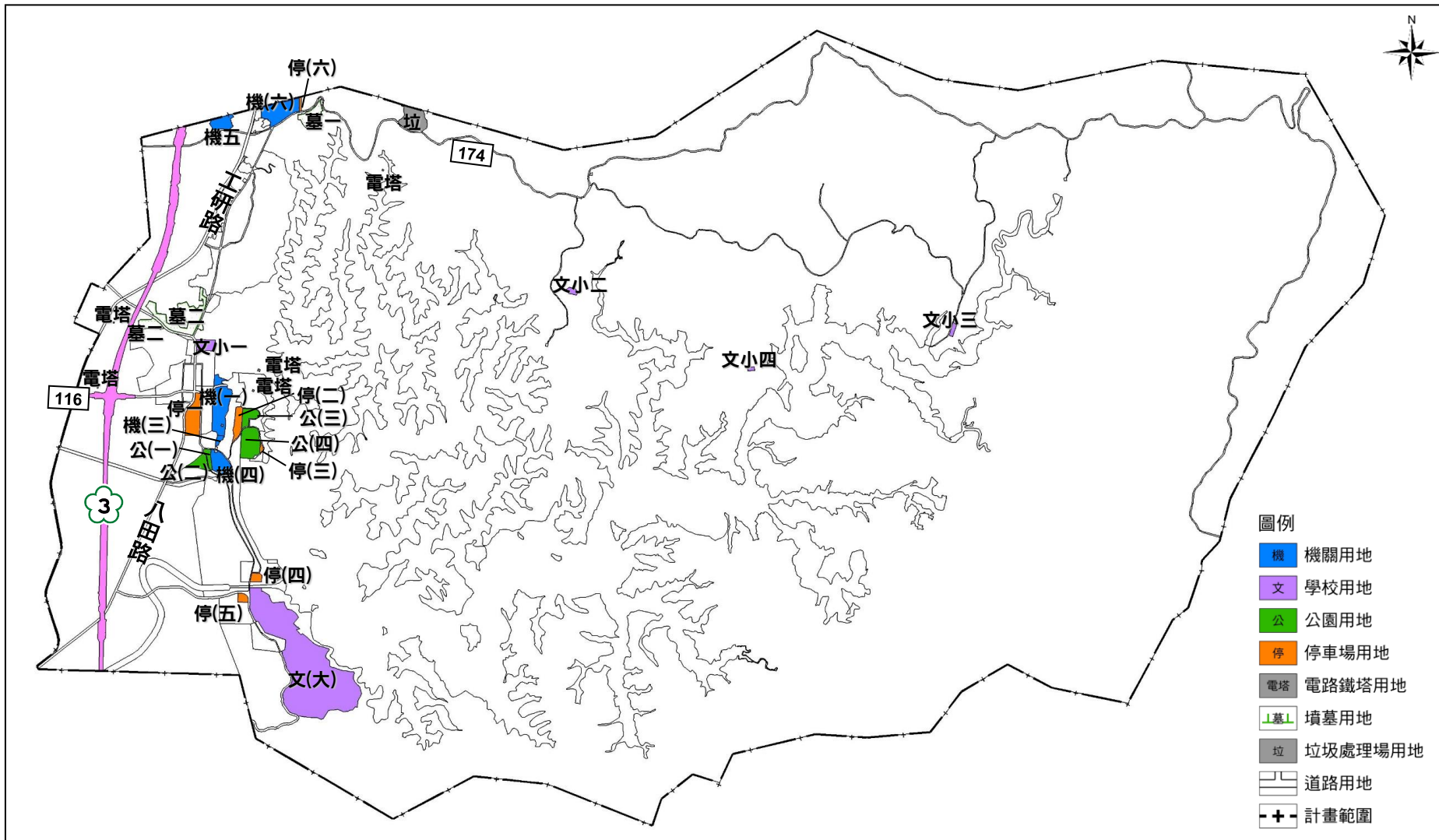


圖1-1 烏山頭水庫風景特定區計畫檢討範圍示意圖

第二章 現行計畫概要

第一節 發布實施歷程

烏山頭水庫風景特定區計畫擬定於民國 76 年 4 月 23 日，迄今共辦理 1 次定期通盤檢討及 2 次專案通盤檢討，其中第一次通盤檢討於民國 95 年 6 月 22 日發布實施，該次通盤檢討變更內容明細表新編號第十二案與第十三案涉及烏山頭水庫入口地區整體開發構想處理，經內政部都市計畫委員會決議列為暫予保留案，其後亦於同年 10 月 18 日發布實施。有關烏山頭水庫風景特定區計畫歷次通盤檢討辦理情形，詳表 2-1。

表 2-1 烏山頭水庫風景特定區計畫歷次通盤檢討辦理歷程表

編號	計畫名稱	公告日期文號	發布實施日期
1	擬定烏山頭水庫風景特定區計畫案	76.04.23 府建都字第 42983 號	76.04.24
2	變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)案	95.06.20 府城都字第 0950125624 號	95.06.22
3	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	95.10.17 府城都字第 0950190912A 號	95.10.18
4	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	104.09.23 府都規字第 1040909139A 號	104.09.29
5	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	109.03.25 府都規字第 1090337480A 號	109.03.30

資料來源：臺南市政府都市發展局網站及本計畫整理。

第二節 現行計畫內容概要

一、計畫範圍與面積

本計畫範圍西以臨六甲、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村北側為界，北以六甲至曾文水庫產業觀光道路北側顯著地形為界，計畫面積合計 7,433.03 公頃。

二、計畫年期與計畫人口

(一)計畫年期

以民國 100 年為計畫目標年。

(二)計畫人口及密度

計畫人口 11,000 人，居住密度每公頃約 450 人。

三、土地使用計畫

本計畫土地使用分區包含住宅區、零星工業區、旅館區、露營區、青年活動中心區、旅遊服務區、遊樂區、行政區、宗教專用區、研究專用區、水利設施專用區、電信事業專用區、碼頭區、農業區、保護區、河川區等，計畫面積合計 7,236.69 公頃，佔本計畫面積 97.36%，詳表 2-2、圖 2-1。

四、公共設施計畫

本計畫公共設施用地包含機關用地、學校用地(含國小用地、大學用地)、公園用地、停車場用地、電路鐵塔用地、墳墓用地、垃圾處理場用地、道路用地等，計畫面積合計 196.34 公頃，佔本計畫面積 2.64%，詳表 2-3。

表 2-2 烏山頭水庫風景特定區計畫本次專案通盤檢討前土地使用計畫面積表

項目		現行計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	佔總計畫面積 百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	23.98	6.61	0.32
	零星工業區	1.54	0.42	0.02
	旅館區	1.25	0.34	0.02
	露營區	7.26	2.00	0.10
	青年活動中心區	7.36	2.03	0.10
	旅遊服務區	8.07	2.23	0.11
	遊樂區	8.47	2.34	0.11
	行政區	0.89	0.25	0.01
	宗教專用區	24.91	6.87	0.34
	研究專用區	78.82	21.74	1.06
	水利設施專用區	2.80	0.77	0.04
	電信事業專用區	0.05	0.01	0.00
	碼頭區	0.85	0.23	0.01
	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	45.85	97.36
公共 設施 用地	機關用地	20.93	5.77	0.28
	學校用地	59.76	16.48	0.80
	公園用地	10.80	2.98	0.15
	停車場用地	8.87	2.45	0.12
	電路鐵塔用地	0.17	0.05	0.00
	墳墓用地	14.08	3.88	0.19
	垃圾處理場用地	4.52	1.25	0.06
	道路用地	77.21	21.29	1.04
	小計	196.34	54.15	2.64
計畫面積合計		7,433.03	-	100.00
都市發展用地面積合計		362.59	100.00	-

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不包括農業區、保護區及河川區。

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書，95年6月，台南縣政府；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)書，95年10月，台南縣政府；變更烏山頭水庫風景特定區計畫(部分住宅區、青年活動中心區、農業區、保護區、河川區、學校用地、停車場用地為道路用地)書，96年8月，台南縣政府；變更烏山頭水庫風景特定區計畫(部分學校用地、保護區為道路用地，部分道路用地為學校用地、保護區)書，97年4月，台南縣政府；本計畫整理。

表 2-3 烏山頭水庫風景特定區計畫現行計畫公共設施編號明細表

項目	用地別及編號	面積 (公頃)	位置	說明
機關用地	機一	7.81	計畫區西側	退輔會
	機三	0.52	機一南側	自來水公司
	機四	3.56	機三南側	烏山頭淨水廠
	機五	2.70	計畫區西北側	臺南市政府社會局、臺南市政府財政稅務局、財政部國有財產署管有
	機六	6.34	零工東側	法務部矯正署臺南第二監獄
	合計	20.93	-	
學校用地	文小一	1.94	嘉南國小	
	文小二	0.60	六甲國小湖東分校	
	文小三	0.52	原為六甲國小大丘分校	
	文小四	0.23	原為湖東國小九重分校	
	文大	56.47	臺南藝術大學	
	合計	59.76	-	
公園用地	公一	0.80	機四西側	
	公二	2.40	公一西側	
	公三	1.92	機一東側	
	公四	5.68	公三南側	
	合計	10.80	-	
停車場用地	停一	4.41	機一西側	
	停二	2.12	公三西側	
	停三	0.27	公四東側	
	停四	1.00	宗三西側	
	停五	0.76	青年活動中心北側	
	停六	0.31	機六東側	
	合計	8.87	-	
電路鐵塔用地		0.17	分布於計畫區西側至西北側	
墳墓用地	墓一	10.91	宗一北側	
	墓二	3.17	計畫區西北側	
垃圾處理場用地		4.52	計畫區西北側	
道路用地		77.21	-	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量為準。

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書，95年6月，台南縣政府；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)書，95年10月，台南縣政府；變更烏山頭水庫風景特定區計畫(部分住宅區、青年活動中心區、農業區、保護區、河川區、學校用地、停車場用地為道路用地)書，96年8月，台南縣政府；變更烏山頭水庫風景特定區計畫(部分學校用地、保護區為道路用地，部分道路用地為學校用地、保護區)書，97年4月，台南縣政府；本計畫整理。

圖例

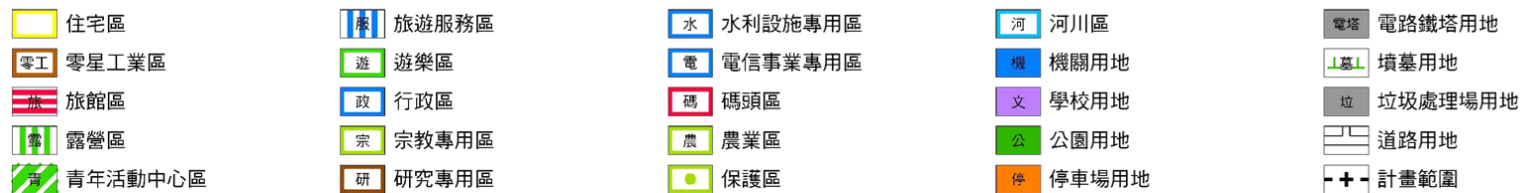
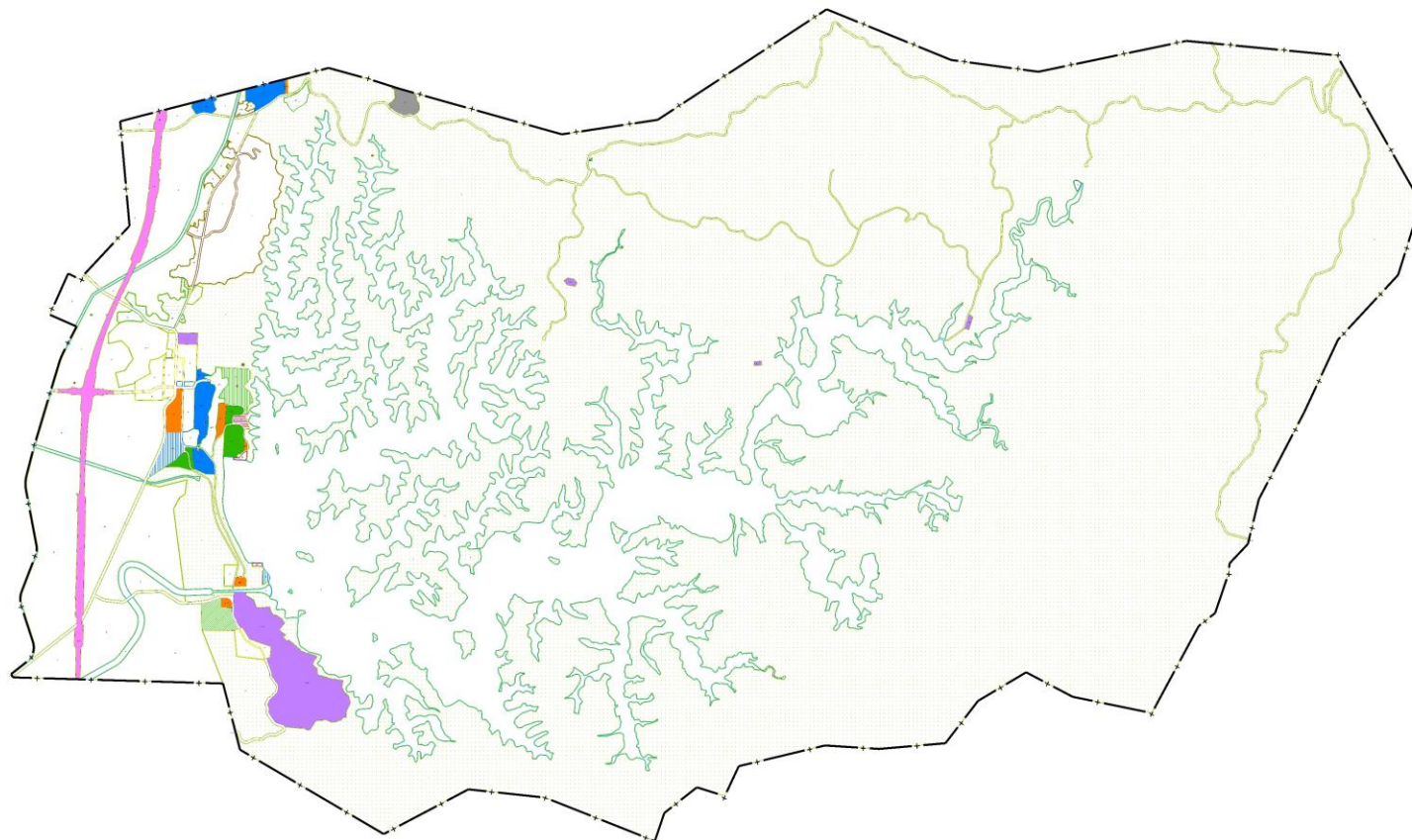


