

檔 號：

保存年限：

# 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國111年11月29日

發文字號：府都規字第1111467890A號

附件：公開展覽主要計畫書暨圖、細部計畫書暨圖各1份、細部計畫(土地使用分區管制要點)書1份



主旨：「變更七股都市計畫主要計畫（配合整體開發部分）專案通盤檢討」、「擬定七股都市計畫（配合整體開發部分）細部計畫」及「變更七股都市計畫細部計畫（配合整體開發部分土地使用分區管制要點）專案通盤檢討」等3案公開展覽自111年11月30日起依法公開展覽30天，特此公告周知。

依據：都市計畫法第19條及第28條。

## 公告事項：

- 一、公開展覽時間：自民國111年11月30日起30天。
- 二、公開展覽地點：公開展覽計畫書及圖公告於本府公告欄、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）及本市七股區公所公告欄。
- 三、公告圖說：
  - (一)「變更七股都市計畫主要計畫（配合整體開發部分）專案通盤檢討」公開展覽計畫書、圖各1份。
  - (二)「擬定七股都市計畫（配合整體開發部分）細部計畫」公開展覽計畫書、圖各1份。
  - (三)「變更七股都市計畫細部計畫（配合整體開發部分土地使用分區管制要點）專案通盤檢討」公開展覽計畫書1份。

- 四、都市計畫說明會分別訂於民國111年12月13日上午10時整及下午2時整，假本市七股區公所3樓會議室舉行（臺南市七股區大埕里377號），歡迎踴躍參加。
- 五、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本府都市發展局提出。
- 六、為因應嚴重特殊傳染性肺炎（新型冠狀病毒COVID-19）疫情，如欲參加說明會者，請自行準備口罩並全程配戴，及其他應配合行政院衛生福利部公布之最新防疫措施。
- 七、因應最新疫情發展，有關說明會如配合中央疫情防疫政策需延期辦理或其他配合事項，後續另於本府都市發展局網站另行公布相關事宜。
- 八、說明會簡報影片將於會後上傳至本府都市發展局網頁（臺南市政府都市發展局首頁(<https://udweb.tainan.gov.tw/>)—多媒體專區—影音專區），歡迎多加利用。



市長黃偉哲

擬定七股都市計畫  
(配合整體開發部分)細部計畫書

臺南市政府  
中華民國 111 年 11 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	擬定七股都市計畫(配合整體開發部分)細部計畫書	
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	自民國 110 年 9 月 3 日起 45 天。 刊登於 110 年 9 月 3 日自由時報。
	公 開 展 覽	
	公 開 說 明 會	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	



# 目 錄

## 第一章 緒論

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

## 第二章 主要計畫概要

- 壹、計畫性質與年期 ..... 2-1
- 貳、土地使用分區及公共設施用地計畫 ..... 2-1
- 參、整體開發地區土地使用分區及公共設施用地計畫 .... 2-5

## 第三章 發展現況分析

- 壹、自然及人文環境現況 ..... 3-1
- 貳、社會經濟環境現況 ..... 3-9
- 參、土地使用現況 ..... 3-17
- 肆、交通系統現況 ..... 3-21
- 伍、地權分析 ..... 3-24
- 陸、災害史及環境敏感地與災害潛勢 ..... 3-27

## 第四章 實質發展計畫

- 壹、計畫年期及計畫人口 ..... 4-1
- 貳、土地使用計畫 ..... 4-1
- 參、公共設施計畫 ..... 4-4
- 肆、交通系統計畫 ..... 4-7
- 伍、排水、污水系統計畫 ..... 4-11
- 陸、都市防災計畫 ..... 4-12
- 柒、土地使用分區管制要點 ..... 4-16

## 第五章 事業及財務計畫

- 壹、開發方式 ..... 5-1
- 貳、開發主體 ..... 5-1
- 參、區段徵收財務可行性評估 ..... 5-1
- 肆、實施進度及經費 ..... 5-5

## 圖目錄

圖 1-1	七股都市計畫區位示意圖 .....	1-3
圖 1-2	計畫範圍示意圖 .....	1-4
圖 2-1	變更七股都市計畫主要計畫(配合整體開發部分)專案通盤檢討 示意圖 .....	2-4
圖 2-2	變更七股都市計畫主要計畫(配合整體開發部分)專案通盤檢討 整體開發範圍示意圖 .....	2-7
圖 3-1	本計畫區歷史沿革圖 .....	3-2
圖 3-2	本計畫區地形高程分布分析圖 .....	3-2
圖 3-3	本計畫區排水系統圖 .....	3-3
圖 3-4	七股區歷年溫度雨量分布圖 .....	3-4
圖 3-5	七股區觀光資源分布圖 .....	3-8
圖 3-6	七股區民國 110 年人口分布示意圖 .....	3-10
圖 3-7	臺南市、七股區漁業產值及從業人員統計圖 .....	3-14
圖 3-8	本計畫區土地使用現況示意圖 .....	3-18
圖 3-9	七股區交通系統與大眾運輸系統示意圖 .....	3-23
圖 3-10	本計畫區土地權屬分布示意圖 .....	3-25
圖 3-11	計畫區公告現值分布示意圖 .....	3-26
圖 3-12	本計畫區第一級環境敏感地示意圖 .....	3-30
圖 3-13	本計畫區第二級環境敏感地示意圖 .....	3-30
圖 3-14	本計畫區淹水潛勢綜理圖 .....	3-31
圖 3-15	本計畫區土壤液化地區分布圖 .....	3-31
圖 4-1	本計畫土地使用計畫示意圖 .....	4-3
圖 4-2	本計畫道路系統計畫示意圖 .....	4-10
圖 4-3	本計畫出流管制設施(滯洪池)規劃平面圖 .....	4-11
圖 4-4	本計畫都市防災示意圖 .....	4-15

# 表目錄

表 2-1	變更七股都市計畫主要計畫(配合整體開發部分)專案通盤檢討 變更後土地使用計畫面積表 .....	2-2
表 2-2	公共設施用地明細表 .....	2-3
表 2-3	整體開發部分土地使用計畫面積表 .....	2-5
表 2-4	公共設施用地明細表 .....	2-6
表 3-1	近三年(民國 108 至 110 年)七股區氣溫、降雨及雨量統計表 ..	3-4
表 3-2	七股區自然景觀景點一覽表 .....	3-5
表 3-3	七股區人文古蹟景點一覽表 .....	3-5
表 3-4	七股區遊憩景點一覽表 .....	3-6
表 3-5	七股區表演藝術及民俗活動一覽表 .....	3-7
表 3-6	七股區重要節慶活動一覽表 .....	3-7
表 3-7	民國 110 年臺南市各行政區人口規模排名表 .....	3-9
表 3-8	七股區各里人口數統計表 .....	3-9
表 3-9	七股區與臺南市歷年人口成長統計表 .....	3-11
表 3-10	七股區歷年人口自然增加率與社會增加率 .....	3-12
表 3-11	七股區與臺南市歷年人口結構統計表 .....	3-12
表 3-12	七股區戶量、戶數及人口密度一覽表 .....	3-13
表 3-13	七股區民國 105 年工商及服務業發展概況表 .....	3-15
表 3-14	七股區遊客人口數統計表 .....	3-16
表 3-15	本計畫區土地使用現況面積統計表 .....	3-17
表 3-16	七股都市計畫公共設施用地使用現況表 .....	3-19
表 3-17	七股區醫療機構與社福單位一覽表 .....	3-20
表 3-18	大臺南市公車藍 20、藍 25 營運資訊綜理表 .....	3-22
表 3-19	本計畫區土地權屬統計表 .....	3-24
表 3-20	七股區歷年重大淹水災情統計表 .....	3-28
表 4-1	本計畫土地使用計畫面積表 .....	4-2
表 4-2	本計畫公共設施用地明細表 .....	4-6
表 4-3	本計畫道路編號明細表 .....	4-8
表 4-4	滯洪池量體彙整表 .....	4-11
表 5-1	本計畫區段徵收開發總費用評估表 .....	5-3
表 5-2	實施進度及經費表 .....	5-5



# 第一章 緒論

## 壹、計畫緣起與目的

臺南市七股區西臨臺灣海峽、南鄰臺南市府城都會，位處內海與平原間縱橫交錯之特殊地理位置，蘊含豐富生態資源，為承載先民移墾之漁鹽、農業、宗教人文聚落，近年隨著雲嘉南濱海國家風景區及台江國家公園政策資源投注後，逐漸轉型觀光發展；並於七股科技工業區開發計畫建設後，預期未來將帶動都市及新興產業發展潛力。

鑑於臺南市七股區公所附近地區聚落已具相當規模，且發展較為快速，惟公共設施服務不足，為引導地區合理發展，臺南市政府依據「都市計畫法」第 10 條規定辦理「擬定七股都市計畫」，並於 109 年 8 月發布實施，惟內政部都市計畫委員會審議「擬定七股都市計畫」時，因考量辦理擬定都市計畫時程已達 20 年，為避免影響民眾權益，且區段徵收整體開發地區尚須踐行徵收公益性必要性、計畫可行性、出流管制規劃等作業程序，爰採分期分區開發，先行發布實施非整體開發地區之都市計畫；而區段徵收整體開發地區暫劃設為第三種農業區，待完備相關法定程序後，再行發布實施。

為推動七股都市計畫整體開發，並提供都市發展所需用地、完善公共設施環境、符合城鄉發展趨勢之目的，爰辦理「變更七股都市計畫主要計畫(配合整體開發部分)專案通盤檢討」案，本細部計畫為承接主要計畫整體開發部分變更內容，依都市計畫法第 22 條擬定細部計畫，以作為開發及管制之依據。

## 貳、辦理依據

都市計畫法第 22 條。

## 參、計畫位置與範圍

### 一、七股都市計畫位置

七股都市計畫位於臺南市七股區公所周邊地區，包含鄰近之鹽埕地、三合仔、五股、玉成及七股寮等聚落，七股都市計畫東以昭明中學東側圍牆以東約 50 公尺處產業道路為界，西至七股里九龍宮以西約 120 公尺處，南至七股里西湖堂以南約 150 公尺處產業道路，北至玉成里玉龍宮以北約 330 公尺處，涉及大埕里、玉成里、七股里，計畫區位詳圖 1-1。

### 二、本細部計畫範圍

計畫範圍為「變更七股都市計畫主要計畫(配合整體開發部分)專案通盤檢討」案之整體開發區範圍，採區段徵收辦理，散布於七股都市計畫區內東北側、南側及西南側，分屬五處鄰里單元，面積共計約 39.6975 公頃。