圖2-1 烏山頭水庫風景特定區計畫現行計畫示意圖



第三章 發展現況分析

第一節 人口成長現況

本計畫區 111 年人口總數為 3,032 人，佔六甲區與官田區人口總數 7.19%，六甲區與官田區合計 111 年底人口總數為 42,191 人，佔臺南市人口總數 2.28%；另從成長率來看，本計畫區近年人口成長呈現負成長情形，平均人口成長率為-1.87%。

表 3-1 臺南市、六甲區與官田區及本計畫區近 5 年人口數量統計表

年度 (年)	本計畫區		六甲區與官田區合計		臺南市	
	人口數 (人)	成長率	人口數 (人)	成長率	人口數 (人)	成長率
107	3,277	-0.77%	43,462	-0.60%	1,883,760	-0.15%
108	3,215	-1.89%	43,257	-0.47%	1,880,906	-0.15%
109	3,162	-1.65%	42,880	-0.87%	1,874,917	-0.32%
110	3,086	-2.42%	42,523	-0.83%	1,862,059	-0.69%
111	3,032	-1.74%	42,191	-0.78%	1,852,997	-0.49%
平均	3,155	-1.87%	42,863	-0.73%	1,870,928	-0.41%

註：本計畫區人口數係依村里面積比例及村里統計資料推估。
資料來源：臺南市民政局人口統計資料(111年)及本計畫整理。

第二節 實質發展現況

一、土地使用現況

烏山頭水庫風景特定區計畫各使用分區計畫面積為 7,236.69 公頃，其中住宅區面積為 23.98 公頃，使用率為 43.74%；零星工業區面積為 1.54 公頃，使用率為 0.00%；旅館區面積為 1.25 公頃，使用率為 62.40%。有關烏山頭水庫風景特定區計畫內土地使用現況詳表 3-3、圖 3-1。

表 3-3 烏山頭水庫風景特定區計畫土地使用現況面積表

項目	現行計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率
住宅區	23.98	10.49	43.74%
零星工業區	1.54	0.00	0.00%
旅館區	1.25	0.78	62.40%
露營區	7.26	0.00	0.00%
青年活動中心區	7.36	0.00	0.00%
旅遊服務區	8.07	0.59	7.31%
遊樂區	8.47	-	-

項目	現行計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率
行政區	0.89	0.00	0.00%
宗教專用區	24.91	24.91	100.00%
研究專用區	78.82	78.82	100.00%
水利設施專用區	2.80	2.80	100.00%
電信事業專用區	0.05	0.05	100.00%
碼頭區	0.85	0.00	0.00%
農業區	575.76	-	-
保護區	5,146.17	-	-
河川區	1,348.51	-	-
總計	7,236.69	118.44	75.07%

資料來源：本計畫調查整理。

二、公共設施現況

烏山頭水庫風景特定區計畫公共設施用地計畫面積為 196.34 公頃，其中私有公共設施保留地面積約為 17.20 公頃，有關各項公共設施用地現況開闢情形，詳表 3-4、圖 3-2、圖 3-3、圖 3-4。

表 3-4 烏山頭水庫風景特定區計畫公共設施取得開闢情形綜整表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率
機關用地	機一	7.81	已取得	部分開闢	89.88%
	機三	0.52	已取得	未開闢	0.00%
	機四	3.56	已取得	已開闢	100.00%
	機五	2.70	已取得	已開闢	100.00%
	機六	6.34	部分取得	已開闢	100.00%
學校用地	文小一	1.94	已取得	部分開闢	81.44%
	文小二	0.60	部分取得	部分開闢	88.33%
	文小三	0.52	部分取得	未開闢	0.00%
	文小四	0.23	已取得	未開闢	0.00%
	文大	56.47	部分取得	已開闢	100.00%
公園用地	公一	0.80	已取得	部分開闢	56.25%
	公二	2.40	已取得	已開闢	100.00%
	公三	1.92	已取得	未開闢	0.00%
	公四	5.68	已取得	已開闢	100.00%
停車場用地	停一	4.41	已取得	未開闢	0.00%
	停二	2.12	已取得	部分開闢	62.74%
	停三	0.27	已取得	未開闢	0.00%
	停四	1.00	已取得	部分開闢	80.00%
	停五	0.76	未取得	未開闢	0.00%
	停六	0.31	部分取得	未開闢	0.00%
電路鐵塔用地		0.17	已取得	已開闢	100.00%
墳墓用地	墓一	10.91	已取得	已開闢	100.00%

項目	編號	計畫面積 (公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率
	墓二	3.17	部分取得	已開闢	100.00%
垃圾處理場用地		4.52	已取得	已開闢	100.00%
道路用地		77.21	部分取得	部分開闢	98.06%

資料來源：本計畫調查整理，民國 104 年 3-4 月。

第三節 公開徵求意見期間公民或團體陳情意見

本計畫區分別於民國 106 年 3 月 22 日及民國 108 年 8 月 16 日辦理公開徵求意見之公告，並未接獲公民或團體陳情意見，並於 109 年 2 月 19 日召開機關協調會。

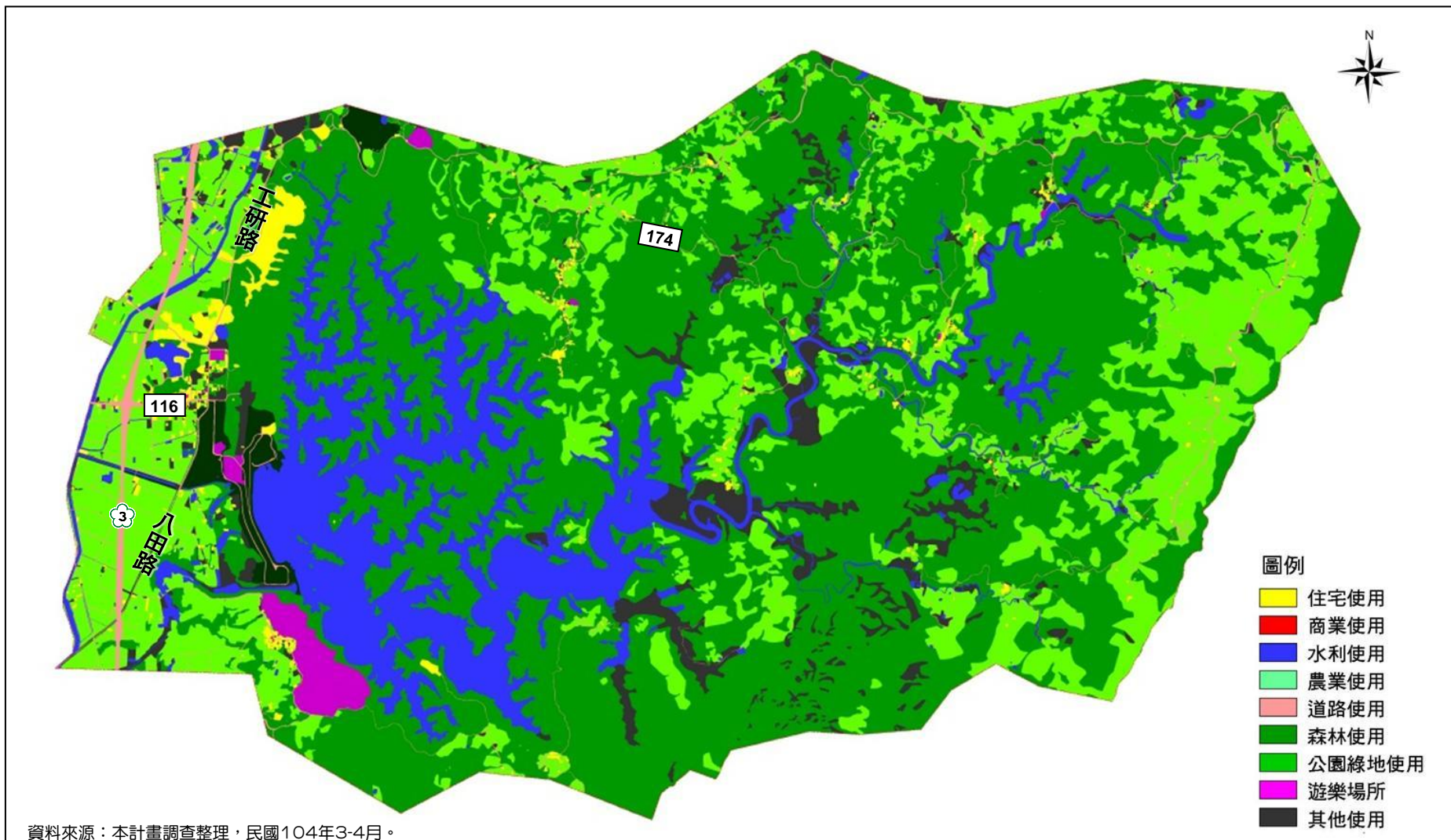


圖3-1 烏山頭水庫風景特定區計畫土地使用現況示意圖

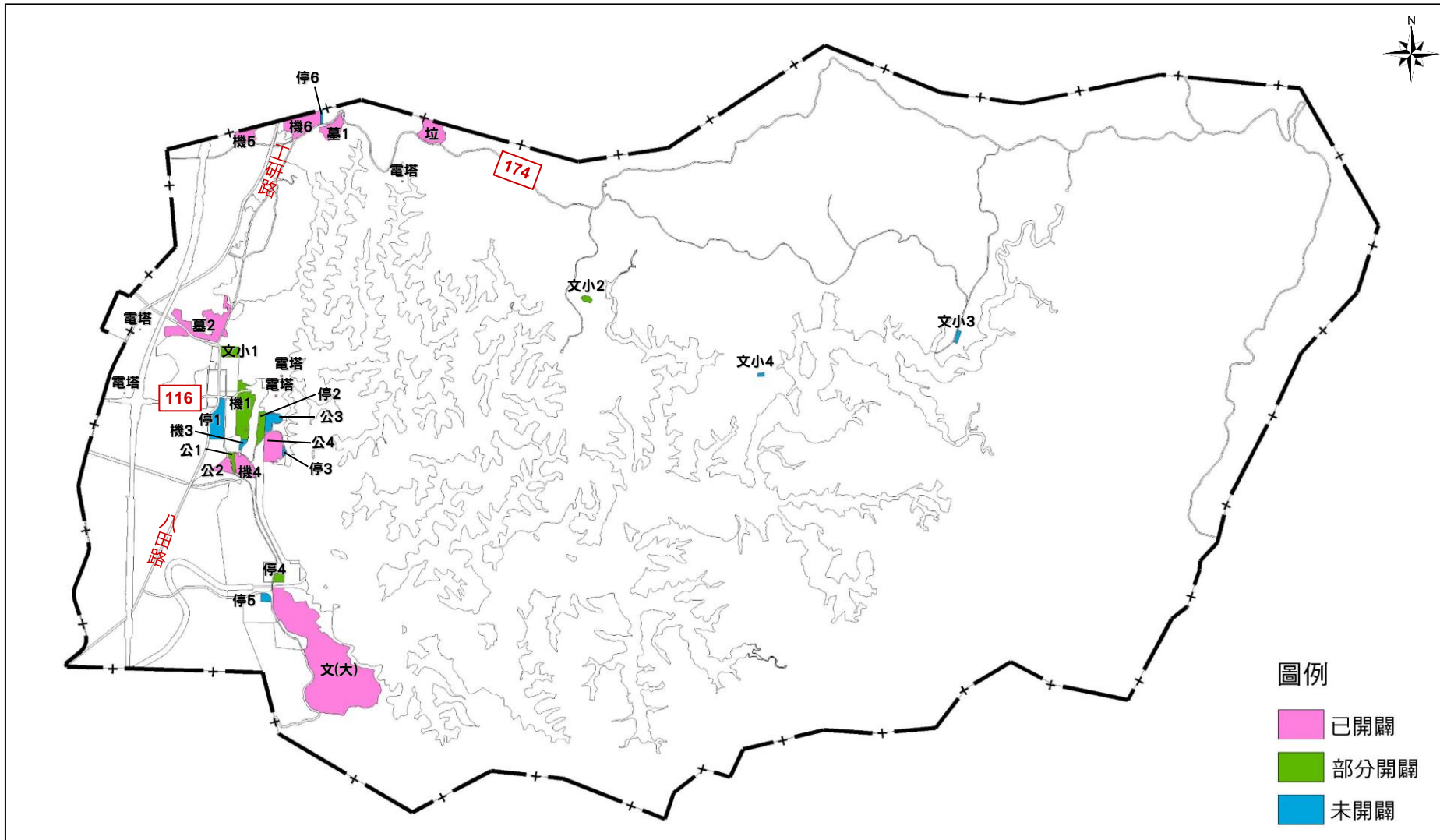


圖3-2 烏山頭水庫風景特定區計畫公共設施開闢情形示意圖

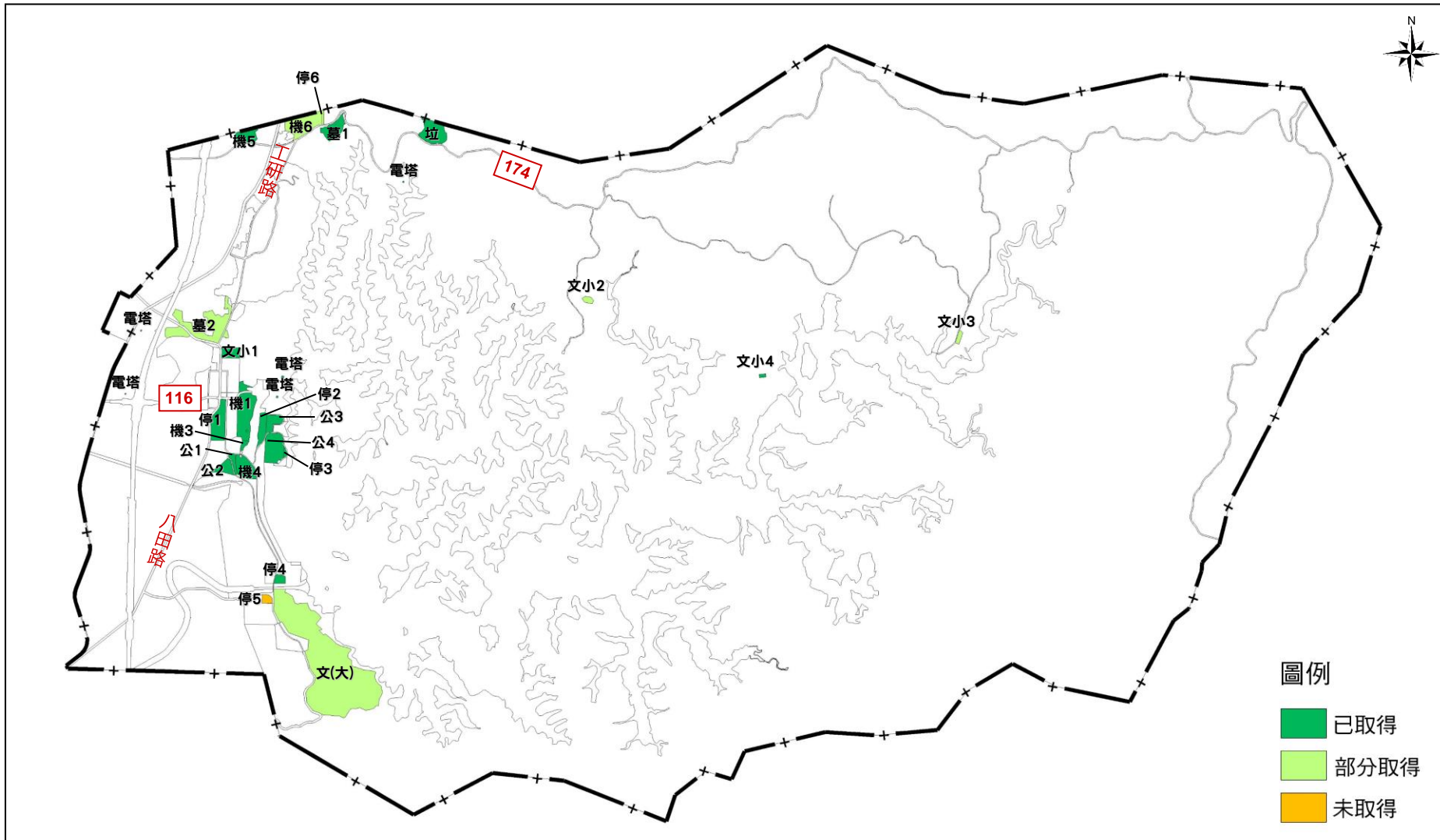


圖3-3 烏山頭水庫風景特定區計畫公共設施取得情形示意圖

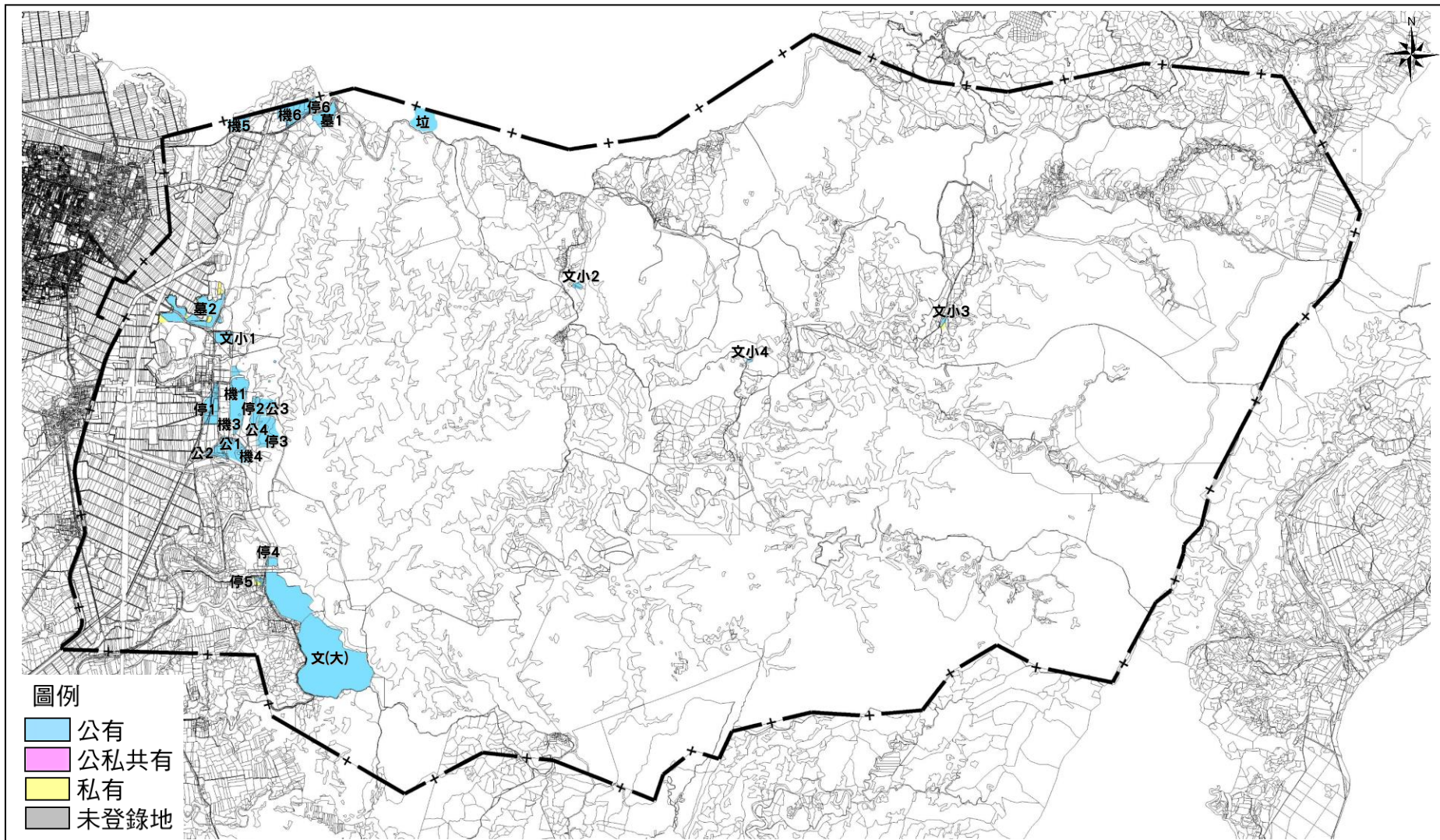


圖3-4 烏山頭水庫風景特定區計畫計畫公共設施權屬分布圖

第四章 發展預測與檢討構想

第一節 計畫年期與計畫人口檢討

一、計畫年期

依全國國土計畫及臺南市國土計畫目標年，檢討本計畫目標年期為民國 125 年。

二、計畫人口推估

本計畫區現行計畫人口為 11,000 人，依據辦理中「穩定供水重製專通」，擬將目標年計畫人口調降為 6,000 人，茲摘錄該案計畫人口推估及檢討結果如下，實際參採情形須俟各級都市計畫委員會審議完成後，依公告發布實施內容為準。

(一)趨勢預測推估

參酌近 10 年人口變遷趨勢，以數學模式進行目標年人口預測，預估民國 125 年人口數約可達到 1,398~2,536 人。

(二)全國人口成長趨勢總額分派法

以計畫區近 5 年占全國人口比例平均值，以及國家發展委員會「中華民國 2020 年至 2070 年人口推計」人口中推計預測成果，進行計畫區目標年人口分派預測，預估民國 125 年計畫區人口約為 2,858 人。

(三)計畫人口檢討結果

本計畫區係以穩定供水政策及確保水庫優良蓄水環境為優先，宜維持低密度發展，因計畫性質屬於風景特定區，爰本計畫區人口推估除考量居住人口外，應將發展觀光及維持供水所衍生之服務員工及其眷屬納入，經推估後約 810 人。因此，現行計畫人口為 11,000 人，參考上述各項推估結果，擬酌予調降為 6,000 人，並作為後續各項實質規劃之基礎。

第二節 公共設施用地需求分析

本計畫區依據辦理中「穩定供水重製專通」檢討後之目標年計畫人口數 6,000 人，並依「都市計畫法」、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」等法令規定，針對國小、國中、停車場及公園、兒童遊樂場、綠地、廣場、體育場等五項開放性公共設施用地等，訂有面積檢討標準，茲依照相關規定檢討劃設面積，詳表 4-1。有關公共設施用地供需情形說明如下：

一、學校用地

依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條規定，國民中小學用地之檢討應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第 8 條之 1 授權訂定之規定檢討學校用地之需求。現行計畫國小用地面積 3.29 公頃，已超過需求面積 1.29 公頃。

二、停車場用地

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條規定，停車場用地不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。現行計畫停車場用地面積 8.87 公頃，已超過需求面積 7.76 公頃。

三、公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地需求

依「都市計畫法第 45 條」規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地不得低於計畫區總面積之 10%，故公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地合計面積應不低於 743.30 公頃，惟現行計畫劃設面積 10.80 公頃，不足需求面積 732.50 公頃。

表 4-1 烏山頭水庫風景特定區計畫公共設施用地面積需求檢核表

(計畫人口：6,000 人)

項目		現行計畫 面積(公頃)	檢討標準	需求面積 (公頃)	不足或超過 面積(公頃)
機關用地		20.93	依實際需要檢討之。	-	-
學校 用地	國小用地	3.29	1.依教育部「國民小學及國民 中學設施設備基準」規定， 學校班級數 24 班以下，每 生樓地板面積為 13.8 m ² 。 2.都市計畫區內國民小學 12 班 以下，學校校地面積不得少 於 2 公頃。	2.00	+1.29
文大用地		56.47	依實際需要檢討之。	-	-
遊憩設 施用地	公園用地	10.80	公園、體育場所、綠地、廣場 及兒童遊樂場，應依計畫人口 密度及自然環境，作有系統之 布置，除具有特殊情形外，其 占用土地總面積不得少於全部 計畫面積 10%。	743.30	-732.50
停車場 用地	停車場用地	8.87	不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。	1.13	+7.73
電路鐵塔用地		0.17	依實際需要檢討之。	-	-
墳墓用地		14.08	依實際需要檢討之。	-	-
道路用地		77.21	依實際需要檢討之。	-	-

註：1.目標年學齡人口依 111 年 12 月底國小人數以 7-12 歲、國中人數以 13-15 歲占總人口比例×計畫人口推計。

2.廣場兼停車場用地 1/2 面積分別計入停車場用地及遊憩設施用地。

3.停車場用地需求係以計畫人口×111 年臺南市汽車持有率 316.37 輛/千人×20%×單位停車面積 30 m²/輛計算。

第三節 公共設施用地檢討構想

有關公共設施用地檢討係依據內政部函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，同時考量公共設施性質、發展特性，及參酌各公共設施主管機關之意見進行檢討分析，詳圖 4-1。