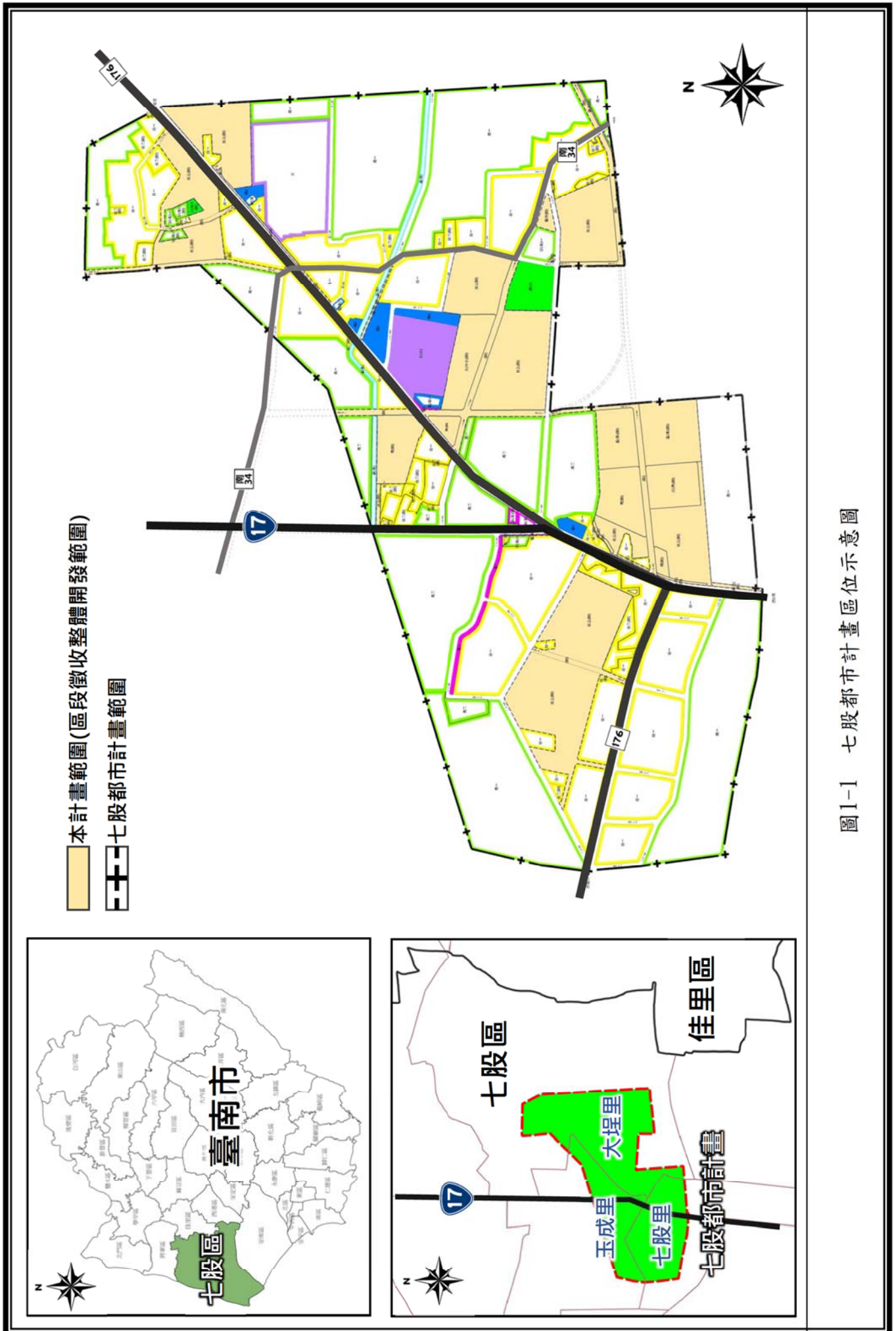


圖1-1 七股都市計畫區位示意圖

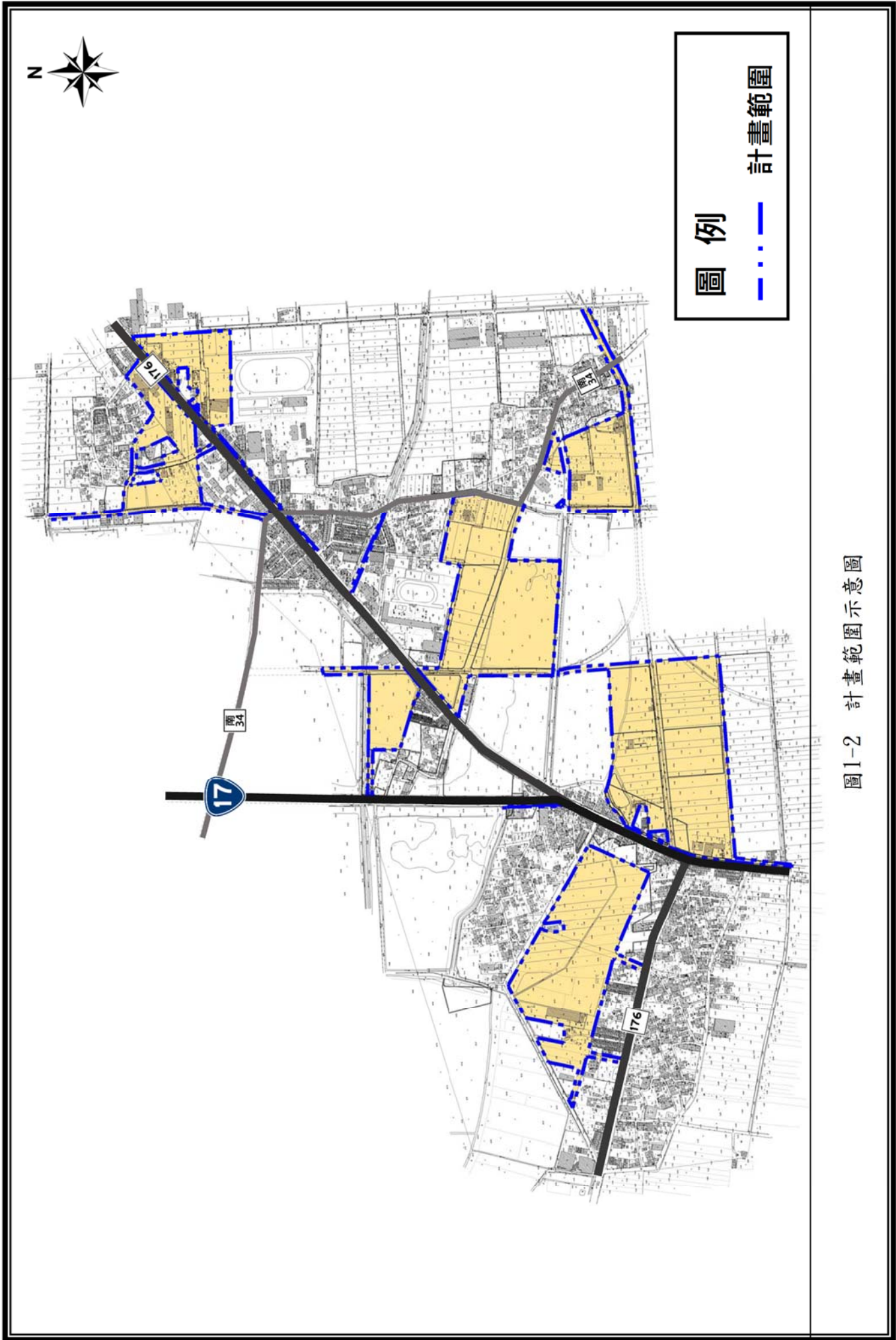


圖1-2 計畫範圍示意圖

## 第二章 主要計畫概要

### 壹、計畫性質與年期

#### 一、計畫性質

考量計畫分層管理及公共設施服務層級劃分，主要計畫劃設土地使用分區、主要道路系統及地區性公共設施用地，地方型公共設施用地由細部計畫劃設，並訂定相關規範及管制。

#### 二、計畫年期及計畫人口

計畫年期為 125 年；計畫人口為 7,000 人。

### 貳、土地使用分區及公共設施用地計畫

#### 一、土地使用分區

經「變更七股都市計畫主要計畫(配合整體開發部分)專案通盤檢討案」檢討後土地使用分區劃設第一種住宅區、第二種住宅區(附)、第三種住宅區(附)、商業區(附)、產業專用區(附)、第一種農業區、第二種農業區、文教區、加油站專用區、第一種宗教專用區、第二種宗教專用區(附)、電信事業專用區、郵政事業專用區、灌溉設施專用區等，面積合計 144.15 公頃，占計畫總面積比例 83.80%，詳如下表所示。

表 2-1 變更七股都市計畫主要計畫(配合整體開發部分)專案通盤檢討變更後  
土地使用計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	占總面積 比例	占都市發展 用地面積比例	
土地 使用 分區	第一種住宅區	37.06	21.54%	34.40%	
	第二種住宅區(附)	3.49	2.03%	3.24%	
	第三種住宅區(附)	24.39	14.18%	22.64%	
	商業區(附)	3.50	2.03%	3.25%	
	產業專用區(附)	3.57	2.08%	3.31%	
	第一種農業區	47.22	27.45%	-	
	第二種農業區	17.09	9.93%	-	
	文教區	4.94	2.87%	4.59%	
	加油站專用區	油(專)	0.09	0.05%	0.08%
		油(專)(附)	0.09	0.05%	0.08%
	第一種宗教專用區	0.75	0.44%	0.70%	
	第二種宗教專用區(附)	0.25	0.15%	0.23%	
	電信事業專用區	0.25	0.15%	0.23%	
	郵政事業專用區	0.05	0.03%	0.05%	
	灌溉設施專用區	灌(專)	1.27	0.74%	1.18%
		灌(專)(附)	0.14	0.08%	0.13%
小計	144.15	83.80%	74.11%		
公共 設施 用地	機關用地	機	1.51	0.88%	1.40%
		機(附)	0.19	0.11%	0.18%
	學校用地	文(小)	2.60	1.51%	2.41%
		文(中小)(附)	1.69	0.98%	1.57%
	運動公園用地	1.23	0.71%	1.14%	
	鄰里公園兼兒童遊戲場用地(附)	0.10	0.06%	0.09%	
	公園兼滯洪池用地(附)	1.34	0.78%	1.24%	
	廣場用地	廣	0.43	0.25%	0.40%
		廣(附)	0.23	0.13%	0.21%
	廣場用地兼供停車場使用(附)	0.24	0.14%	0.22%	
	溝渠用地兼供道路使用(附)	0.35	0.20%	0.33%	
	道路用地	道	13.92	8.09%	12.92%
道(附)		4.06	2.36%	3.78%	
小計	27.89	16.20%	25.89%		
都市發展用地面積		107.73	-	100.00%	
計畫總面積		172.04	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。

## 二、公共設施計畫

經「變更七股都市計畫主要計畫(配合整體開發部分)專案通盤檢討案」檢討後公共設施用地劃設機關用地、學校用地、運動公園用地、鄰里公園兼兒童遊戲場用地(附)、公園兼滯洪池用地(附)、廣場用地、廣場用地兼供停車場使用(附)、溝渠用地兼供道路使用(附)及道路用地，面積合計 27.89 公頃，占計畫總面積比例 16.20%，各項公共設施用地說明如下表所示。

表 2-2 公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	說明
機關用地	機 1	0.23	警察局佳里分局七股分駐所
	機 2	0.62	七股區公所、衛生所、圖書館、佳里戶政事務所七股辦公處
	機 3	0.08	七股區清潔隊
	機 4	0.18	臺南市消防局七股分隊
	機 5	0.40	臺南市環境保護局之停車場使用
	機 6(附)	0.19	主要計畫新劃設，位於省道台 17 線東側，供臺南市消防局七股分隊使用
	小計	1.70	-
學校用地	文(小)	2.60	市立七股國小
	文(中小)(附)	1.69	主要計畫新劃設，七股國小南側
	小計	4.29	-
運動公園用地	運(公)	1.23	七股區第二壘球場
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)1(附)	0.10	佛龍宮南側
公園兼滯洪池用地	公(滯)(附)	1.34	主要計畫新劃設，產業專用區(附)西側臨省道台 17 線
廣場用地	廣 1	0.40	玉成里健康步道
	廣 2	0.03	電信專用區西側及西北側
	廣 3(附)	0.02	主要計畫新劃設，七股區第一壘球場東北側
	廣 4(附)	0.04	主要計畫新劃設，中華電信七股服務中心東北側
	廣 5(附)	0.13	主要計畫新劃設，昭明國中西北側
	廣 6(附)	0.04	主要計畫新劃設，玉龍宮南側
	小計	0.66	-
廣場用地兼供停車場使用	廣(停)(附)	0.24	主要計畫新劃設，永興宮東側
溝渠用地兼供道路使用	溝(道)(附)	0.35	主要計畫新劃設
道路用地	道	13.92	-
	道(附)	4.06	主要計畫新劃設
	小計	17.98	-
合計		27.89	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

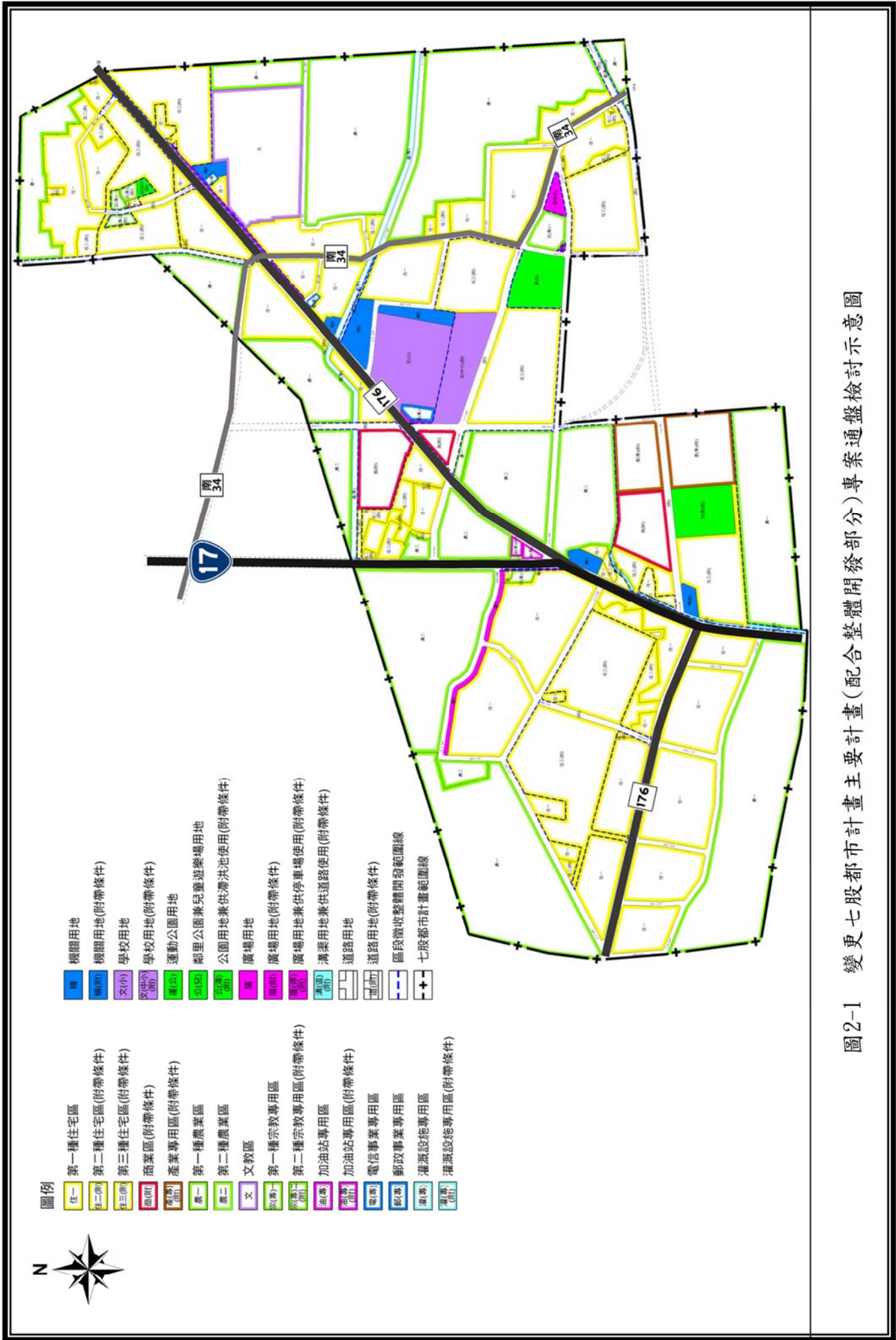


圖2-1 變更七股都市計畫主要計畫(配合整體開發部分)專案通盤檢討示意圖



## 參、整體開發地區土地使用分區及公共設施用地計畫

### 一、整體開發地區

經「變更七股都市計畫主要計畫(配合整體開發部分)專案通盤檢討案」檢討後，整體開發地區係為採區段徵收開發之原第三種農業區，整體開發範圍之主要計畫內容說明如后。

#### (一)土地使用分區

經「變更七股都市計畫主要計畫(配合整體開發部分)專案通盤檢討案」檢討後整體開發範圍土地使用分區劃設第三種住宅區(附)、商業區(附)、產業專用區(附)、灌溉設施專用區(附)，面積合計 31.60 公頃，占整體開發部分總面積比例 79.59%，詳如下表所示。