一、維護公共設施服務品質

(一)公共維生系統公共設施

水、電、瓦斯、垃圾及污水處理等屬於公共維生系統設施公共設施，應維持應有之服務品質，以維持原計畫為原則。

(二)都市防災系統公共設施

消防救災設施、滯洪設施、防災道路等屬於都市防災系統公共設施，應維持應有之服務品質及配合都市防災規劃需要維持防災體系功能，以維持原計畫為原則。

(三)開放空間系統公共設施，以服務圈檢討為原則

公園、兒童遊樂場、體育場、綠地(不含帶狀綠地)等開放空間系統公共設施，為維護環境品質及都市景觀風貌，以服務圈檢討為原則，服務圈範圍內至少應有一處公園用地、兒童遊樂場用地、體育場用地或綠地。

- 1.面積大於 3 公頃者，服務半徑 2,000 公尺。
- 2.面積 1~3 公頃者，服務半徑 1,500 公尺。
- 3.面積小於 1 公頃者，服務半徑 500 公尺。

二、依實際使用需求檢討

非屬上述公共維生系統、都市防災系統及開放空間系統之公共設施用地，參考開闢情形、基地條件及各公共設施主管經關評估實際使用需求予以檢討。

三、原附帶條件未完成開發

為原附帶條件未完成開發，其原已解編之公共設施用地已無需求，予以檢討變更為可建築用地採市地重劃方式辦理。

四、配合政府單位增設公共設施需求

配合政府單位增設公共設施需求，優先利用公有土地劃設，並以撥用、租用或其他方式辦理。

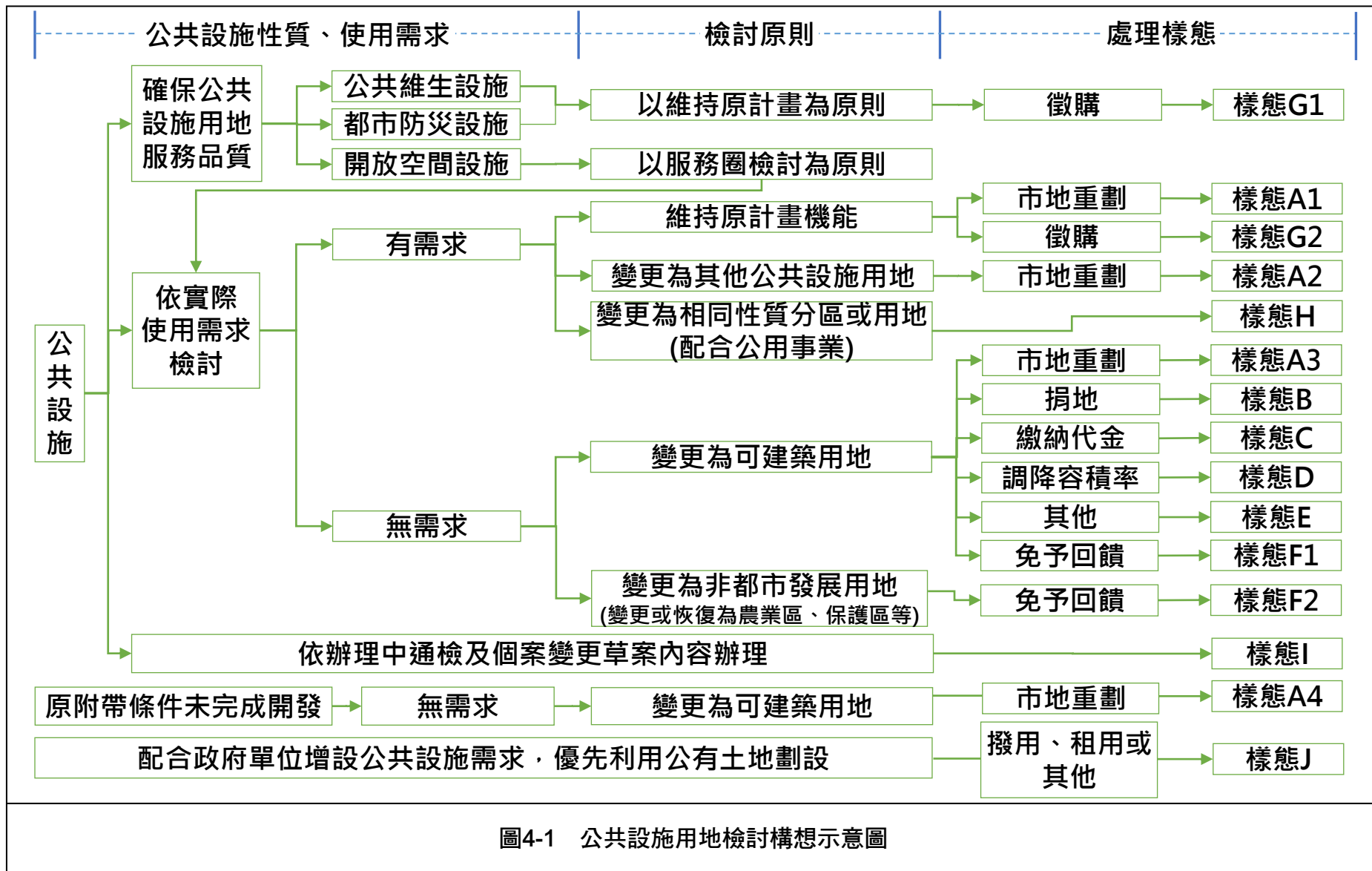


圖4-1 公共設施用地檢討構想示意圖

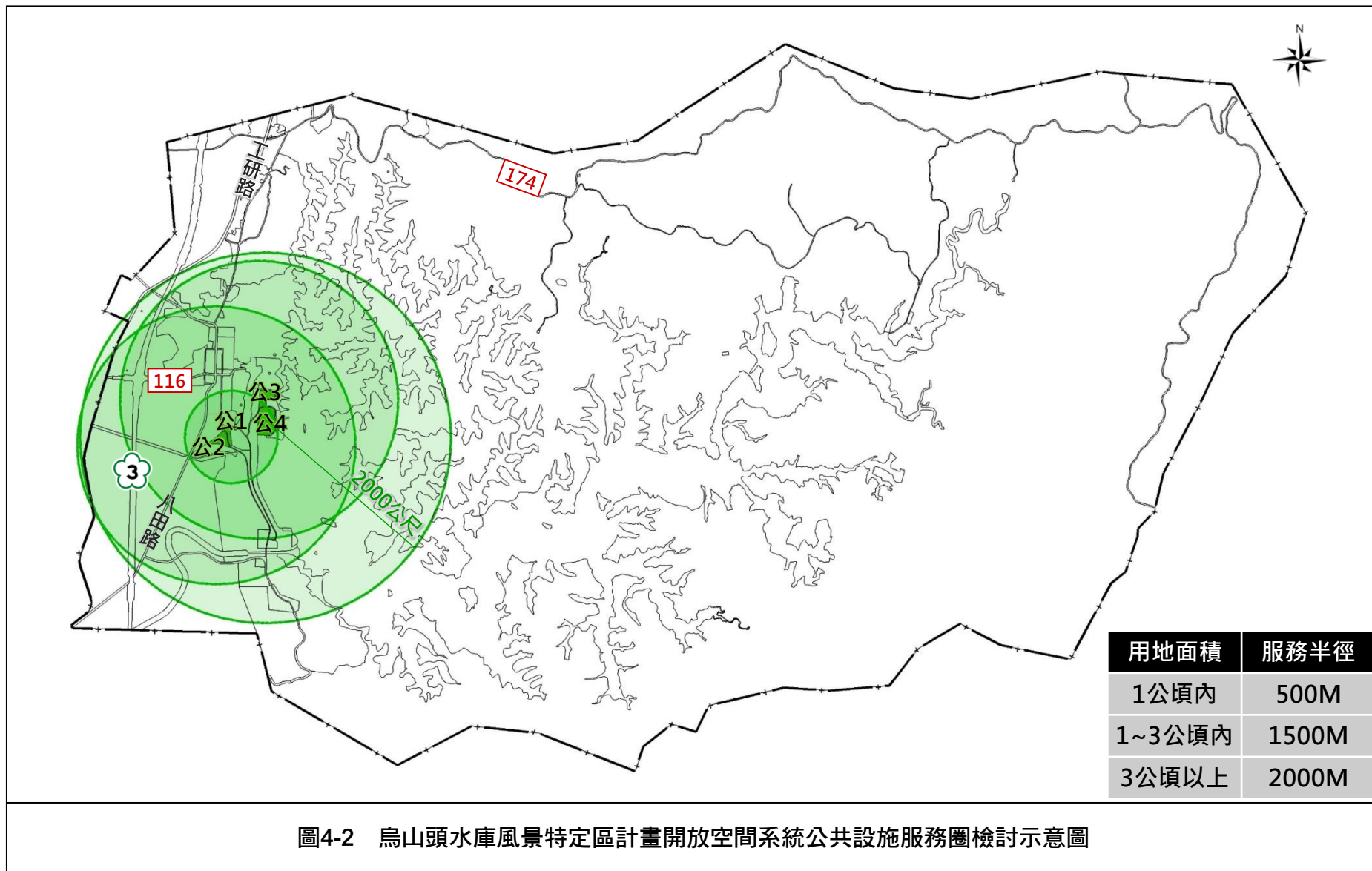


圖4-2 烏山頭水庫風景特定區計畫開放空間系統公共設施服務圈檢討示意圖

第四節 私有公共設施用地檢討原則

一、私有公共設施用地檢討原則

依據「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，應依發展趨勢核實調降計畫人口，影響住宅區及商業區發展部分，原則上計畫人口檢核應與既有住宅區、商業區之檢討脫鉤處理，另經檢討可變更公共設施用地為住宅區、商業區或其他使用分區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施之土地，評估可行之整體開發方式。爰此，經檢討後仍須保留公共設施用地者，由公共設施主管機關編列預算以徵購方式取得開闢，或評估基地完整性及財務可行性，併同納入跨區市地重劃範圍，以加速公共設施取得開闢。其餘檢討解編之公共設施用地，考量基地特性並依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，採用多元解編方式辦理。

依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，以跨區市地重劃開發方式為原則，另基地條件特殊者得採其他開發方式辦理，包含捐地、抵繳代金、調降容積率、其他、免予回饋及變更為相同性質分區或用地等，詳表 4-2。

表 4-2 私有公共設施用地檢討原則表

態樣說明	處理情形說明	
市地重劃 (附帶條件一)	樣態 A1	考量地區發展情形，仍有使用需求，故維持原計畫機能，納入跨區市地重劃整體開發。
	樣態 A2	考量地區發展情形，仍有其他使用需求，故配合變更為其他公共設施用地，納入跨區市地重劃整體開發。
	樣態 A3	已無使用需求且周邊為已發展區，或周邊已有可替代之公園，故變更為可建築用地，納入跨區市地重劃整體開發。
	樣態 A4	原附帶條件未完成開發，已無使用需求，故變更為可建築用地，納入本案跨區市地重劃整體開發。
捐地 (附帶條件二)	樣態 B	1.無使用需求，周邊為已發展區，權屬單純且變更面積符合最小建築基地。 2.回饋土地之區位及面積可整合規劃。 3.併鄰近分區變更為可建築用地，以捐地方式回饋。
繳納代金 (附帶條件三)	樣態 C	1.無使用需求，周邊為已發展區，權屬單純且變更面積或併鄰近同一地主持有之可建築用地，符合最小建築基地。 2.回饋土地之區位及面積難以整合規劃，符合下列情形之一： (1)地上物密集。 (2)現況建築物具有歷史保存價值。 (3)回饋土地之面積狹小或區位不佳，不具公共設施效益。 3.併鄰近分區變更為可建築用地，以繳納代金方式回饋。

態樣說明	處理情形說明	
調降容積率 (附帶條件四)	樣態 D	1.無使用需求，周邊為已發展區，符合下列情形之一： (1)權屬複雜且個別持有之面積或基地深度或寬度，未符合最小建築基地。 (2)公有地。 2.回饋土地之區位及面積難以整合規劃，符合下列情形之一： (1)地上物密集。 (2)現況建築物具有歷史保存價值。 (3)回饋土地之面積狹小或區位不佳，不具公共設施效益。 3.併鄰近分區變更為可建築用地，以調降容積率方式辦理。
其他 (附帶條件五)	樣態 E	1.無使用需求，周邊為已發展區，且依權屬狀況符合下列情形之一： (1)權屬複雜，惟經評估跨區市地重劃開發不可行。 A.周邊計畫道路未開闢且亦無既成道路可供車輛通行。 B.地上物密集。 (2)權屬單純，惟保留土地所有權人自行規劃之權利。 A.變更面積達2公頃以上，應辦理出流管制規劃。 B.登記有案之幼兒園，經主管機關評估仍有學前教育之需求，由土地所有權人考量基地條件整合規劃。 2.由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條再另案辦理變更，並以整體開發方式(市地重劃或捐地)辦理。
免予回饋	樣態 F1	已無使用需求、供民營化公營事業體使用或原屬合法建物之法定空地，故配合變更為可建築用地(包含恢復原分區)。
	樣態 F2	已無使用需求或開放空間系統公共設施周邊已有可替代之公園，故併鄰近分區變更為農業區或保護區等非都市發展用地。
變更為相同性質分區或用地	樣態 H	仍有其他使用需求，故配合變更為相同性質分區或用地。
徵購	已開闢、大部分開闢或權屬多為公有，惟尚有部分私有地未取得，仍有使用需求。	
	私有地零星或基地條件不佳，解編亦難以開發建築。	
	考量地區發展情形，仍有使用需求，惟如納入重劃取得開闢因負擔比例過高致影響重劃可行性。	
	開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則，周邊無其他可替代之公園或基地條件特殊，惟如納入重劃取得開闢因負擔比例過高致影響重劃可行性。	
	系統性公共設施或事業用地。	
	事業單位、民營化公營事業體、財團法人、寺廟或私立學校持有土地等，非屬優先檢討解編公共設施保留地。	
	已依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」核准興建，或建物密集且產權複雜者，後續如有改建或活化需求再另案辦理變更。	
	墳墓用地尚須辦理禁葬或清理者予以保留，後續如有活化需求再另案辦理變更。	