表 2-3 整體開發部分土地使用計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	占計畫面積 比例(%)
土地使用分區	第三種住宅區(附)	24.39	61.43
	商業區(附)	3.50	8.82
	產業專用區(附)	3.57	8.99
	灌溉設施專用區(附)	0.14	0.35
	小計	31.60	79.59
公共設施用地	機關用地(附)	0.19	0.48
	學校用地 文(中小)(附)	1.69	4.26
	公園兼滯洪池用地(附)	1.34	3.38
	廣場用地(附)	0.23	0.58
	廣場用地兼供停車場使用(附)	0.24	0.60
	溝渠用地兼供道路使用(附)	0.35	0.88
	道路用地(附)	4.06	10.23
	小計	8.10	20.41
整體開發範圍計畫總面積		39.70	100.00

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

## (二)公共設施計畫

經「變更七股都市計畫主要計畫(配合整體開發部分)專案通盤檢討案」檢討後，整體開發範圍公共設施用地劃設機關用地(附)、學校用地(附)、公園兼滯洪池用地(附)、廣場用地(附)、廣場用地兼供停車場使用(附)、溝渠用地兼供道路使用(附)及道路用地(附)，面積合計 8.10 公頃，占整體開發部分總面積比例 20.41%，各項公共設施用地說明如下表所示。

表 2-4 公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	說明
機關用地	機 6(附)	0.19	主要計畫新劃設，位於省道台 17 線東側，供臺南市消防局七股分隊使用。
學校用地	文(中小)(附)	1.69	主要計畫新劃設，七股國小南側
公園兼滯洪池用地	公(滯)(附)	1.34	主要計畫新劃設，產業專用區(附)西側臨省道台 17 線
廣場用地	廣 3(附)	0.02	主要計畫新劃設，七股區第一壘球場東北側
	廣 4(附)	0.04	主要計畫新劃設，中華電信七股服務中心東北側
	廣 5(附)	0.13	主要計畫新劃設，昭明國中西北側
	廣 6(附)	0.04	主要計畫新劃設，玉龍宮南側
	小計	0.23	-
廣場用地兼供停車場使用	廣(停)(附)	0.24	主要計畫新劃設，永興宮東側
溝渠用地兼供道路使用	溝(道)(附)	0.35	主要計畫新劃設
道路用地(附)		4.06	主要計畫新劃設
合計		8.10	-

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

## 二、開發方式

須另擬細部計畫並以區段徵收方式辦理，於內政部都委會審議通過後，應依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，完成細部計畫審定及並依土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定辦理後，檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定。

如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

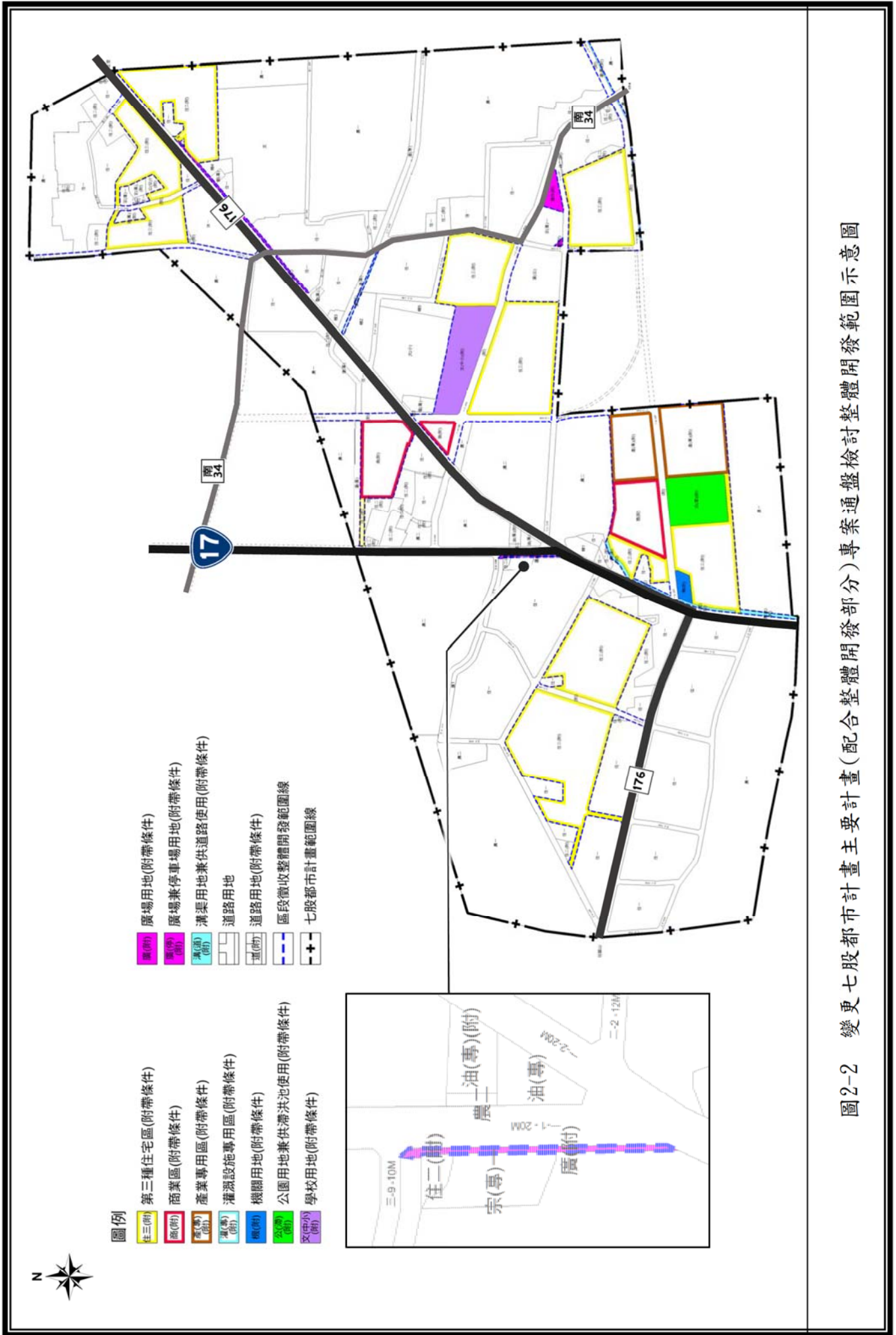


圖2-2 變更七股都市計畫主要計畫(配合整體開發部分)專案通盤檢討整體開發範圍示意圖

## 第三章 發展現況分析

### 壹、自然及人文環境現況

#### 一、自然資源及人文景觀資源

##### (一) 歷史沿革

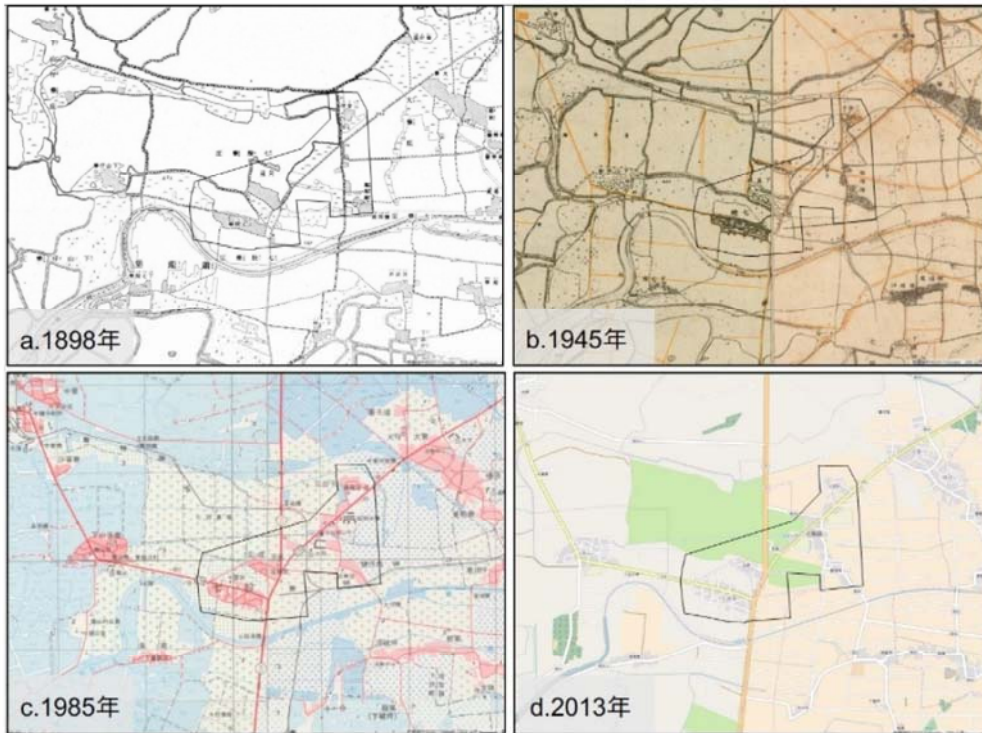
七股區境內原屬台江內海之北側，後因漚汪溪（現曾文溪）多次改道逐漸形成陸地。清初多數仍屬新浮覆土地，土壤帶有極高鹽分，無法從事農作耕作，難以吸引移民進入屯墾，僅有部分聚落集中於北七股一帶。

清道光 3 年（西元 1823 年）曾文溪改道氾濫，致台江內海迅速淤塞，同時大埕、大寮一帶逐漸陸浮成廣大的「管仔埔」，並吸引墾民移入築堤闢塏、搭寮建廟，並逐漸形成大小不一之聚落，七股地區也隨著長時間的開墾，從台江內海逐漸陸化為魚塏鹽田。

到日治時期，擇定大寮鹽埕地作為七股庄的行政中心，下轄七股、後港等 14 個行政區。日昭和 10 年（西元 1935 年）後，隨著臺灣製鹽株式會社及南日本製鹽株式會社陸續開闢鹽田，開啟七股之鹽業發展時期。戰後也承接鹽業發展，以市道 176 線沿線聚落為服務中心，同時帶動該地區商業發展，成為今日七股之發展中心，詳圖 3-1 所示。

##### (二) 地形

本計畫區位於臺南市七股區東側，離出海口直線約 4 公里，原屬臺南沿海一帶，17 世紀時為臺灣西南部之瀉湖地形，清朝時因曾文溪改道、堆積等因素生成陸地，演變至今計畫區北側、西側分布多數魚塏。計畫區地勢東北高西南低，高程約介於 1~3m 間，地面坡度頗為平緩，介於 1/800~1/1,000 間。