二、道路用地檢討原則

依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，考量實際開發可行性，檢討後仍保留之道路用地，是否納入跨區整體開發範圍，應視個案開發之可行性，由各級都市計畫委員會審議決定，否則原則上不納入整體開發範圍。有關本計畫道路用地檢討原則詳表 4-3。

本次專案通盤檢討以塊狀公共設施為主，有關道路用地檢討如個別陳情案件，應視週邊地區發展狀況，考量道路系統完整性及兩側土地所有權人權益予以檢討。

表 4-3 道路用地檢討原則表

類型		檢討原則		編號
A. 非整開區 周邊道路	人陳案件	不影響道路 系統完整性	不影響道路用地及其兩側土地所有權人權益者，得解編或調整路型。	道 A-1
			取得道路用地及其兩側土地所有權人同意者，得解編或調整路型。	道 A-2
B. 整開區周邊 道路(納入 重劃範圍 原則)	公設四鄰	為使公共設施具可及性。		道 B-1
	住宅四鄰	計畫道路	考量重劃開發可行性，具有配地及工程接管需求。	道 B-2
			聯外交通可及性。	道 B-3
		4 米人行 步道	考量重劃開發可行性，具有配地及工程接管需求，予以調整為計畫道路。	道 B-4
	尚無配地需求，且解編不影響道路系統及指定建築線權益，予以解編。		道 B-5	

三、跨區重劃公共設施用地規劃原則

依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，經檢討變更為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。故有關整體開發範圍內公共設施規劃原則，原則優先納入評估仍有使用需求之必要性公共設施用地，及考量重劃開發可行性，具有配地及工程接管需求之計畫道路，其餘則配合基地特性及需求予以檢討規劃適當之公共設施用地。有關本計畫跨區重劃公共設施用地規劃原則詳表 4-4。

表 4-4 跨區重劃公共設施用地規劃原則表

類型		規劃原則	編號
一般性原則	A. 評估仍有使用需求之必要性公共設施用地	予以保留或調整區位。	重 A-1
	B. 考量重劃開發可行性，具有配地及工程接管需求	周邊未開闢計畫道路納入。	重 B-1
		4M 人行步道予以調整為 6M 以上計畫道路。	重 B-2
		新增劃設計畫道路。	重 B-3
配合性原則	C. 配合基地特性調整公共設施用地名稱或範圍	配合鄰接住宅區已開發建築考量界面劃設 1.5M 廣場用地。	重 C-1
		配合既成道路通行功能劃設廣(道)用地。	重 C-2
		配合地方需求或基地條件調整公設名稱。	重 C-3

第五節 附帶條件內容

配合市地重劃、自願捐贈公共設施用地、抵繳代金、調降容積率及另行擬定細部計畫等多元解編方式，依附帶條件性質予以編號區分。有關本計畫附帶條件編號及內容對照詳表 4-5。

表 4-5 附帶條件編號及內容對照表

編號	附帶條件內容	說明
附帶條件一	以市地重劃方式開發。	於內政部都委會審議通過後應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。
附帶條件二	應自願捐贈變更後公共設施用地。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過後與臺南市政府簽訂協議書，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定之捐贈期限，將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
附帶條件三	應自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定計算代金抵繳之。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過後與臺南市政府簽訂協議書，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定之繳納期限，完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
附帶條件四	1. 應自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以調降容積率折抵之。 2. 後續得於申請建照前完成繳交代金後提高至原容積，代金計算方式依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理。	-
附帶條件五	土地所有權人得依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條辦理，相關回饋依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，如涉及主要計畫公共設施時並得配合辦理變更主要計畫。	-

第五章 實質計畫檢討

第一節 公共設施用地檢討分析

依據檢討變更原則，納入「穩定供水重製專通」及本次通盤檢討範疇之各項公共設施用地，其檢討分析內容及建議處理方式，詳表 5-1。有關前述辦理中「穩定供水重製專通」之檢討內容，實際情形仍應俟審議完成後，依公告發布實施內容為準。

一、機關用地

現行計畫劃設機關用地 5 處，其中「機一」因西拉雅國家風景區管理處遷移至官田區新址後，為活化既有建物使用，並增加遊客所需之觀光遊憩相關設施，故「機一」於辦理中「穩定供水重製專通」擬調整機一用地之使用；另「機四」位於集水區範圍外，現為自來水公司淨水廠，用以輸配水資源之建造物，屬於水利法規定之水利事業，故「機四」於辦理中「穩定供水重製專通」擬變更為水利事業專用區；其餘經本次檢討後予以維持原計畫。

二、學校用地

現行計畫劃設文小用地 4 處、文大用地 1 處。「文小三」與「文小四」原國小分校廢校後，閒置至今且無設校需求，為提供周邊聚落衛生醫療、社會福利及防災避難功能，同時參酌新測地形圖及實際使用情況，爰「穩定供水重製專通」擬將該 2 處文小用地變更為部分機關用地、部分保護區；其餘經本次檢討後予以維持原計畫。

三、公園用地

現行計畫劃設公園用地 4 處，予以維持原計畫。

四、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 6 處，除「停五」考量劃設迄今仍未開闢，且未有相關單位提出具體開發計畫及需求，另「停六」涉及附帶條件捐贈期限，故於辦理中「穩定供水重製專通」擬分別變更修正農業區及訂定「停六」捐贈辦理期限；其餘經本次檢討後予以維持原計畫。

五、電路鐵塔用地

現行計畫劃設電路鐵塔用地 6 處，予以維持原計畫。

六、墳墓用地

現行計畫劃設墳墓用地 2 處，其中「墓二」尚有部分私有地未取得，予以變更，其餘維持原計畫。

七、垃圾處理場用地

現行計畫劃設垃圾處理場用地 1 處，予以維持原計畫。

八、道路用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

表 5-1 烏山頭水庫風景特定區計畫公共設施用地分析表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	本次 檢討結果	未來 開發方式	處理 樣態	說明
公園 用地	公一	0.80	保留	-	-	權屬皆為公有，位於烏山頭水庫園區內。
	公二	2.40	保留	-	-	權屬皆為公有，位於烏山頭水庫園區內。
	公三	1.92	保留	-	-	權屬皆為公有。
	公四	5.68	保留	-	-	權屬皆為公有。
停車場 用地	停一	4.41	保留	-	-	權屬皆為公有，位於烏山頭水庫園區內。
	停二	2.12	保留	-	-	權屬皆為公有，位於烏山頭水庫園區內。
	停三	0.27	保留	-	-	權屬皆為公有。
	停四	1.00	保留	-	-	權屬皆為公有，位於烏山頭水庫園區內。
	停五	0.76	解編	免于回饋	I	已納入「穩定供水重製專通」檢討(部都委審議中)。
	停六	0.31	保留	捐地	I	已納入「穩定供水重製專通」檢討(部都委審議中)。
學校 用地	文小一	1.94	保留	-	-	權屬皆為公有。
	文小二	0.60	保留	徵購	G	依教育局評估，仍有使用需求(六甲國小湖東分校)。
	文小三	0.52	部分調整 公設名稱	免于回饋	I	已納入「穩定供水重製專通」檢討(部都委審議中)。
			部分解編			
	文小四	0.23	部分調整 公設名稱	免于回饋	I	已納入「穩定供水重製專通」檢討(部都委審議中)。
部分解編						
文大	56.47	保留	徵購	G	依國立台南藝術大學意見，考量學校範圍完整性，刻與私有土地所有權人(社子段 7-35 地號)洽談協議價購事宜。	
機關 用地	機一	7.81	保留	-	-	權屬皆為公有，部分土地供西拉雅國家風景區管理處作辦公廳舍使用，該處於 109 年遷移後，為活化既有建物使用，並增加相關觀光遊憩設施，已納入「穩定供水重製專通」檢討(部都委審議中)。
	機三	0.52	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機四	3.56	調整 公設名稱	免于回饋	I	權屬皆為公有，已納入「穩定供水重製專通」檢討(部都委審議中)。
	機五	2.70	保留	-	-	權屬皆為公有。
	機六	6.34	保留	徵購	G	私有地零星且夾雜於道路用地間，解編亦無法開發利用。
墳墓 用地	墓一	10.91	保留	-	-	權屬皆為公有。
	墓二	3.17	部分解編	免于回饋	F2	尚有部分私有地未取得，解編為農業區及保護區(變更案第 2 案)。
垃圾處理場用地		4.52	保留	-	-	權屬皆為公有。
電路鐵塔用地		0.17	保留	-	-	已取得。
道路用地		77.21	保留	徵購	G	系統性公共設施用地。

第二節 變更計畫內容

綜整前述檢討分析，本次通盤檢討共提出 2 個變更案件，詳表 5-2、圖 5-1。

表 5-2 烏山頭水庫風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫年期	民國 100 年	民國 125 年	依全國國土計畫及臺南市國土計畫目標年予以調整至民國 125 年。	
2	墓二用地	墳墓用地(墓二) (1.61 公頃)	農 業 區 (1.60 公頃) 保 護 區 (0.01 公頃)	1.墓二用地已開闢，惟尚有部分私有地未取得，考量私有地解編後尚不影響墓二用地之完整性，故併同鄰近分區予以變更為保護區及農業區。 2.依據臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則，關係人並無因變更有所利得，故免予回饋。	變更範圍： 1.變更為農業區：六甲段 96、97-6、97-7、98、97-8、119-3 地號；岩埤段 44、45-1、45-2、46、47-1、47-2、47-3、49-1、70-1、71-1、71-2、107-2、109-1、109-2、110-1、111-1、120-1、120-2、122-1、155-1、156-1 地號；七甲段 264-45、264-46 地號。 2.變更為保護區：六甲段 95-8 地號。

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 5-3 變更面積增減統計表

單位：公頃

項目		變 1	變 2	小計	
土地 使用 分區	住宅區	調 整 計 畫 年 期			
	零星工業區				
	旅館區				
	露營區				
	青年活動中心區				
	旅遊服務區				
	遊樂區				
	行政區				
	宗教專用區				
	研究專用區				
	水利設施專用區				
	電信事業專用區				
	碼頭區				
	農業區			+1.60	+1.60
	保護區			+0.01	+0.01
	河川區				
小計		+1.61	+1.61		
公共 設施 用地	機關用地				
	學校用地				
	公園用地				
	停車場用地				
	電路鐵塔用地				
	墳墓用地		-1.61	-1.61	
	垃圾處理場用地				
	道路用地				
	小計		-1.61	-1.61	
合計		0.00	0.00		