資料來源：擬定七股都市計畫案(109年)。

註：依序為 a.1898 年臺灣堡圖、b.1945 年臺灣堡圖、c.1985 年經建版地形圖、d.2013 年基本圖。

圖 3-1 本計畫區歷史沿革圖

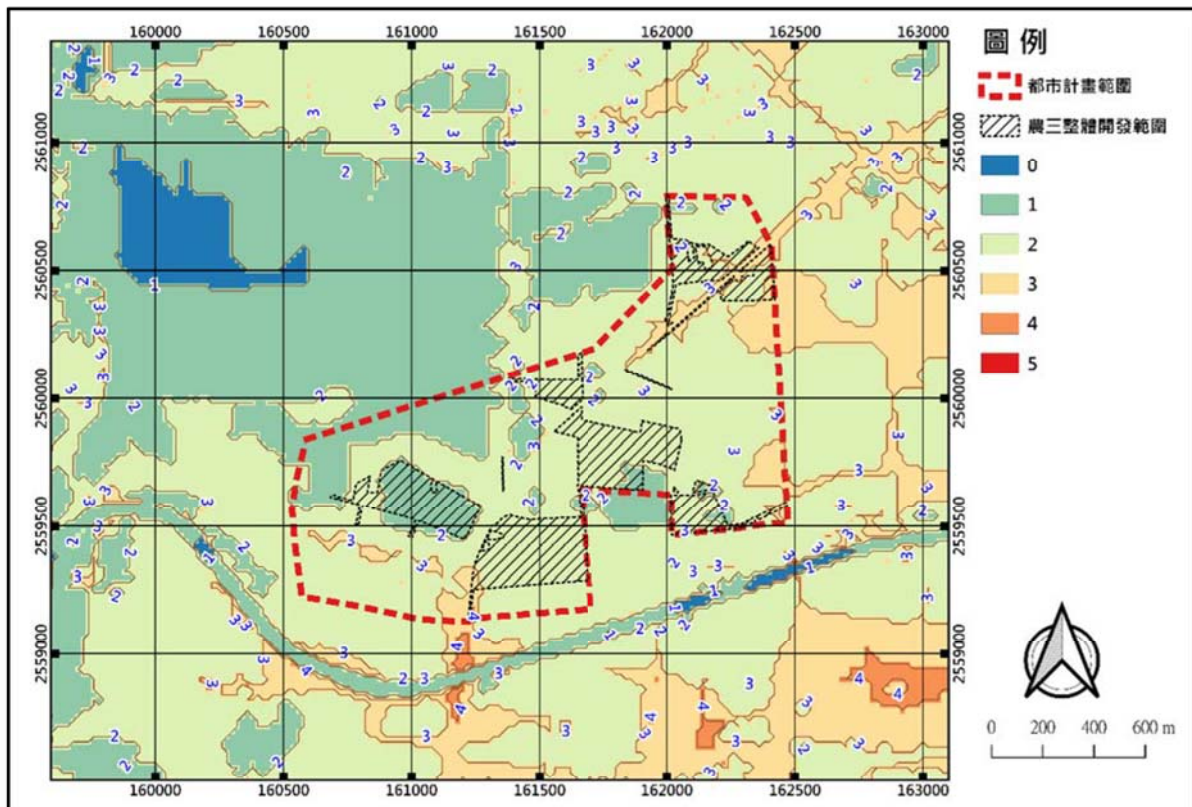


圖 3-2 本計畫區地形高程分布分析圖

### (三) 水文

七股都市計畫區集水分區分為六成排水系統及劉厝排水系統，計畫區北側屬六成排水、南側為劉厝排水。

計畫區內經公告之市管排水包括計畫區西北側約 700 公尺之篤加排水上游及西側約 800 公尺之六成中排一上游、計畫區南側現況集水區屬劉厝排水系統、計畫區西北側約 300~500 公尺則為市管排水劉厝排水中游。未公告排水包括計畫區西側之東勢寮中排二、七股中排一、七股小排七、七股小排一；南側之港墘中排、港墘排水、港墘小排三之四，部分未公告排水已與行政院農業委員會農田水利署之灌溉渠整合。

計畫區西北側排水係由地表排水經東勢寮中排二經篤加排水，導流至六成排水；西側係由地表排水經七股中排一、七股小排七、七股小排一收集至六成中排一，並匯流至六成排水，最終排往臺灣海峽；南側係由地表排水，透過港墘中排、港墘小排三之四匯流至港墘排水，排往劉厝排水最終排往臺灣海峽。

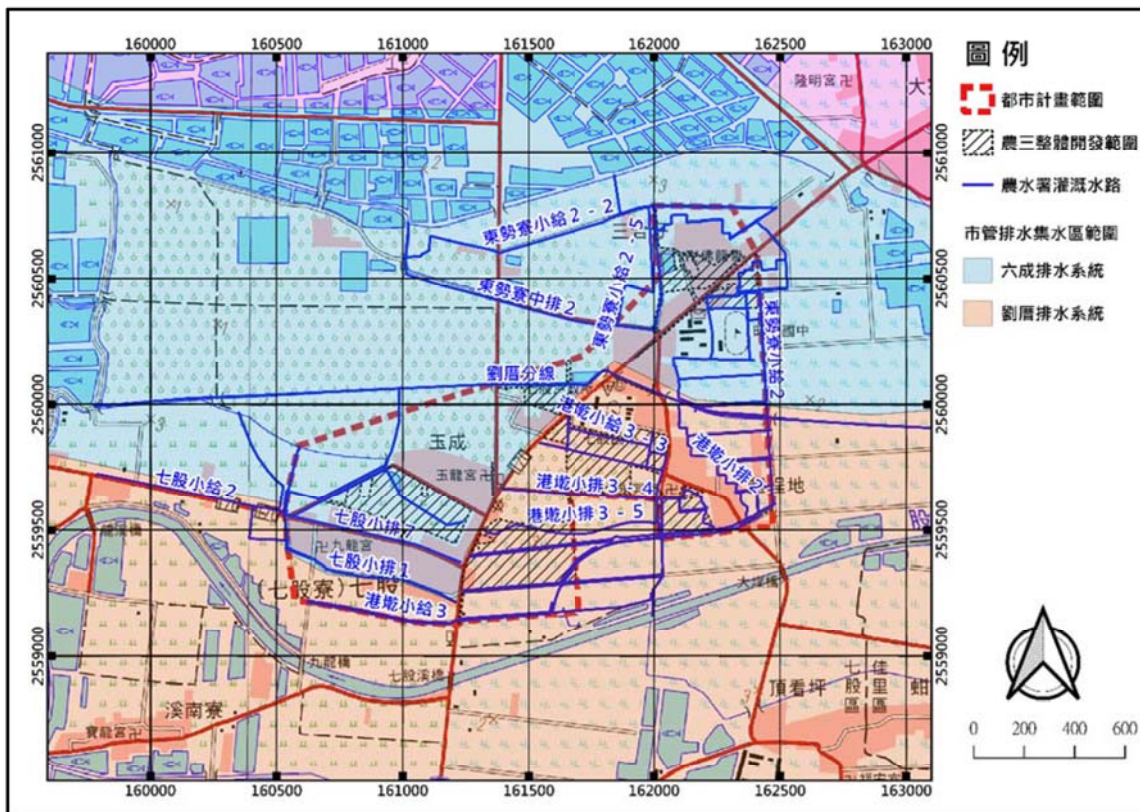


圖 3-3 本計畫區排水系統圖

#### (四) 氣候

七股區年降雨日數約 87 天，5 至 8 月為雨季，9 月至翌年 4 月為旱季，年平均降雨量為 1654.0 公釐；相對濕度全年變化約 79~88%間；年均溫約 24.2 度；歷年各月風向主要以北北東風、北風及東北風為主，冬季風速可達 5.8m/s，夏季則無明顯風向，12 至翌年 1 月風速最強；平均日照時數長，為以往沿海發展鹽業的基礎，詳表 3-1、圖 3-4。

表 3-1 近三年（民國 108 至 110 年）七股區氣溫、降雨及雨量統計表

觀測時間 (月份)	氣溫 (度)	最高氣溫 (度)	風速 (m/s)	降水量 (mm)	降水日數 (天)	最大日降雨量 (mm)	相對濕度 (%)
1	17.3	24.0	5.5	2.3	1	2.0	80.3
2	19.3	27.2	3.9	8.3	2	6.3	80.3
3	21.4	28.8	4.3	30.3	6	11.5	80.3
4	23.5	29.8	4.2	47.8	4	23.7	79.3
5	27.2	32.0	3.0	216.2	10	73.5	81.3
6	28.7	33.0	2.5	293.2	15	84.2	84.7
7	29.0	32.6	2.7	351.3	16	105.8	84.0
8	28.2	32.4	2.8	566.0	16	146.7	87.7
9	28.2	32.2	3.4	58.5	7	30.5	81.3
10	25.8	31.9	4.2	6.2	2	4.0	78.7
11	22.7	28.9	5.0	28.0	2	25.0	80.3
12	18.9	25.2	5.8	45.8	6	32.2	82.7

資料來源：中央氣象局統計資料

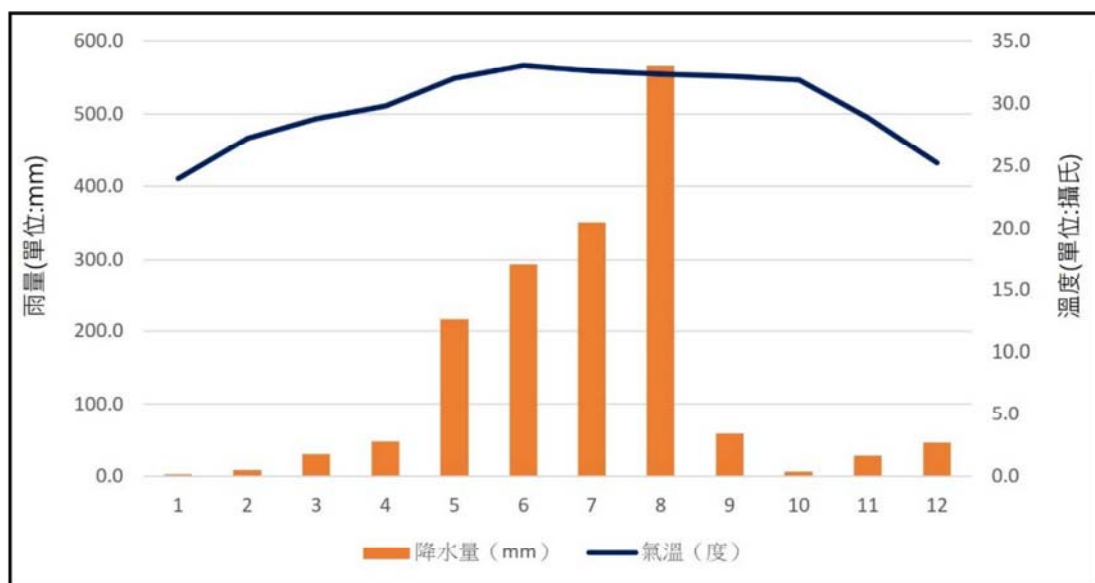


圖 3-4 七股區歷年溫度雨量分布圖

## (五) 觀光資源

### 1. 觀光遊憩景點

七股區重要觀光資源可分為自然景觀、人文景觀及遊憩景點等，詳圖 3-5。

#### (1) 自然景觀

七股區之特色自然景觀包含觀海樓、七股鹽山、黑面琵鷺保護區、黑面琵鷺生態展示館、台江國家公園之六孔管理站、紅樹林保護區及七股瀉湖。詳表 3-2。

表 3-2 七股區自然景觀景點一覽表

編號	名稱	景點位置及說明介紹
1	觀海樓	位於鹽埕安檢所旁，位居瀉湖中心之瞭望台，可飽覽七股瀉湖美景。
2	七股鹽山	位於七股鹽埕里，早期為臺灣最大曬鹽場，近年轉型觀光導覽景觀。
3	黑面琵鷺保護區	位於曾文溪口北岸溼地，每年 10 月至隔年 4 月黑面琵鷺主要度冬棲息地。
4	黑面琵鷺生態展示館	位於曾文溪口七股濕地旁，七股濕地為黑面琵鷺每年渡冬之處，生態展示館則擔負生態保育、教育及維護當地珍貴生態資源的責任。
5	台江國家公園-六孔管理站	位於台江國家公園內，已多變海岸沖積地形和古航道為特色，展示館主要提供參觀者了解國家公園之歷史、自然、產業等資源。
6	紅樹林保護區	位於曾文溪出海口泥灘地，主要生長海茄苳、欖李等植被，彈塗魚、招潮蟹等生物棲地，生態豐富。
7	七股瀉湖	由頂頭額汕、網仔寮汕及青山港汕三沙洲形成，為臺灣最大之瀉湖，蘊含豐富自然生態。

資料來源：擬定七股都市計畫案(109年)，本計畫彙整。

#### (2) 人文古蹟

七股區之人文古蹟包含七股頂山鹽警槍樓、臺鹽七股機車庫及七股鹽場減資建物群。詳表 3-3。

表 3-3 七股區人文古蹟景點一覽表

編號	名稱	景點位置及說明介紹
1	七股頂山鹽警槍樓	位於七股鹽田區域，建於民國 38 年，早期政府徵收鹽稅充實國家財政而設，遍布整個鹽田地區以達監管效果，現僅存兩處槍樓。
2	臺鹽七股機車庫	位於七股鹽場內，有三條鹽業鐵道，由七股機車庫串連至馬沙溝、中寮、西寮、頂山、臺區等鹽田，早期為集貨及運送功能。
3	七股鹽場減資建物群	位於頂山里，包含青鯤鯓鹽工宿舍、七股頂山場務所及第四生產區，皆為早期製鹽工業之重要遺跡。

資料來源：擬定七股都市計畫案(109年)，本計畫彙整。



### (3)遊憩景點

七股區之遊憩景點包含臺灣鹽博物館、六孔碼頭、南灣碼頭、臺灣鹽樂活村、龍山宮、國聖燈塔、海寮碼頭及龍山漁港。詳表 3-4。

表 3-4 七股區遊憩景點一覽表

編號	名稱	景點位置及說明介紹
1	臺灣鹽博物館	位於七股鹽山旁，主要為保存及紀念臺鹽產業歷史及鹽業文化，於民國 94 年 1 月 30 日開館。
2	六孔碼頭	位於七股瀉湖東南角，為 13 號水路之出海口，現為漁筏觀光碼頭，設有觀景平臺、候船碼頭、休憩區。
3	南灣碼頭	位於七股瀉湖南端，碼頭提供觀光漁筏遊憩活動。
4	臺灣鹽樂活村	位於臺灣鹽博物館對面，傳承臺灣鹽業歷史，區內規劃鹽田復育區，可供參觀曬鹽流程及早期風車、水車等景點，亦可體驗收鹽、製鹽與成品展示。
5	龍山宮	位於龍山里內的王爺廟，屬地方地標性建築，供奉池府王爺等神明，為全村里之信仰中心。
6	國聖燈塔	為臺灣最西端之燈塔，於民國 46 年興建，鄰國聖燈塔，燈塔為鋼架結構，塔身顏色黑白相間，原燈塔因受颱風襲擊而重建。
7	海寮碼頭	位於七股溪北側，為七股瀉湖北側碼頭，可乘膠筏前往離岸沙洲－網仔寮汕，沿藍色公路可看到湖水變換形式蚵架及漁網。
8	龍山漁港	位於龍山宮前面，漁港周遭環繞許多養殖產業，可搭乘竹筏遊玩瀉湖或參觀龍山宮。

資料來源：擬定七股都市計畫案(109 年)，本計畫彙整。

## 2.宗教人文及活動

七股區宗教人文及活動可分為表演藝術及民俗活動、重要節慶活動。

### (1)表演藝術及民俗活動

七股區住民大多來自福建移民，承襲不少漢族群文化，並有著豐富的宗教信仰的慶典及活動，重要民俗慶典詳表 3-5。

表 3-5 七股區表演藝術及民俗活動一覽表

編號	活動名稱	說明
1	七股頂山代天府宋江陣	七股頂山村之宋江陣創設於清領末期，早期主要為確保地方安寧，凝聚地方認同，迄今仍定期組團出陣，同時也是佳里金唐殿「蕭壟香」重要陣頭。
2	七股寶安宮白鶴陣	為全臺白鶴陣之發源地，歷史悠久且極具地方色彩，該團組織為宋江陣班底，以「白鶴仙師」及「白鶴童子」為領陣，動作獨特有趣，頗具藝術性之特殊表演。
3	篤加祭祖	為全臺灣保存最大、最完整的血緣單姓聚落，每年冬至於祖厝「龍田祠堂」舉行祭祖，祭典儀式由里長主持，凡是新生嬰兒、新婚夫婦皆會前來磕頭跪拜，「認祖歸宗」以示薪火。

資料來源：擬定七股都市計畫案(109年)，本計畫彙整。

## (2)七股重要節慶活動

因應觀光發展，每年於區內舉辦不同類型之節慶活動，詳表 3-6。

表 3-6 七股區重要節慶活動一覽表

活動名稱	地點	主旨	舉辦時間
臺南虱目魚產業文化季	七股區、學甲區、北門區、將軍區、安南區	自 2012 起由臺南市政府主辦，為臺南市最重要特色漁產業活動，臺南虱目魚產量居全國之冠，素有虱目魚故鄉之稱。活動結合七股、學甲、將軍、安南及北門等臺南五大虱目魚產區，活動結合遊憩體驗、食魚教育、美食料理、健康休閒及各地虱目魚產業文化等特色。	9~10 月
「一見雙雕藝術節」活動	七股鹽山、臺灣鹽博物館、馬沙溝濱海遊憩區	由雲嘉南濱海國家風景區主辦，旨在以鹽雕、沙雕作品展、創作競賽等及鹽業相關周邊商品，行銷雲嘉南白色觀光意象、活絡鹽產業、連結馬沙溝遊憩區及臺灣鹽博物館，帶動觀光產業。	6~8 月
臺南七股海鮮節	六孔管理站、光復國小、黑面琵鷺保育協會、和明紡織觀光工廠等	自 2012 年起由市政府主辦，場地以六孔碼頭為主，並包含台江國家公園、七股鹽山、南灣碼頭及在地社區等，活動包含自然生態體驗、漁村傳統生活體驗、音樂表演、休閒體育活動等，期藉本活動促進在地產業發展，增益漁民收益，亦讓參與民眾從中認識傳統產業與在地文化，進而為環境及產業永續貢獻一己之力。	7~8 月

資料來源：七股區公所官方網站、擬定七股都市計畫案(109年)。



圖3-5七股區觀光資源分布圖

## 貳、社會經濟環境現況

### 一、人口

#### (一)人口規模

七股區於民國 110 年底之人口數為 21,757 人，列居臺南市所轄 37 個行政區之第 24 位(詳表 3-7)。

表 3-7 民國 110 年臺南市各行政區人口規模排名表

行政區	人口數	排名	行政區	人口數	排名	行政區	人口數	排名	行政區	人口數	排名
永康區	234,624	1	佳里區	58,482	11	西港區	24,495	21	北門區	10,397	31
安南區	197,061	2	善化區	51,265	12	下營區	23,062	22	大內區	9,048	32
東區	182,489	3	麻豆區	43,373	13	後壁區	22,322	23	楠西區	9,031	33
北區	127,913	4	新化區	42,809	14	七股區	21,757	24	南化區	8,264	34
南區	122,345	5	新市區	37,546	15	六甲區	21,488	25	山上區	6,996	35
中西區	77,704	6	關廟區	33,860	16	官田區	21,035	26	左鎮區	4,428	36
仁德區	76,497	7	安定區	30,105	17	柳營區	20,618	27	龍崎區	3,668	37
新營區	75,506	8	白河區	26,693	18	東山區	19,788	28	臺南市 總計	1,862,059	
歸仁區	68,001	9	學甲區	24,981	19	將軍區	18,843	29			
安平區	67,446	10	鹽水區	24,777	20	玉井區	13,342	30			

資料來源：臺南市政府統計資訊服務網、臺南市政府民政局戶政科。

#### (二)人口密度

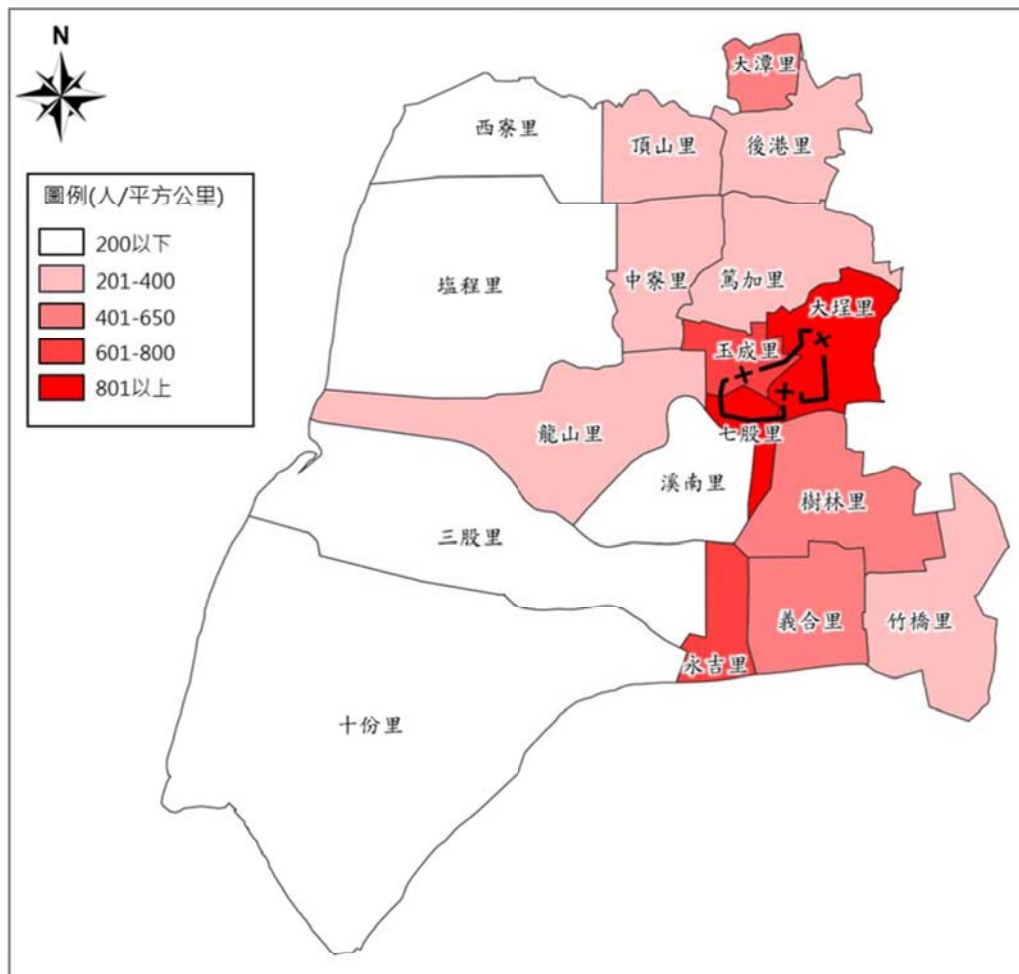
民國 110 年七股區平均人口密度為 197.52 人/平方公里，人口分布並非均勻分布，部分人口較密集之地區多分布於本計畫範圍。本計畫區以七股里、大埕里人口密度較高，其次為玉成里(詳表 3-8 與圖 3-6)。

表 3-8 七股區各里人口數統計表

行政區	民國 110 年底人口	人口密度(人/平方公里)	備註
七股里	956	912.73	位於本計畫內
十份里	1,500	50.93	-
三股里	1,451	117.26	-
大埕里	3,004	884.10	位於本計畫內
大潭里	687	549.43	-
中寮里	722	207.26	-
永吉里	1,117	627.81	-
玉成里	912	618.18	位於本計畫內
竹橋里	1,328	254.88	-
西寮里	459	89.90	-

行政區	民國 110 年底人口	人口密度(人/平方公里)	備註
後港里	1,054	316.50	-
頂山里	862	300.80	-
塩埕里	435	29.87	-
溪南里	385	90.41	-
義合里	2,059	574.99	-
樹林里	2,148	428.42	-
篤加里	923	210.86	-
龍山里	1,755	231.33	-
合計	21,757	197.52	-

資料來源：臺南市佳里戶政事務所、社會經濟資料服務平台。



資料來源：本計畫整理。

圖 3-6 七股區民國 110 年人口分布示意圖

### (三)人口成長

臺南市 110 年現況人口 1,880,895 人，近十年人口減少約 19,586 人、平均成長率為-0.12%，期間 101 年至 106 年間為正成長、107 開始呈現負成長情形；七股區 110 年現況人口 21,757 人，近十年平均成長率為-1.18%，成長情形皆為負成長，而七股區占臺南市之人口比例平均約 1.23%，逐年降低；七股都市計畫區 110 年現況人口數約 4,872 人，成長情形除 107 年因里界合併而呈現正成長外，其餘皆為負成長情形，但七股都市計畫區占七股區之人口比例平均約 19.76%，逐年上升之情況(詳表 3-9)。

七股區之人口變遷情形詳表 3-10 所示，七股區自民國 100 年至 110 年自然增加率皆為負成長，社會增加率多呈現正成長，惟民國 102 年、106 年、107 年為負成長。

表 3-9 七股區與臺南市歷年人口成長統計表

年度	七股都市計畫區			七股區			臺南市	
	人口數 (人)	占七股區 比例(%)	成長率 (%)	人口數 (人)	占臺南市 比例(%)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)
101 年	4,333	17.89	-	24,225	1.29	-	1,881,645	-
102 年	4,224	17.70	-2.52	23,871	1.27	-1.46	1,883,208	0.08
103 年	4,167	17.65	-1.35	23,608	1.25	-1.10	1,884,284	0.06
104 年	4,138	17.71	-0.70	23,365	1.24	-1.03	1,885,541	0.07
105 年	4,120	17.78	-0.43	23,172	1.23	-0.83	1,886,033	0.03
106 年	4,134	17.99	0.34	22,974	1.22	-0.85	1,886,522	0.03
107 年	5,195	22.85	25.67	22,732	1.21	-1.05	1,883,831	-0.14
108 年	5,100	22.87	-1.83	22,299	1.19	-1.90	1,880,906	-0.16
109 年	5,045	22.78	-1.08	22,142	1.18	-0.70	1,874,917	-0.32
110 年	4,872	22.39	-3.43	21,757	1.17	-1.74	1,862,059	-0.69
平均	4,533	19.76	1.63	23,015	1.23	-1.18	1,880,895	-0.12

資料來源：臺南市政府統計資訊服務網、臺南市佳里戶政事務所。

表 3-10 七股區歷年人口自然增加率與社會增加率

年度	現住人口(人)	自然增加				社會增加				人口增加數	
		出生		死亡		遷入		遷出		人數(人)	成長率(%)
		人數(人)	出生率(‰)	人數(人)	死亡率(‰)	人數(人)	遷入率(‰)	人數(人)	遷出率(‰)		
101年	24,225	10	0.41	20	0.83	80	3.30	57	2.35	13	0.54
102年	23,871	16	0.67	27	1.13	66	2.76	78	3.27	-23	-0.96
103年	23,608	11	0.47	20	0.85	99	4.19	95	4.02	-30	-1.27
104年	23,365	10	0.43	29	1.24	81	3.47	58	2.48	4	0.17
105年	23,172	9	0.39	28	1.21	96	4.14	77	3.32	0	0.00
106年	22,974	13	0.57	24	1.04	89	3.87	91	3.96	-13	-0.57
107年	22,732	5	0.22	21	0.92	104	4.58	111	4.88	-23	-1.01
108年	22,299	10	0.45	27	1.21	64	2.87	63	2.83	-16	-0.72
109年	22,142	11	0.50	22	0.99	92	4.15	87	3.93	-6	-0.27
110年	21,757	6	0.28	30	1.38	74	3.40	73	3.36	-23	-1.06