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

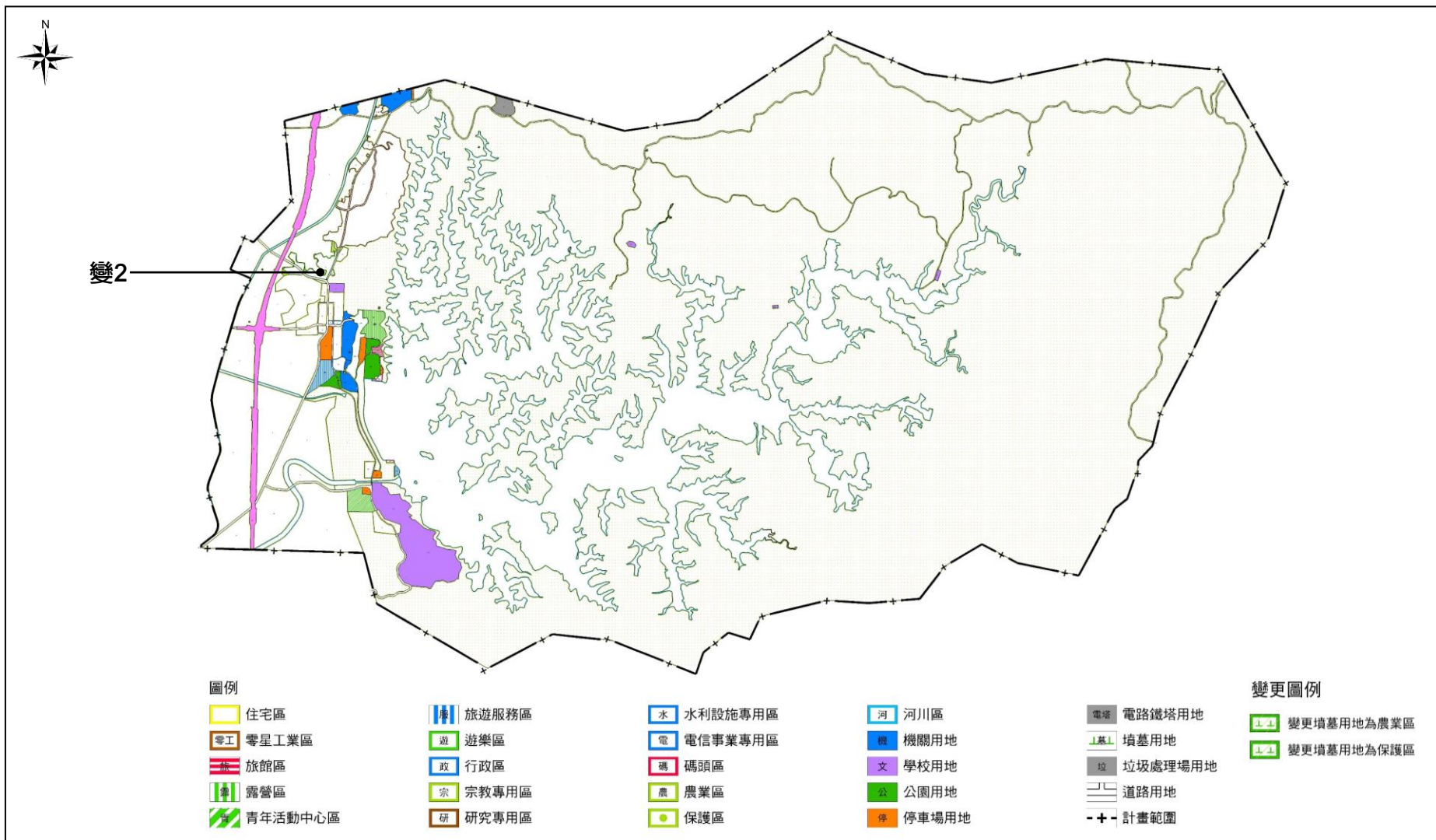


圖5-1 烏山頭水庫風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖

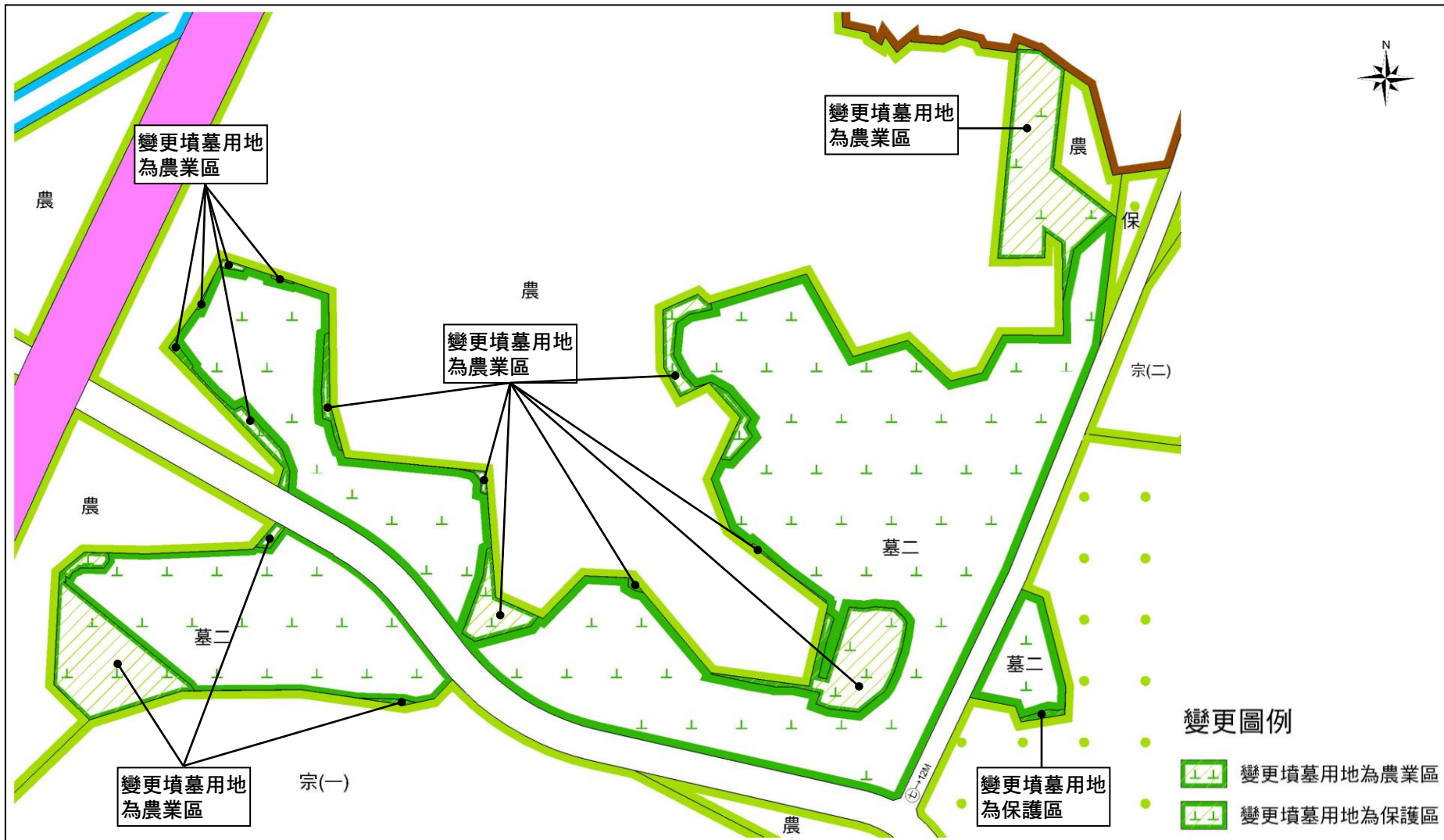


圖5-2 變更內容綜理表編號第2案變更內容示意圖

第六章 檢討後實質計畫

第一節 計畫年期與人口

一、計畫年期

以民國 125 年為計畫目標年。

二、計畫人口

依據辦理中「變更烏山頭水庫風景特定區計畫(配合水庫治理及穩定供水計畫圖重製暨專案通盤檢討)」，計畫人口 6,000 人。

第二節 土地使用計畫

本次檢討後劃設住宅區、零星工業區、旅館區、露營區、青年活動中心區、旅遊服務區、遊樂區、行政區、宗教專用區、研究專用區、水利設施專用區、電信事業專用區、碼頭區、農業區、保護區、河川區等土地使用分區，計畫面積合計 7,238.30 公頃，佔本計畫面積 97.38%，詳表 6-1 及圖 6-1 所示。

第三節 公共設施計畫

本次檢討後劃設機關用地、學校用地(含國小用地、大學用地)、公園用地、停車場用地、電路鐵塔用地、墳墓用地、垃圾處理場用地、道路用地等公共設施用地，計畫面積合計 194.73 公頃，佔本計畫面積 2.62%，詳表 6-1、表 6-2 及圖 6-1 所示。

此外於辦理中「變更烏山頭水庫風景特定區計畫(配合水庫治理及穩定供水計畫圖重製暨專案通盤檢討)」，將停五變更為農業區；停六變更附帶條件以捐贈方式維持停車場用地；文小三與文小四變更部分為機關用地、部分解編為鄰近分區；機四變更為水利事業專用區，惟實際仍應俟審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。

表 6-1 變更後土地使用計畫面積表

項目	現行計畫面積 (公頃)	通盤檢討 增減面積 (公頃)	本次通盤檢討後面積(公頃)			備註
			面積 (公頃)	佔都市發 展用地百 分比(%)	佔總面積 百分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	23.98	0.00	23.98	6.64	0.32
	零星工業區	1.54	0.00	1.54	0.43	0.02
	旅館區	1.25	0.00	1.25	0.35	0.02
	露營區	7.26	0.00	7.26	2.01	0.10
	青年活動中心區	7.36	0.00	7.36	2.04	0.10
	旅遊服務區	8.07	0.00	8.07	2.24	0.11
	遊樂區	8.47	0.00	8.47	2.35	0.11
	行政區	0.89	0.00	0.89	0.25	0.01
	宗教專用區	24.91	0.00	24.91	6.90	0.34
	研究專用區	78.82	0.00	78.82	21.83	1.06
	水利設施專用區	2.80	0.00	2.80	0.78	0.04
	電信事業專用區	0.05	0.00	0.05	0.01	0.00
	碼頭區	0.85	0.00	0.85	0.24	0.01
	農業區	575.76	+1.60	577.36	-	7.77
	保護區	5,146.17	+0.01	5,146.18	-	69.23
	河川區	1,348.51	0.00	1,348.51	-	18.14
小計	7,236.69	+1.61	7,238.30	46.06	97.38	
公共 設施 用地	機關用地	20.93	0.00	20.93	5.80	0.28
	學校用地	59.76	0.00	59.76	16.56	0.80
	公園用地	10.80	0.00	10.80	2.99	0.15
	停車場用地	8.87	0.00	8.87	2.46	0.12
	電路鐵塔用地	0.17	0.00	0.17	0.05	0.00
	墳墓用地	14.08	-1.61	12.47	3.45	0.17
	垃圾處理場用地	4.52	0.00	4.52	1.25	0.06
	道路用地	77.21	0.00	77.21	21.39	1.04
小計	196.34	-1.61	194.73	53.94	2.62	
計畫面積合計	7,433.03	0.00	7,433.03	-	100.00	
都市發展用地面積合計	362.59	-1.61	360.98	100.00	-	

註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

2.都市發展用地面積不包括農業區、保護區及河川區。

表 6-2 公共設施用地明細表

項目	用地別及編號	檢討後面積 (公頃)	備註
機關用地	機 1	7.81	退輔會
	機 3	0.52	自來水公司
	機 4	3.56	烏山頭淨水廠
	機 5	2.70	臺南市政府社會局、臺南市政府財政稅務局、財政部國有財產署管有
	機 6	6.34	法務部矯正署臺南第二監獄
	合計	20.93	
學校用地	文小 1	1.94	嘉南國小
	文小 2	0.60	六甲國小湖東分校
	文小 3	0.52	
	文小 4	0.23	
	文大	56.47	臺南藝術大學
	合計	59.76	
公園用地	公 1	0.80	
	公 2	2.40	
	公 3	1.92	
	公 4	5.68	
	合計	10.80	
停車場用地	停 1	4.41	
	停 2	2.12	
	停 3	0.27	
	停 4	1.00	
	停 5	0.76	
	停 6	0.31	
	合計	8.87	
電路鐵塔用地		0.17	
墳墓用地	墓 1	10.91	
	墓 2	1.56	
	合計	12.47	
垃圾處理場用地		4.52	
道路用地		77.21	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

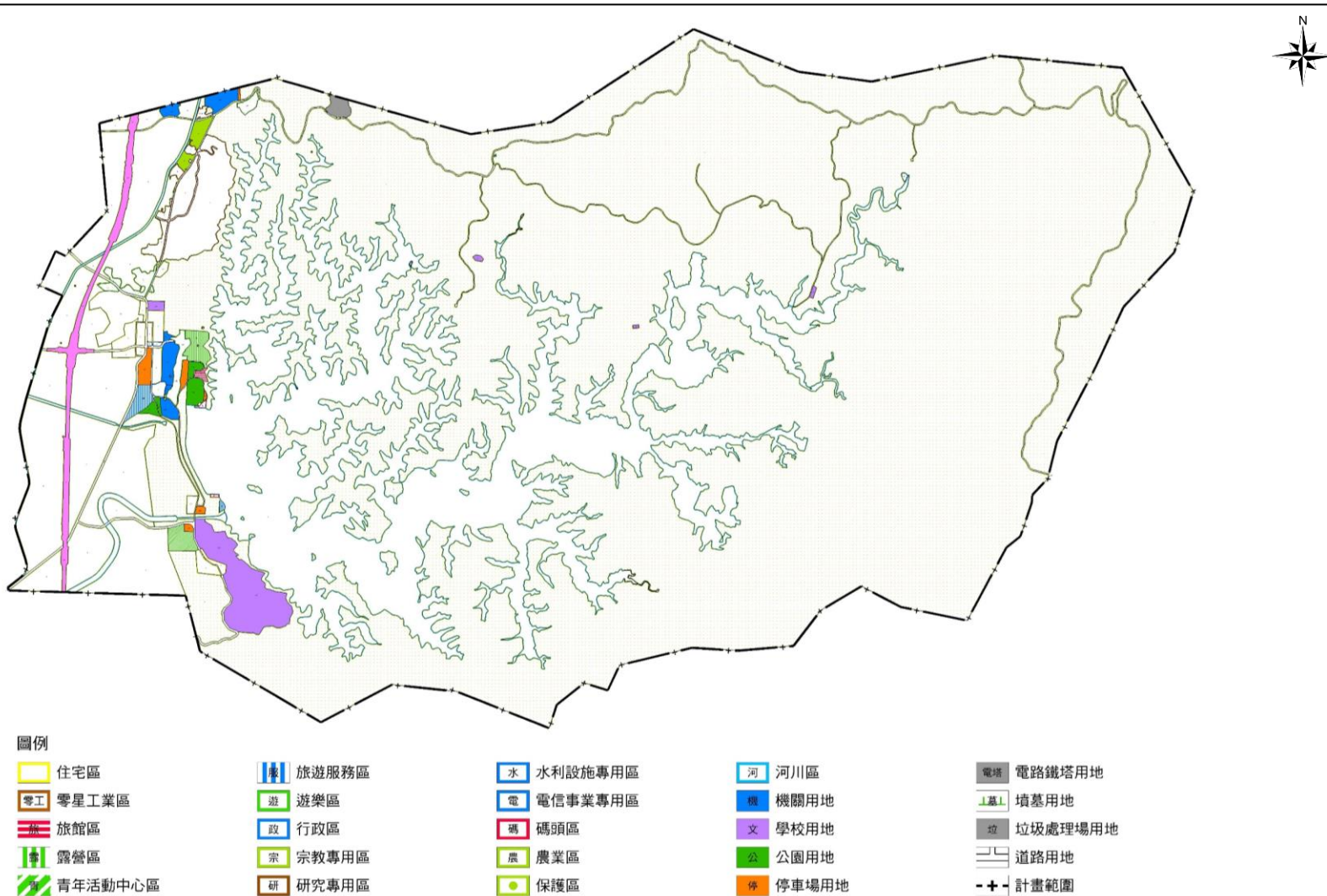


圖6-1 變更後土地使用計畫示意圖

第四節 交通運輸計畫

計畫區範圍內道路系統分成聯外道路、主要道路及一般道路，其說明如下：

一、聯外道路

國道三號道路沿西側南北貫穿本計畫區，計畫寬度約自 38 公尺至 100 公尺不等，道路編號為特一號道路。

二、主要道路

(一)一號道路

自計畫區西南端起，沿現有道路經嘉南里北至六甲區第一公墓附近計畫界，為本計畫區主要之聯外道路。

(二)二號道路

自計畫區西界起，東至嘉南里與一號道路止，與國道三號交叉處並設有交流道，為本計畫區通往國道三號之主要聯外道路。

(三)三號道路

西起一號道路及二號道路交接處，東至行政區。

(四)四號道路

北與三號道路交接，南至公一北側。

(五)五號道路

為六甲至楠西之觀光產業道路，與七號道路銜接。

(六)六號道路

為通往關子嶺之聯外道路，南起五號道路，北至東山區南勢里。

(七)七號道路

為聯絡五號道路和一號道路之主要道路，以避免通過性交通穿越六甲市街。

三、一般道路

大崎里住宅區內設有出入道，計畫寬度分別為十公尺及八公尺。另位於水庫集水區內之王爺、大坵兩大聚落配設有落干之社區型服務道路。

表 6-3 變更後道路編號一覽表

編號	起迄點	計畫寬度 (公尺)	道路長度 (公尺)	備註
特一號	位於計畫區西側自北面計畫範圍線至南側計畫範圍線	38-100	5,471	國道 3 號，位於計畫區範圍內部份
一號道路	自計畫區西南端起，沿現有道路經嘉南里北至六甲區第一公墓附近計畫界，為本計畫區主要之聯外道路	20	4,750	八田路
二號道路	自計畫區西界起，東至嘉南里與一號道路止，與國道三號交叉處並設有交流道，為本計畫區通往國道三號之主要聯外道	20	1,200	南 116
三號道路	西起一號道路及二號道路交接處，東至行政區	12	200	南 117
四號道路	北與三號道路交接，南至公一北側。	12	600	
五號道路	為六甲至楠西之觀光產業道路，與七號道路銜接。	12	21,700	市道 174
六號道路	為通往關子嶺之聯外道路，南起五號道路，北至東山區南勢里	12	700	
七號道路	為聯絡五號道路和一號道路之主要道路，以避免通過性交通穿越六甲市街	12	2,300	

註：表內長度應依核定圖實地釘樁之中心樁距離為準。

資料來源：本計畫整理。

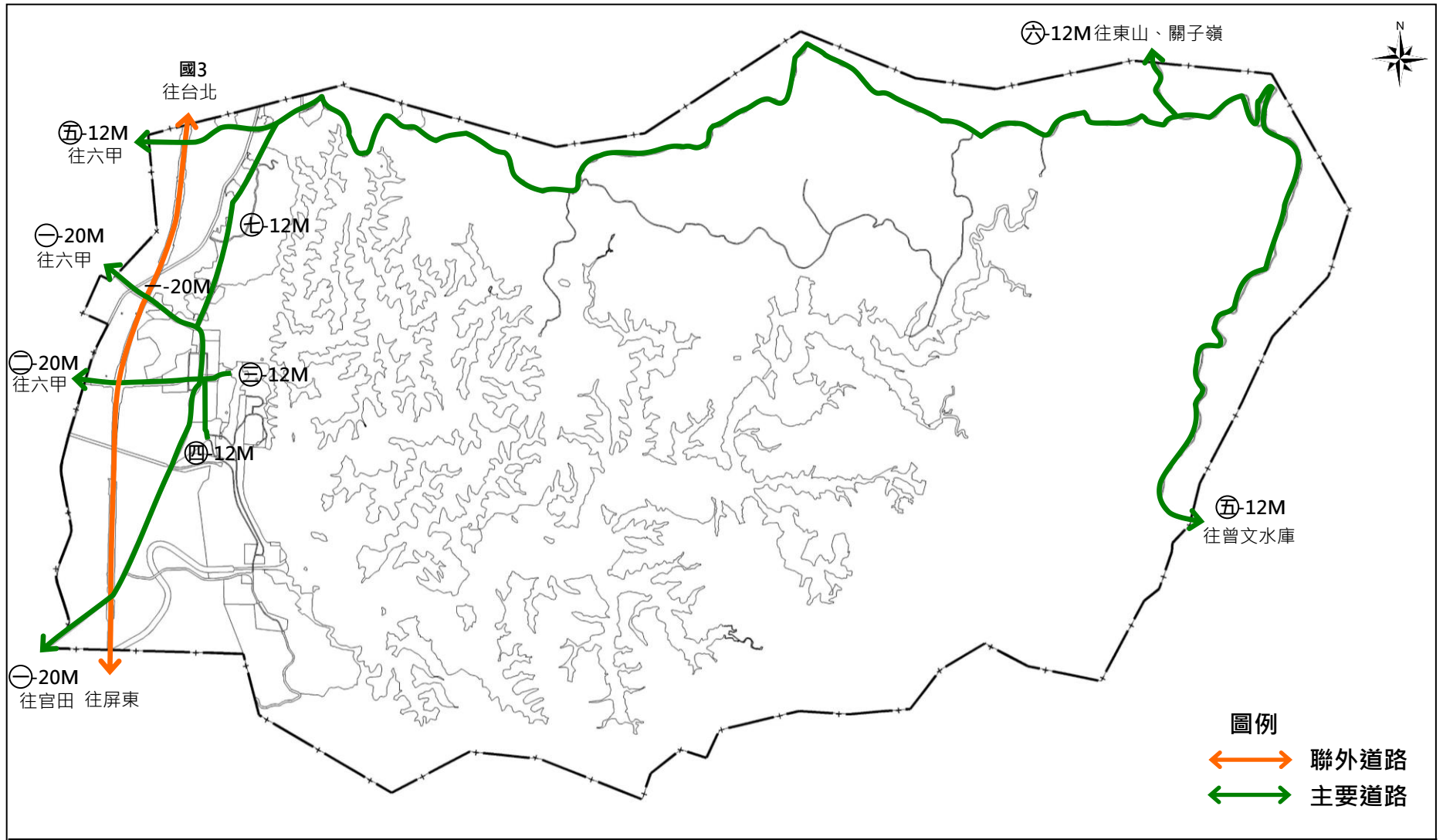


圖6-2 變更後交通系統計畫示意圖

第五節 都市防災計畫

依據「臺南市地區災害防救計畫」，本計畫區內共劃設 5 處中長期收容場所，其中 4 處係屬區內已開闢之公設用地，包含文大(臺南藝術大學)、機4(烏山頭淨水廠)、文小 1(嘉南國小)、文小 2(六甲國小湖東分校)，本次檢討後均予以保留，不影響避難收容所數量，其餘 1 處則非屬公設用地。

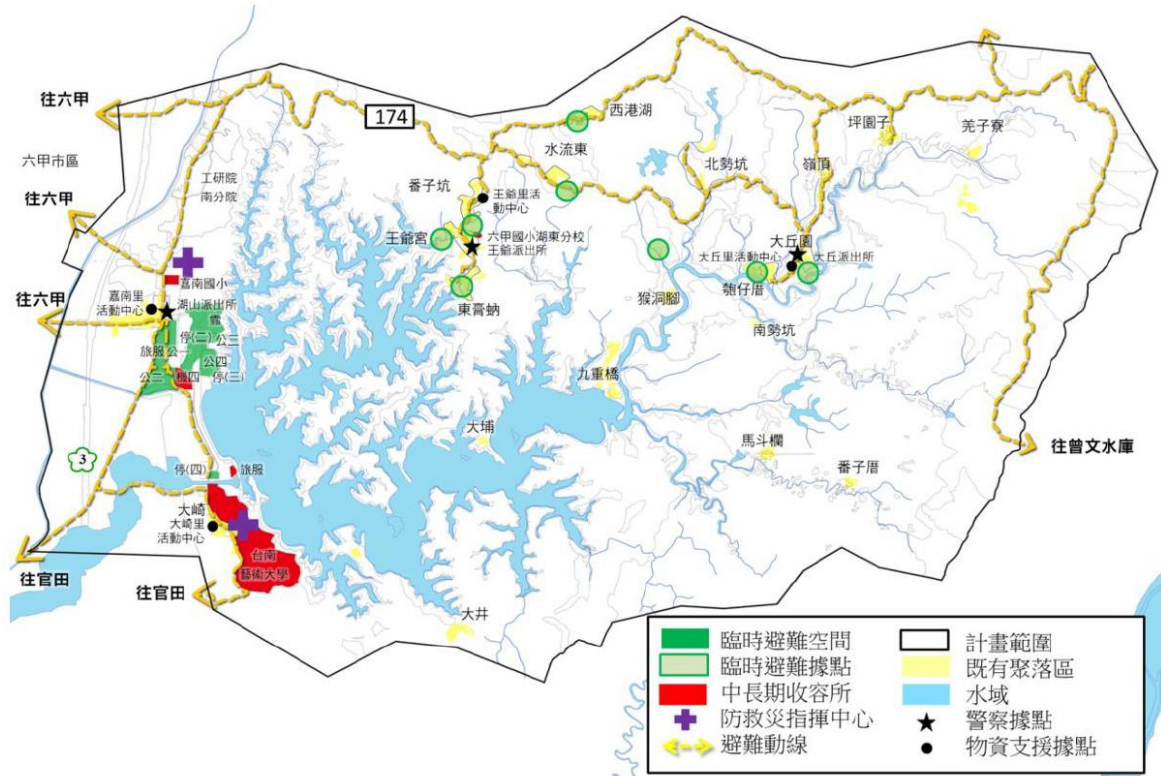


圖 6-3 本計畫災害防救空間示意圖

第六節 檢討成果與效益

本計畫公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地等五項公共設施用地檢討前開闢取得面積 10.80 公頃，每千人享有已開闢公園及兒童遊樂場用地面積為 1.80 公頃，本次公共設施用地專案通盤檢討後並無新增跨區市地重劃整體開發，故未新增開闢取得面積。爰此，本計畫變更前後，不影響公園用地(含公(兒)用地)服務圈域。

表 6-4 本計畫檢討後效益一覽表

本次公共設施用地專案通盤檢討後效益		
財務面	專案通盤檢討前取得公共設施保留地所需經費總額	42,298 萬元
	專案通盤檢討後取得公共設施保留地所需經費總額	40,588 萬元
	公共設施保留地取得經費降低總額	1,710 萬元
	公共設施保留地取得經費降低比率	4.04%
土地面	專案通盤檢討公共設施用地解編面積	1.61 公頃
	專案通盤檢討後可取得開闢公設面積	0.00 公頃

註：本表經費總額為預估，實際費用應以開發當期價格為準。

資料來源：本計畫彙整。



圖6-4 本計畫變更前後公園(含公兒用地)服務圈域分布示意圖

第七章 實施進度及經費

本次通盤檢討後，除「停六」由土地所有權人辦理捐贈外，其餘私有土地仍待公共設施主管機關採協議價購或其他方式取得，均不可行時再以一般徵收方式取得；相關土地取得方式、預估開發經費、主辦單位、經費來源及實施進度等詳如表 7-1 所示。

表 7-1 實施進度及經費估算表

項目	編號	計畫面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預計完成期限	經費來源
			徵收價購	市地重劃	區段徵收	其他	土地取得費用	整地費用	開發工程費用	合計			
機關用地	機六	6.34	◎				17	0	0	17	臺南市政府	民國125年	市政府編列預算
學校用地	文小二	0.60	◎				16	7	140	163	臺南市政府	民國125年	市政府編列預算
	文小三	0.52	◎				41	52	1,040	1,133	臺南市政府	民國125年	市政府編列預算
	文大	56.47	◎				54	0	0	54	國立台灣藝術大學	民國125年	國立台灣藝術大學編列預算
停車場用地	停五	0.76	◎				869	76	1,520	2,465	臺南市政府	民國125年	市政府編列預算
	停六	0.31				捐贈	75	31	620	726	土地所有權人	民國125年	市政府編列預算
道路用地		77.21	◎				39,516	150	2,996	42,661	臺南市政府	民國125年	市政府編列預算