註：出生率=(當年出生人口數/當年人口數)×100%、死亡率=(當年死亡人口數/當年人口數)×100%、  
 移入率=(當年移入人口數/當年人口數)×100%、移出率=(當年移出人口數/當年人口數)×100%。  
 資料來源：臺南市政府民政局戶政科。

#### (四)人口結構

七股區近十年老化指數及扶養比相對於臺南市較高，且老化指數逐年攀升、老化情形顯著，於110年老化指數已達259.17，顯具長照、扶老等相關社會福利設施之需求(詳表3-11)。

表 3-11 七股區與臺南市歷年人口結構統計表

年度	七股區					臺南市				
	0-14歲	65歲以上	15-64歲	老化指數(%)	扶養比(%)	0-14歲	65歲以上	15-64歲	老化指數(%)	扶養比(%)
101年	2,983	4,435	16,807	148.68	44.14	257,827	222,930	1,400,888	86.46	34.32
102年	2,721	4,428	16,722	162.73	42.75	253,101	229,827	1,400,280	90.80	34.49
103年	2,568	4,424	16,616	172.27	42.08	247,671	237,732	1,398,881	95.99	34.70
104年	2,473	4,447	16,445	179.82	42.08	240,620	246,794	1,398,127	102.57	34.86
105年	2,407	4,487	16,278	186.41	42.35	236,571	259,701	1,389,761	109.78	35.71
106年	2,304	4,534	16,136	196.79	42.38	233,691	271,315	1,381,516	116.10	36.55
107年	2,182	4,553	15,997	208.66	42.10	230,504	283,254	1,370,073	122.88	37.50
108年	2,031	4,575	15,693	225.26	42.10	227,496	295,947	1,357,463	130.09	38.56
109年	1,987	4,673	15,482	235.18	43.02	223,484	309,271	1,342,162	138.39	39.69
110年	1,822	4,722	15,213	259.17	43.02	218,238	322,206	1,321,615	147.64	40.89

資料來源：臺南市政府統計資訊服務網、臺南市政府民政局戶政科。

### (五)戶量、戶數及人口密度

七股區近十年戶量平均每戶 2.86 人，戶數平均為 8,038 戶，人口密度平均每平方公里 208.94 人。由表 3-12 可見七股區之戶數、戶量及人口密度，有不斷遞減趨勢。

表 3-12 七股區戶量、戶數及人口密度一覽表

年度	戶量(人/戶)	戶數(戶)	人口密度(人/平方公里)
101 年	3.01	8,050	219.93
102 年	2.94	8,120	216.72
103 年	2.91	8,125	214.33
104 年	2.90	8,069	212.12
105 年	2.88	8,053	210.37
106 年	2.85	8,065	208.57
107 年	2.83	8,031	206.37
108 年	2.79	7,987	202.44
109 年	2.78	7,968	201.02
110 年	2.75	7,915	197.52
平均	2.86	8,038	208.94

資料來源：臺南市政府民政局戶政科。

## 二、產業

### (一)一級產業

#### 1.漁業概況

七股區地處沿海，具豐富之漁業資源，區內除東北側後港、大埕、玉成以南地區為農田外，其餘大多從事漁業相關產業。另七股區除曾文溪外，尚有七股溪、東勢寮中排、七股中排一等遍佈於魚塢間的大小水路，形成極為完整的給、排水系統，此為七股區養殖漁業發展之主要條件，主要養殖種類為虱目魚、烏魚、文蛤、牡蠣、石斑等。

#### (1)漁業產值

臺南市自 101 年至 110 年，其漁業總產值大約介於 60 億元至 93 億元區間，呈平穩發展趨勢；七股區漁業總



產值除 109 年較低外，其餘皆介於 14.8 億元至 27.5 億元區間，平均占全市漁業產值比例約 25.77%，位居全市第二，僅次於安南區。

## (2) 漁業從業人員

臺南市自 101 年至 110 年，其漁業從業人數自 31,309 人減少至 24,773 人，呈現緩慢減少趨勢；七股區則自 3,066 人減少至 2,533 人，平均占全市漁業從業人口比例約 10.07%，位居全市第二，僅次於安南區。

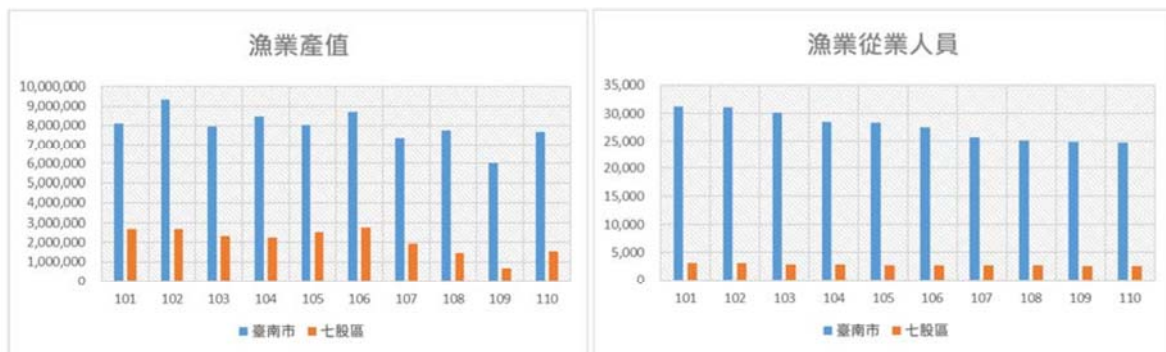


圖 3-7 臺南市、七股區漁業產值及從業人員統計圖

## (3) 養殖型態

分析 110 年七股區水產養殖型態，以「內陸養殖(鹹水魚塭)」面積 3,808.40 公頃最多，占 84.32%；「海面養殖」面積 528.64 公頃次之，占 11.70%，其餘為「內陸養殖(淡水魚塭)」，面積為 178.25 公頃，占 3.98%。

## 2. 農業概況

### (1) 耕地面積

七股區耕地面積自 101 年至 110 年，平均維持在 2,711 公頃~2,794 公頃，無顯著變動。

### (2) 農作物收穫面積

七股區主要農作物為蔬菜生產(洋香瓜)、特用作物(製糖甘蔗、胡麻、芝麻)、普通作物(食用玉米、紅蔥頭、

大蒜、番茄)、稻米等，其中又以洋香瓜最為聞名。

## (二)二、三級產業

依據 105 年工商及服務業普查報告，七股區從業員工以從事製造業為主，占全區 52.41%，其次為營建工程業，占全區 8.51%。另七股區 105 年工商及服務業全年生產總額為 44.38 億元，其中以製造業占 74.42%、營建工程業 7.78% 位居前二名。

而七股區目前商業行為多以地方性商業服務為主，區域性商業服務大多由鄰近之安南區、佳里區補足，未來待七股科技工業區開發完成，引入產業人口後，可望帶動七股區二、三級產業之發展。

表 3-13 七股區民國 105 年工商及服務業發展概況表

工商及服務業		生產總額(千元)		從業員工數(人)	
		105 年	比例(%)	105 年	比例(%)
工業部門	礦業及土石採取業	(D)	-	(D)	-
	製造業	3,303,085	74.42	1,109	52.41
	電力及燃氣供應業	(D)	-	(D)	-
	用水供應及污染整治業	(D)	-	(D)	-
	營建工程業	345,496	7.78	180	8.51
	工業部門小計	3,648,581	82.20	1,289	60.92
服務部門	批發及零售業	328,192	7.39	402	19.00
	運輸及倉儲業	32,882	0.74	18	0.85
	住宿及餐飲業	82,878	1.87	113	5.34
	出版、影音製作、傳播及資通訊服務業	(D)	-	(D)	-
	金融及保險業、強制性社會安全	82,313	1.85	20	0.95
	不動產業	(D)	-	(D)	-
	專業、科學及技術服務業	(D)	-	(D)	-
	支援服務業	54,124	1.22	24	1.13
	教育業	6,903	0.16	13	0.61
	醫療保健及社會工作服務業	71,080	1.60	83	3.92
	藝術、娛樂及休閒服務業	94,725	2.13	100	4.73
	其他服務業	36,864	0.83	54	2.55
服務業部門小計	789,961	17.80	827	39.08	
總計	4,438,542	100.00	2,116	100.00	

資料來源：行政院主計處，民國 105 年工商及服務業普查報告，本計畫整理。

### (三)觀光產業

依據交通部觀光局針對七股區內七股鹽山、臺灣鹽業博物館之遊客人數統計觀察，七股區近年因台江國家公園、雲嘉南濱海國家風景區陸續投入之觀光建設，使其近十年遊客人數自民國 101 年 84.0 萬人，於 107 年攀升至最高點約 93.4 萬人，惟近年因受新冠肺炎疫情影響，遊客人數至 110 年下降至 47.2 萬人。

另檢視民國 109 年七股區每月遊客人數，顯示七股區之遊客人數主要集中於 1 月、8 月、10 月，推測可能與 1 月過年期間民眾外出旅遊頻率提高，以及 7~8 月為一箭雙鵰藝術節、七股海鮮節、9~10 月為臺南虱目魚產業文化季等相關活動舉辦時間有關。

表 3-14 七股區遊客人數統計表

年度	遊客人次	成長率(%)
101 年	840,119	56.29%
102 年	832,954	-0.85%
103 年	773,614	-7.12%
104 年	724,362	-6.37%
105 年	637,265	-12.02%
106 年	902,555	41.63%
107 年	934,018	3.49%
108 年	667,435	-28.54%
109 年	564,566	-15.41%
110 年	472,275	-16.35%
平均	741,443	-

資料來源：交通部觀光局(100~109 年)(臺灣鹽業博物館、七股鹽山)。

## 參、土地使用現況

### 一、土地使用現況

七股都市計畫區使用現況以農業使用為主，其次為住宅使用及交通使用。既有住宅使用聚落可概分為 5 處，分別為七股寮聚落、玉成聚落、五股聚落、三合仔聚落及鹽埕地聚落，現行住宅區使用現況包括住宅、商業、工業、農業、宗教文化及河川溝渠等項目。

本計畫區土地使用現況主要為農業使用，面積約 27.8462 公頃，占總面積 70.14%，其次依序為閒置地 3.1417 公頃，占總面積 7.91%；道路使用 2.1518 公頃，占總面積 5.42%；林地 2.2389 公頃，占總面積 5.64%。

表 3-15 本計畫區土地使用現況面積統計表

土地使用項目	面積(公頃)	百分比(%)
農業使用	27.8462	70.14%
閒置地	3.1417	7.91%
道路使用	2.1518	5.42%
林地	2.2389	5.64%
河川溝渠、蓄水池	1.5929	4.01%
工業使用	0.7739	1.94%
倉儲使用	0.7076	1.79%
住宅使用	0.5680	1.44%
其他建築使用	0.2276	0.58%
商業使用	0.2274	0.58%
其他設施使用	0.2215	0.55%
合計	39.6975	100.00%

資料來源：擬定七股都市計畫案(109 年)。

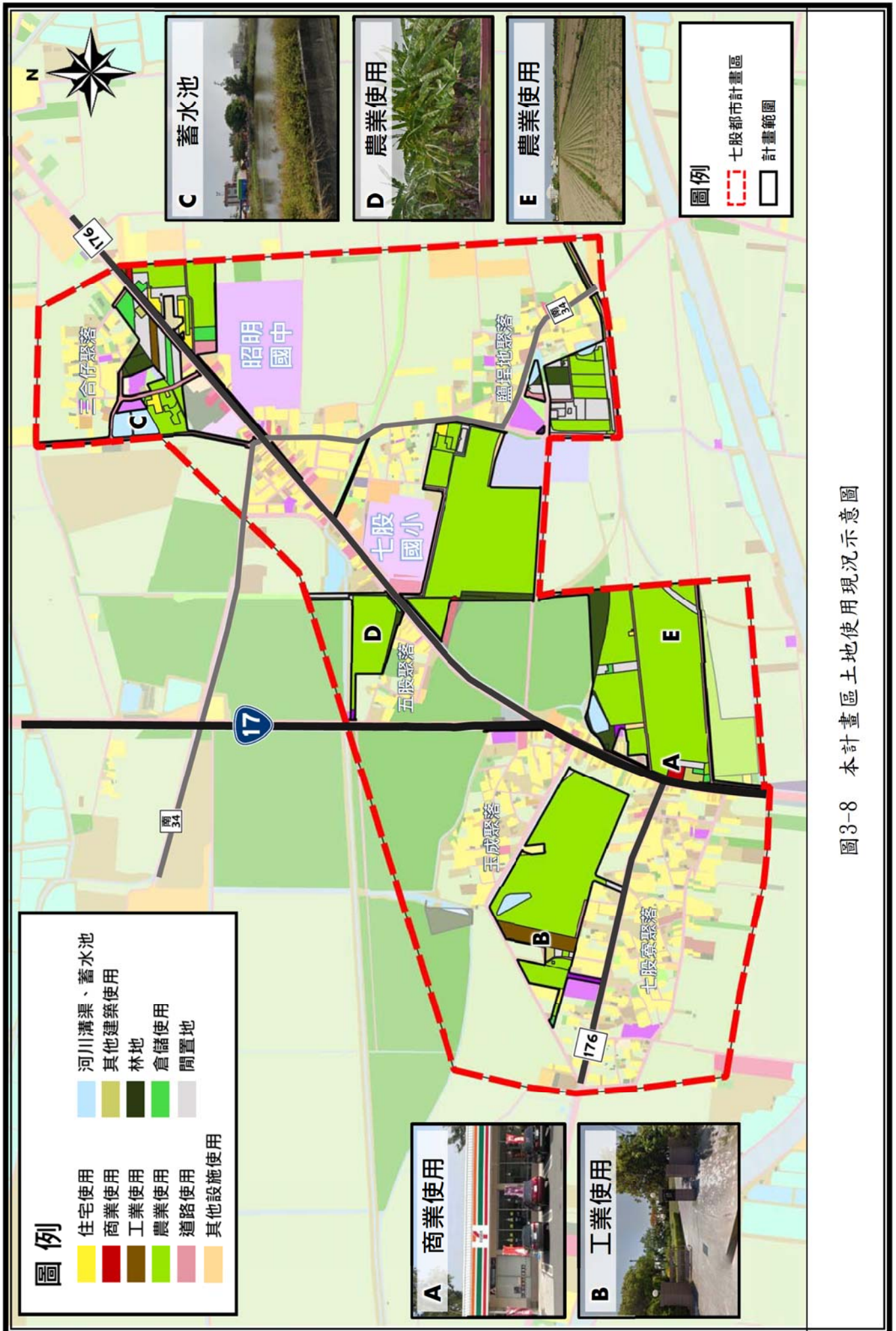


圖3-8 本計畫區土地使用現況示意圖

## 二、公共設施及公用設備使用現況

### (一)七股都市計畫公共設施開闢情形

現行七股都市計畫劃設公共設施用地係依據現況劃設，包含機關、學校、公園、廣場等用地均開闢完成。

表 3-16 七股都市計畫公共設施用地使用現況表

項目	編號	面積(公頃)	開闢率(%)	說明
機關用地	機 1	0.23	100%	警察局佳里分局七股分駐所
	機 2	0.62	100%	七股區公所、衛生所、圖書館、佳里戶政事務所七股辦公處
	機 3	0.08	100%	七股區清潔隊
	機 4	0.18	100%	臺南市消防局七股分隊
	機 5	0.40	100%	臺南市環境保護局之停車場使用
	小計	1.51	100%	-
學校用地(文小用地)		2.60	100%	市立七股國小
運動公園用地		1.23	100%	七股區慢速壘球場
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)1(附)	0.10	100%	佛龍宮南側
廣場用地	廣 1	0.40	100%	玉成里健康步道
	廣 2	0.03	100%	電信專用區西側及西北側
	小計	0.43	100%	-

資料來源：擬定七股都市計畫案(109年)。

### (二)公用設備使用現況

七股都市計畫業劃設相關公用設備專用區，包含七股郵局、七股區農會、中華電信七股服務中心、農灌排設施、臺灣中油七股站等，主要分布於市道 176 線沿線。

### (三)垃圾處理

計畫區垃圾係由七股區清潔隊統一運至臺南市永康垃圾資源回收(焚化)廠處理。

### (四)污水處理

污水目前為自然放流，經區域排水(劉厝區排、六成區排)匯入至七股瀉湖排放。

### (五)醫療機構與社福單位使用現況

經調查，七股區內並無分布區域醫院、地區及教學醫院，主要醫療機構為診所，共計 4 處，以提供地區性醫療服務為主。

另七股區內社福單位包含 2 處日間照護中心、2 處喘息服務單位、12 處社區照顧關懷據點（C 級巷弄長照站）及 1 處托育中心，以提供七股區地區性老人照顧服務、居家服務、臨時性住宿服務及兒童托育服務等，如表 3-17 所示。

表 3-17 七股區醫療機構與社福單位一覽表

機構		家數	單位名稱
醫療 機構	區域醫院	0	-
	地區及教學醫院	0	-
	診所	4	謝宏榮診所、七股微笑牙醫診所、立安診所、七股區衛生所
社福 單位	老人安養機構	0	-
	日間照顧中心	2	財團法人高雄市華仁社會福利慈善事業基金會附設臺南市私立華仁七股日照中心、循仁有限公司附設臺南市私立循仁社區長照機構
	喘息服務單位	2	財團法人高雄市華仁社會福利慈善事業基金會附設臺南市私立華仁七股社區式服務類長期照顧服務機構、循仁有限公司附設臺南市私立啟世居家長照機構
	社區照顧關懷據點 C 級巷弄長照站	12	後港里辦公處、竹港社區發展協會、中寮社區發展協會、龍山社區發展協會、樹林社區發展協會、竹橋社區發展協會、頂山社區發展協會、十份里辦公處、大潭里辦公處、西寮里辦公處、社團法人臺南市七股區篤加社區發展協會、後港里辦公處
	托育 & 托嬰中心	1	七股公共托育家園（七股兒童福利服務中心）
	弱勢兒少服務	0	-

資料來源：七股區公所、七股區衛生所、111 年特約長期照顧-日間照顧、居家喘息服務單位（111 年）、110 年社區照顧關懷據點及 C 及巷弄站聯絡名冊（110 年）。

註：七股區衛生所提供之服務包含督導醫療保健綜合行政業務、醫療門診及衛生保健業務、行政相驗等。

## 肆、交通系統現況

### 一、道路系統

七股區現有交通運輸係以公路為主，主要聯外道路為省道台 17 線及台 61 線西部濱海快速道路，區內聯絡道路以市道 176 線及市道 173 線為主。

#### (一)台 61 線西部濱海快速道路

行經七股區西部沿海之南北向主要快速道路，又稱西濱快速道路，與市道 176、173 線相連，往北通往將軍、北門區，往南進入臺南市區，為雙向 4 線道，道路寬度約 15~20 公尺，惟其中鳳鼻至香山段尚未完工。

#### (二)省道台 17 線

省道台 17 線為七股區重要南北向聯外要道，往北連接將軍、北門等地，往南連接臺南市區，為中央分隔島雙向 4 線道，道路寬度約 16~25 公尺。

#### (三)市道 176 線

為七股區之東西向主要聯絡道路，與省道台 17 線及台 61 線西部濱海快速公路連接，往東通往佳里、麻豆地區，雙向 2 線道，道路寬度約 15~25 公尺。

#### (四)市道 173 線

為本區內之東西向主要聯絡道路，與省道台 17 線、台 61 線西部濱海快速道路相接，為雙向 2 線道，道路寬度約 12~19 公尺。

#### (五)區道南 34 線

區道南 34 線為計畫區東側之南北向道路，往北可連接市道 176 線至計畫區外，往西可銜接至區道南 34-1 線道路，往南則可至西港區，為雙向 2 線道之平面道路，路寬約 8~12 公尺。



## (六)地區道路

依據現有發展紋理，計畫區約計有 7 條道路供既有聚落進出使用，連結主要道路與聯外道路之交通動線，道路寬度約 8 至 15 公尺寬。

## (七)出入道路

區內道路之功能為聚落內連絡及連接次要道路使用，道路寬度約為 8 公尺以下。

# 二、大眾運輸系統

## (一)大臺南市公車系統

七股區位於「捷運化公共運輸系統」之公車路線，藍線主要為臺南市區通往沿海之佳里區、西港區、七股區等。藍 20 線沿市道 176 線通過本計畫區，營運佳里往返將軍漁港間之公車路線；藍 25 線則沿省道台 17 線通過本計畫區，服務範圍涵蓋佳里、七股乃至科工區，此二路線行經本計畫區每日雙向提供 28 班次，相關營運資訊綜理如后表。

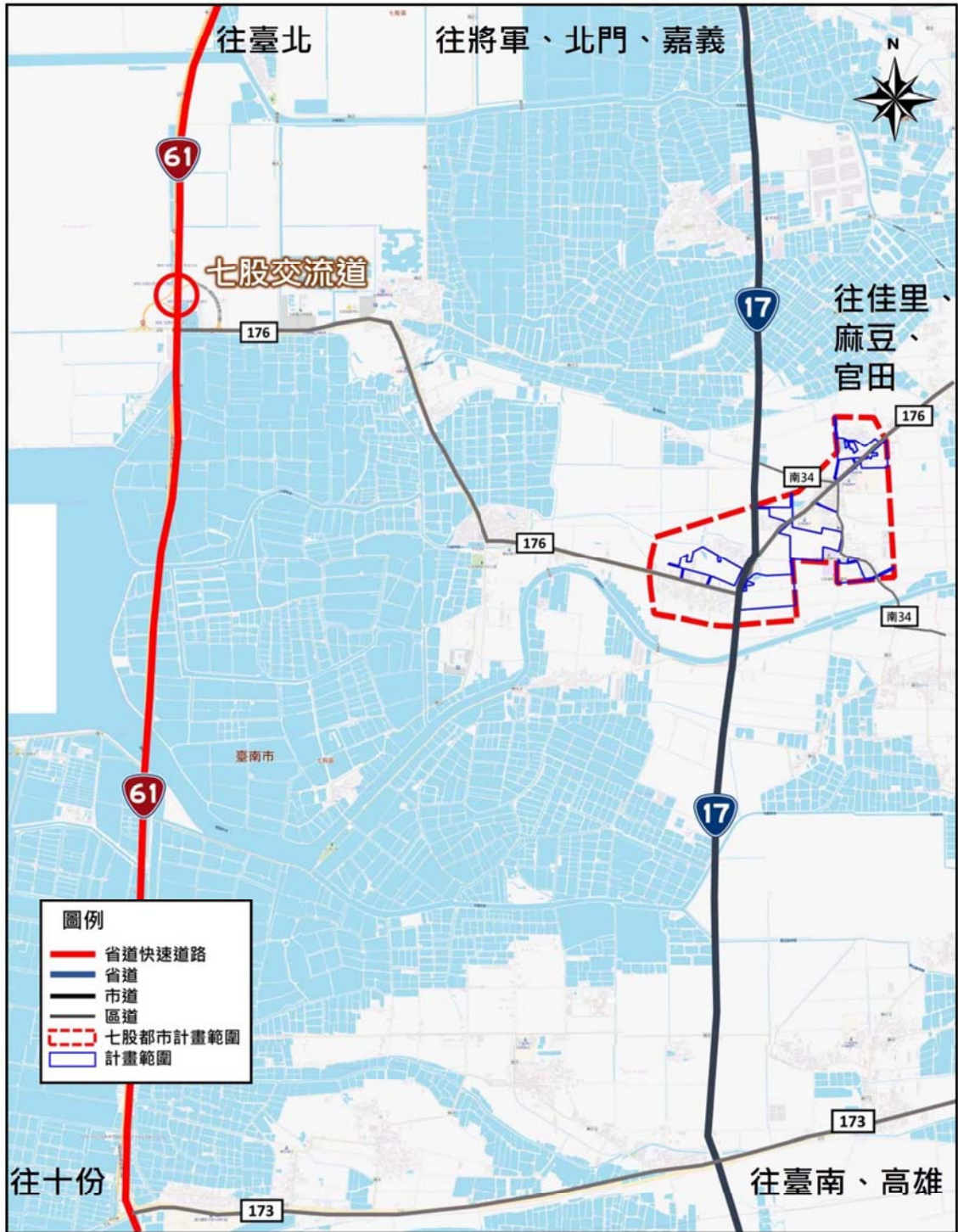
表 3-18 大臺南市公車藍 20、藍 25 營運資訊綜理表

營運客運	路線編號	營運路線	日班次數(雙向)
興南客運	藍 20	佳里-台區-青鯤鯓-將軍漁港	22
興南客運	藍 25	佳里-七股-土城子-科工區	6

資料來源：大臺南公車官方網站，<https://tourguide.tainan.gov.tw/newtnbusweb/IframeUrl.aspx?1>。

## (二)台灣好行景點接駁公車

計畫區內之七股西站為「台灣好行景點接駁 99 台江線」站點之一，向西約 3 公里可銜接臺灣鹽博物館、七股鹽山，向西南則可抵達海寮碼頭、黑面琵鷺賞鳥亭等，寒暑假期間平日雙向約提供 12 班次、假日雙向皆提供約 16 班次。



資料來源：擬定七股都市計畫案(109年)。

圖 3-9 七股區交通系統與大眾運輸系統示意圖

## 伍、地權分析

### 一、土地權屬

本計畫區地段包括七股區七股段、大埕段、三合段及玉成段，土地權屬以私有地為主，占 89.50%；其中以一般私有為主，其次為臺灣糖業股份有限公司。而公有土地占 10.10%，主要分布於道路、農灌排等設施。