註：1.本表開發經費及預定完成期限除另有規定外，餘得視主辦單位財務狀況酌予調整。

2.本表開發經費為預估，實際費用應以開發當期價格為準。

3.表內土地取得方式註明徵收價購方式取得之各項公共設施用地，得視實際開發需求調整之。

附件一 內政部都市計畫委員第 1025 次大會會
議紀錄

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：540204 南投縣南投市省府路38號
(營建署)select
聯絡人：楊靜怡
聯絡電話：0492352911#116
電子郵件：an5646@cpami.gov.tw
傳真：

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國112年1月30日

發文字號：內授營中字第1120801077號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (1121018611_1120801077_112D2003675-01.pdf)

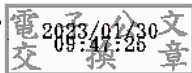
主旨：檢送本部都市計畫委員會111年12月20日第1025次會議審議「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、復貴府111年6月10日府都規字第1110709349號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第1025次會議審決（詳會議紀錄核定案件第7案）在卷。

正本：臺南市政府

副本：中部辦公室(營建業務)



內政部都市計畫委員會第 1025 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 12 月 20 日(星期二)上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：花兼主任委員敬群

吳委員欣修代

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推吳委員欣修代理主席；核定案件第 4 案因與王委員翠雲有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。)

紀錄彙整：吳姍嬋

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、確認本會第 1024 次會議紀錄。

決 定：確定。



審議案件一覽表

七、核定案件

第 1 案：新北市政府函為「變更臺北港特定區主要計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)案」再提會討論案。

第 2 案：桃園市政府函為「變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更大園(菓林地區)都市計畫(配合市地重劃作業)案」。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更伸港(全興地區)都市計畫(國宅專用區為第三種住宅區)【供青年住宅使用】案」。

第 5 案：彰化縣政府函為「變更彰化市主要計畫(部分機關用地(機28)為停車場用地)案」再提會討論案。

- 第 6 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（「機75」機關用地為「社福3」社福用地）（配合內政部社會住宅興辦計畫）案」。
- 第 7 案：臺南市政府函為「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第 8 案：臺東縣政府函為「變更池上都市計畫（配合花東地區鐵路雙軌電氣化計畫）案」。
- 第 9 案：臺東縣政府函為「變更鹿野都市計畫（配合花東地區鐵路雙軌電氣化計畫）案」。
- 第 10 案：臺東縣政府函為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（配合花東地區鐵路雙軌電氣化計畫）案」。
- 第 11 案：臺東縣政府函為「變更臺東市知本鐵路車站附近地區都市計畫（配合花東地區鐵路雙軌電氣化計畫）案」。
- 第 12 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）—新竹縣轄部分（寶山鄉）案」再提會討論案。
- 第 13 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合筆秀排水護岸整治工程）案」及「變更高雄新市鎮特定區第二期細部計畫（配合筆秀排水護岸整治工程）案」。

八、散會：中午 12 時 06 分。

第 7 案：臺南市政府函為「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 109 年 7 月 3 日第 90 次會審議通過，並准臺南市政府 109 年 9 月 17 日府都規字第 1091088082 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：

（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會張前委員學聖（召集人）、張委員桂鳳（召集人）、邵委員珮君、謝委員靜琪、古委員宜靈、王委員成機組成專案小組，於 110 年 1 月 19 日及 110 年 11 月 11 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經臺南市政府 111 年 6 月 10 日府都規字第 1110709349 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及臺南市政府 111 年 6 月 10 日府都規

字第 1110709349 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、本案變更範圍涉及西拉雅國家風景區，為利整合相關觀光資源之需求，請於計畫書內補充當地遊憩觀光服務等公共設施現況及中央目的主管機關之觀光發展策略，以資完備。
- 二、請配合計畫年期調整強化計畫人口檢討說明，並核實修正公共設施用地檢討原則。

【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見（彙整 110 年 1 月 19 日及 110 年 11 月 11 日）

本案建議除下列各點外，其餘照臺南市政府核議意見通過，並請市府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書（修正部分請加劃底線）、圖到署後，提請委員會審議。

- 一、依本部 102 年 11 月 29 日「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，首要工作應核實檢討計畫人口，故請就上位計畫人口分派、人口成長趨勢預測、開發總量容納人口等檢討分析後，詳予補充本案計畫人口之合理性，作為檢討調整計畫人口之依據。
- 二、本案檢討變更通案性原則
 - （一）本案公共設施檢討原則劃分方式，請市府再行檢視予以精簡，並將各公共設施用地處理方式依其樣態分類陳述，以利檢視變更內容有無符合原則。
 - （二）本次檢討公共設施用地倘納入其他案件辦理者，請補充說明其變更內容，以保障土地所有權人權益。
 - （三）本案公共設施用地檢討應以整體開發為原則，個別變更回

饋為例外，建請補充說明得依都市計畫通案性變更回饋比例辦理之原則及其回饋比例與市地重劃方式之負擔差異是否具有公平性與合理性，並於個別變更案中補充難以整體開發方式辦理之具體理由，以資妥適。

(四)樣態 C、D(繳納代金及調降容積率)請具體說明各自適用範疇或特殊因素，如以產權或最小建築面積作為檢討要件，以符合公平原則。

(五)樣態 E 擬由地主另依法定程序自行辦理變更一事，因未實質將公共設施保留地檢討變更，為避免影響土地所有權人之權益，建議市府研提其他具體可行之替代方案辦理。

(六)關於未開闢之計畫道路納入整體開發部分，除因應整體開發區出入通行及指定建築線需要外，請於計畫書內補充納入道路範圍之合理性、公益性、必要性、地主權益及具體可行策略。

三、為減少對周邊環境之衝擊，請詳予補充說明本次開放空間型之公共設施用地(公園綠地等)檢討變更之衝擊減緩措施及調整策略。並請補充變更前後平均每人享有公園綠地、廣場、兒童遊戲場及體育場實際開闢面積等資料，以瞭解居住水準之變化。

四、本計畫公共設施保留地檢討，如維持原計畫，應詳予說明具體取得年限、方式及相關配套措施，以保障土地所有權人之權益，避免主管機關無明確事業及財務計畫，再次造成無限期保留之情形。

五、涉及變更之公共設施用地，請補充其使用現況、土地權屬、擬定時間等資料，納入計畫書中敘明；經檢討後無使用需求者，請檢附相關主管機關書面文件，以利查考。

六、擬以跨區整體開發辦理者，請依都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則採「政府公辦方式」辦理，並於實施進度及經費章節內敘明主辦機關為臺南市政府，以符規定。另請補充整體開發區劃設原則、公共設施負擔比例，以及檢附地政單位認可之市地重劃可行性評估相關證明文件，納入計畫書敘明。

七、其他及應補充事項：

- (一)因應臺南市國土計畫已發布實施，計畫書內引用之內容請配合修正。
- (二)發展現況資料請更新至最新年份。
- (三)請補充開放空間系統公共設施服務半徑範圍示意圖、檢討成果與效益等內容，並納入計畫書敘明。
- (四)交通系統示意圖請標註道路編號以利檢視。
- (五)實施進度及經費表內有關土地取得方式(徵購、撥用)，請分開欄位敘明。
- (六)計畫書、圖之內容請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。

八、變更內容明細表：詳表一。

附件二 臺南市都市計畫委員第 90 次大會會議
紀錄

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：羅介奴

電話：06-2991111分機8021

傳真：06-2982852

電子信箱：lcw@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市都市計畫委員會

發文日期：中華民國109年8月3日

發文字號：府都綜字第1090836691號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄一份

主旨：檢送109年7月3日「臺南市都市計畫委員會第90次大會」會議紀錄一份，請查照。

說明：

- 一、本次會議經委員會決議並當場確認會議紀錄。
- 二、會議紀錄電子檔已放置於本府都市發展局網站（網址：http://ud.tainan.gov.tw/UPBUD_sys/）審議委員會之市都委會會議項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

正本：王兼主任委員時思、方兼副主任委員進呈、莊委員德樑、陳委員淑美、蘇委員金安、葉委員澤山、黃委員耀光、邱委員志健、胡委員學彥、黃委員偉茹、李委員佩芬、張委員慈佳、姚委員希聖、林委員裕盛、張委員仁郎、曾委員志民、王委員逸峰、卓委員建光、胡委員大瀛、徐委員國潤、郭委員建志、顏執行秘書永坤、經濟部能源局(審1案)、交通部鐵道局(審1案)、台灣自來水股份有限公司(審3案)、臺南市政府經濟發展局(審1、8案)、臺南市政府工務局(審1、3案)、臺南市政府地政局(審3案)、臺南市政府交通局(審3案)、臺南市政府教育局(審3案)、臺南市政府農業局(審3案)、臺南市政府民政局(審4案)、臺南市停車管理處(審3、5案)、臺南市市場處(審3案)、臺南市體育處(審6、7案)、臺南市歸仁區公所(審1案)、臺南市鹽水區公所(審3案)、臺南市六甲區公所(審4案)、臺南市白河區公所(審5案)、臺南市安平區公所(審6、7案)、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司安平港營運處(審6、7案)、景程車體股份有限公司(審8案)

副本：臺南市都市計畫委員會、臺南市政府都市發展局

市長黃偉哲

臺南市都市計畫委員會第 90 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 7 月 3 日(星期五)上午 9 時 30 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：王兼主任委員時思

四、紀錄彙整：羅介奴

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件：

第一案：「變更高速鐵路臺南車站特定區(配合沙崙智慧綠能科學城計畫增修訂土地使用分區管制要點)細部計畫案」案

第二案：「擬定七股都市計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計準則)細部計畫」再提會討論

第三案：「變更鹽水都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

第四案：「變更烏山頭水庫風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案

第五案：「變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案

第六案：「擬定暨擴大臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)(配合安平商港建設計畫)案」

第七案：「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫港埠用地(擴大部分)細部計畫(配合安平商港建設計畫)案」

第八案：「擬定臺南市安南區乙種工業區(安南區東和段 43 地號等)細部計畫案」再提會討論

第九案：「變更臺南市都市計畫(中西區等5處地區)細部計畫(配合臺南市主要計畫第五次通盤檢討案訂定容積率級距申請變更審議規範)土地使用分區管制要點專案通盤檢討案」再提會討論

第四案：「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案

說明：一、為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。爰依據檢討變更原則與相關法令之指導，辦理本次公共設施用地專案通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 109 年 5 月 18 日起 30 天於六甲區公所、官田區公所、大內區公所、東山區公所、柳營區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 109 年 5 月 28 日下午 2 時 30 分，假六甲區公所 3 樓會議廳舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

決議：准照公開展覽計畫書圖內容通過。

附件三 涉及本案變更之公共設施用地現況分析表

附件三、涉及本案變更之公共設施用地現況分析表-墓 2

計畫名稱	烏山頭水庫風景特定區計畫	位置 示意圖	
劃設年期、案名	76 年擬定烏山頭水庫風景特定區計畫案		
公設編號	墳墓用地(墓二)		
計畫面積	10.91 公頃		
使用現況	現況主要以農業、墳墓使用為主		
現況照片		現況地形示意圖	
			
		地籍套繪圖	
			
目前取得及開闢使用情形		需地機關檢討需求情形 (六甲區公所 104 年 12 月 29 日所民字第 1040891677 號)	
<input type="checkbox"/> 全部取得 <input type="checkbox"/> 已開闢 <input type="checkbox"/> 部分開闢 <input type="checkbox"/> 全部未開闢		<input type="checkbox"/> 已開闢仍有使用需求(維持原計畫) <input type="checkbox"/> 已開闢無使用需求(檢討變更) <input type="checkbox"/> 未開闢仍有使用需求(維持原計畫) <input type="checkbox"/> 未開闢無使用需求(檢討變更)	
<input checked="" type="checkbox"/> 部分取得 <input checked="" type="checkbox"/> 已開闢 <input type="checkbox"/> 部分開闢 <input type="checkbox"/> 未開闢		<input checked="" type="checkbox"/> 已開闢仍有使用需求(維持原計畫) <input type="checkbox"/> 已開闢無使用需求(檢討變更) <input type="checkbox"/> 未開闢仍有使用需求(維持原計畫) <input type="checkbox"/> 未開闢無使用需求(檢討變更)	
<input checked="" type="checkbox"/> 部分未取得 <input checked="" type="checkbox"/> 已開闢 <input type="checkbox"/> 部分開闢 <input type="checkbox"/> 未開闢		<input type="checkbox"/> 未取得部分仍有使用需求(維持原計畫) ----取得之事業及財務計畫 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 無使用需求(檢討變更)	
<input type="checkbox"/> 全部未取得 <input type="checkbox"/> 已開闢 <input type="checkbox"/> 部分開闢 <input type="checkbox"/> 全部未開闢		<input type="checkbox"/> 仍有使用需求(維持原計畫) ----取得之事業及財務計畫 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 無使用需求(檢討變更)	

變更烏山頭水庫風景特定區計畫
(公共設施用地專案通盤檢討)書

業務承辦 人員	
業務單位 主管	

臺南市政府
中華民國一十二年三月