表 3-19 本計畫區土地權屬統計表

權屬		管理機關	面積 (公頃)	比例 (%)
公有	中華民國	交通部公路總局	0.1871	0.48%
		行政院農業委員會農田水利署	1.9663	4.96%
		財政部國有財產署	0.2475	0.63%
		臺南市七股區公所	0.2440	0.60%
		臺南市政府工務局	0.0882	0.23%
	臺南市	臺南市七股區公所	1.0808	2.72%
		臺南市政府工務局	0.0149	0.03%
		臺南市政府農業局	0.1776	0.45%
	小計			4.0064
私有	中華電信股份有限公司		0.0096	0.02%
	臺灣糖業股份有限公司		6.9160	17.43%
	臺南市七股區農會		0.0127	0.03%
	一般私有		28.5915	72.02%
	小計			35.5298
公私共有			0.1016	0.25%
未登錄地			0.0597	0.15%
合計			39.6975	100.00%

資料來源：本計畫彙整。

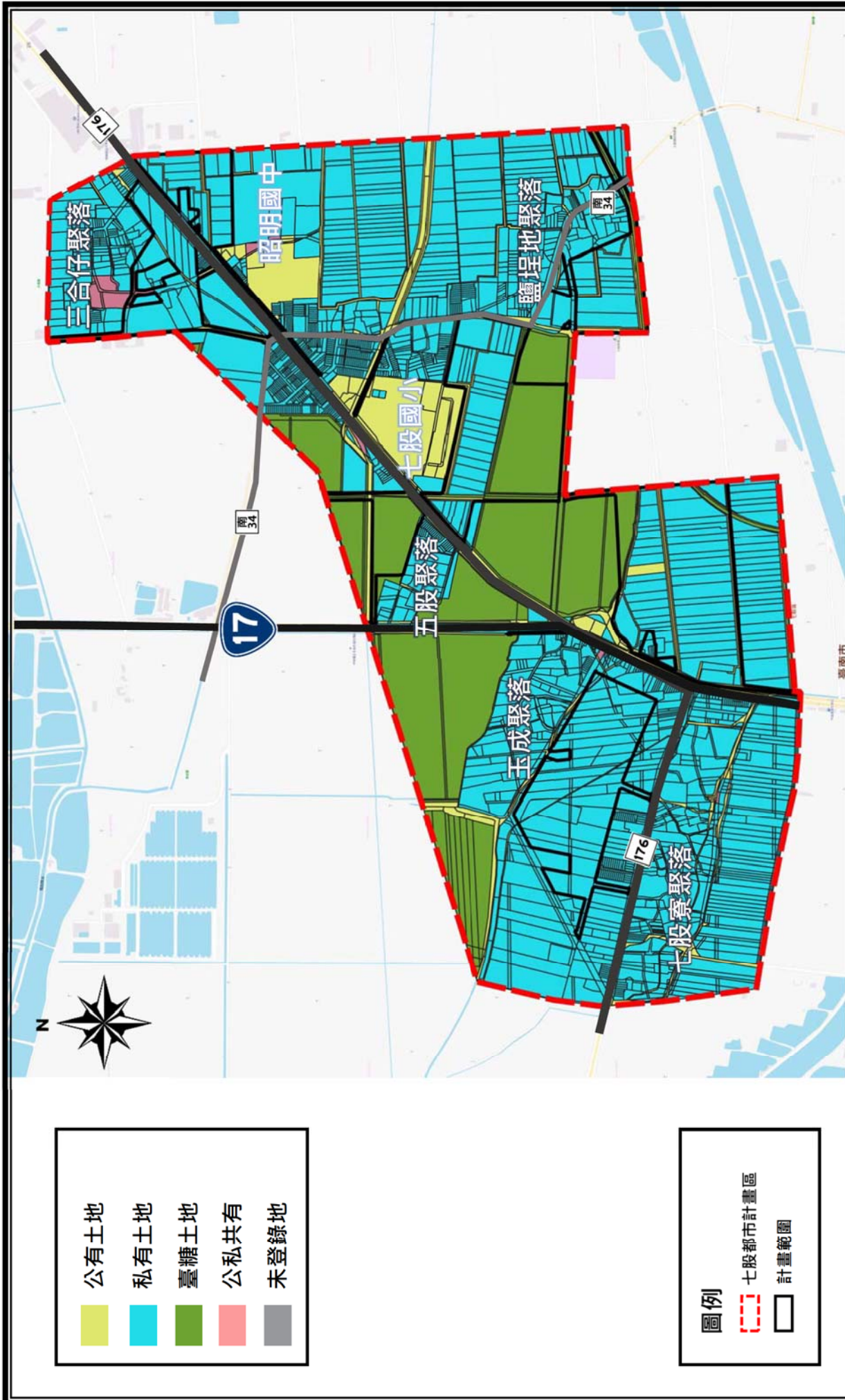
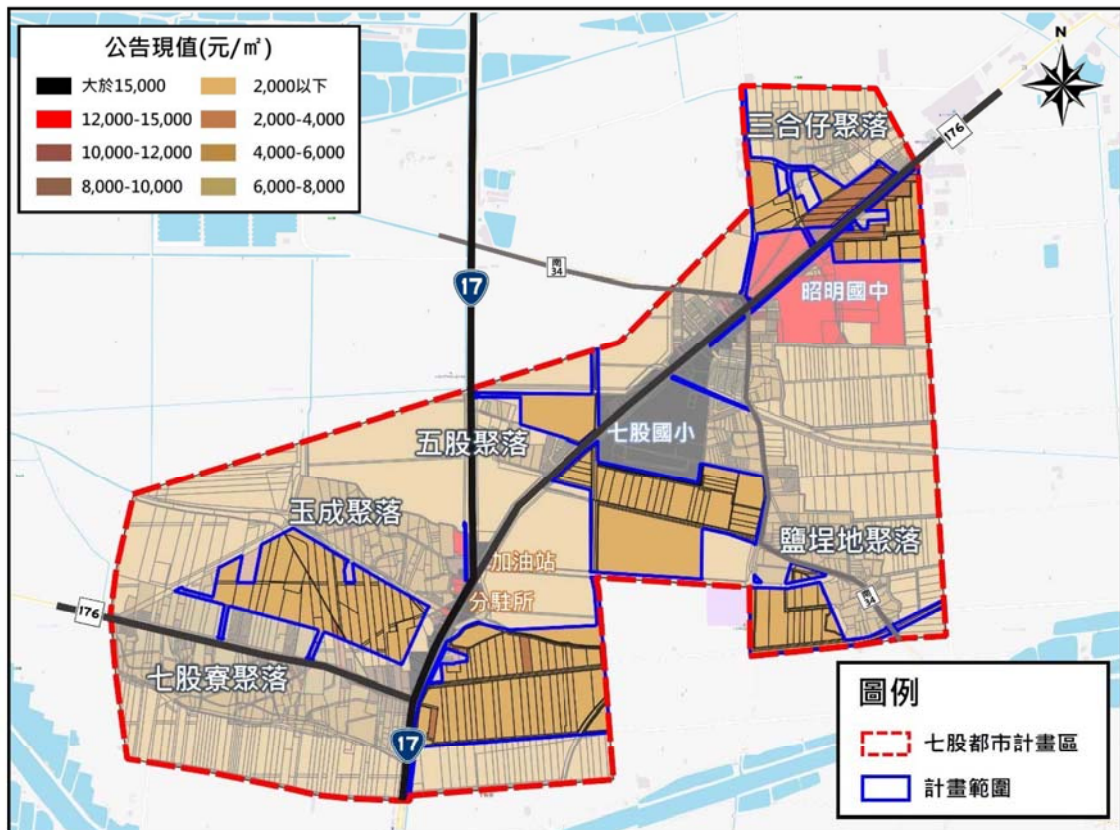


圖3-10 本計畫區土地所有權分布示意圖

## 二、公告現值分析

本計畫區公告現值主要為 2,000 元/m<sup>2</sup> 以下，其中，部分土地公告現值介於 2,000~4,000 元/m<sup>2</sup> 間，包含七股寮聚落北側臨市道 176 線周邊土地、計畫區南側臨省道台 17 線及市道 176 線周邊土地，及昭明國中北側臨市道 176 線兩側土地，詳圖 3-11 所示。



註：調查時間為 110 年 6 月。

圖 3-11 計畫區公告現值分布示意圖

## 陸、災害史及環境敏感地與災害潛勢

### 一、災害史

#### (一)地震

依據中央氣象局歷年地震資料顯示，嘉南地區曾發生之災害地震大多集中於新營、白河、嘉義一帶，平均每年發生 9.5 次有感地震。歷年影響七股地區之地震災害紀錄，以民國 105 年 2 月 6 日高雄美濃大地震對臺南影響最為重大，芮氏規模達 6.6、震源深度約 14.6 公里，最大震度發生在新化區；民國 106 年 2 月 11 日臺南近海發生芮氏規模 5.6、震源深度約 18.4 公里，最大震度發生在臺南市區，約 6 級；民國 106 年 6 月 22 日臺南近海發生芮氏規模 4.5 地震、震源深度約 5.8 公里，最大震度發生在七股區，約 5 級。

七股區位於西部地震帶邊緣，且周邊無斷層帶通過，屬於中度地震地區，地震活動並不頻繁。

#### (二)鹽害

七股區位於西南部濱海地區，西南季風為海上吹向陸地的海潮風，挾帶含有鹽分之細霧落地，除直接給植物帶來危害外，其所挾帶的鹽分滲入土中使土壤劣化，也會對各項結構物造成影響而加速風化，故植栽需以圍幕、圍籬或圍牆遮風，地面藉由種植蔓生植物或成長快速的草本植物、蔬菜等加以蔽護，以防鹽害。臺灣西南部的鹽分附著量明顯高於其他地區，與西南季風及颱風引進的西南氣流有密切的關係。

#### (三)寒害

寒害通常發生於 12 月至翌年 2 月，當遭寒流侵襲，如連續 3 天氣溫 10°C 以下，即會導致農產、魚類疾病或死亡，造成經濟損失。七股區多從事養殖漁業，易造成虱目魚、吳郭魚、鱸魚、石斑魚及白蝦等不耐寒魚類死亡，寒害的影響較大。於冬季時，可加強防風棚之搭建，並加強越冬溝之保溫、防寒及

加溫等設備，以防寒害導致的漁產損失。

#### (四)風害

七股區位於濱海地區，每年中秋後至翌年清明，是海風最強勁的季節。海風會帶著海水黏附於房舍、樹木、花草、農作物上，風勢強勁更可打碎植物，使其無法行光合作用。

#### (五)水災

七股區位於西南沿海之嘉南平原末端，多屬濱海新生地，南端以曾文溪主流與安南區為界，全區地勢低平且沿海地勢低窪，部分地區雨水宣洩不易，易形成淹水之情形，每年5月至8月受颱風、梅雨、強降雨及汛期來襲期間常有淹水災情傳出，為主要之災害型態。

根據過去淹水調查資料顯示，七股區亦因颱風發生多次淹水情形，主要原因為地勢低窪及短延時強降雨導致區域排水溢淹，如表 3-20 所示。其中，以民國 98 年莫拉克颱風(俗稱八八水災)最為嚴重，颱風導引外圍環流，造成區內社區聚落與低窪路段淹水外，亦造成省道台 17 線等主要幹道因淹水而封閉。

另每年夏秋交替間(8、9月)之朔望之際，常發生週期性年度大潮，使西南沿海低窪地區產生海水倒灌，再伴隨劇烈天氣(如颱風、西南氣流)帶來豐沛雨量，造成排水困難。

表 3-20 七股區歷年重大淹水災情統計表

事件	影響說明
民國 94 年 0612 豪雨	七股區篤加橋位於大寮排水且地處低窪，在豪雨期間大寮大排水位高漲，各支分排渲洩不及而溢淹氾濫。區內溪南里、龍山里、新吉里等地，因降雨集中，導致積水深達 1 公尺以上。
民國 98 年 莫拉克颱風 (八八水災)	七股區幾乎全區漫淹，其致災原因係因颱風降雨強度大且延時長，集水區內 1 日雨量超過 400mm，超過 200 年防洪頻率的洪水，加上農曆月半大漲潮，使內水漫流無從宣洩。
民國 104 年 蘇迪勒颱風	七股區龍山里因降雨期間適逢漲潮，致使海水倒灌，淹水深度約 30~50cm。
民國 105 年 梅姬颱風	因地勢低窪，受 500 年重現期之颱風暴潮及超過 25 年重現期之雨量影響，七股區龍山里、十份里、三股里、西寮里、城內里、永吉里、

事件	影響說明
	看坪里、溪南里、玉成里、七股里等處，淹水深度 50 公分以上。
民國 107 年 0822 豪雨	本次事件主要降雨發生於熱帶性低氣壓與西南氣流影響，其中兩日雨勢主要集中在溪南地區之仁德一帶及沿海地區之七股一帶，2 日累積雨量約達 250 毫米以上。有較大面積之淹水區位包含後壁區、新營區、白河區、鹽水區、學甲區、下營區、麻豆區、將軍區、佳里區、七股區、西港區、安南區、新市區、永康區及仁德區。

資料來源：臺南市地區防救災計畫(110 年備查)。

## 二、環境敏感地與災害潛勢

### (一)環境敏感地

依環境敏感地圖資套繪結果，計畫區未涉及第一級環境敏感地區，第二級環境敏感地區則涉及淹水潛勢，詳圖 3-12、圖 3-13。

### (二)災害潛勢分析

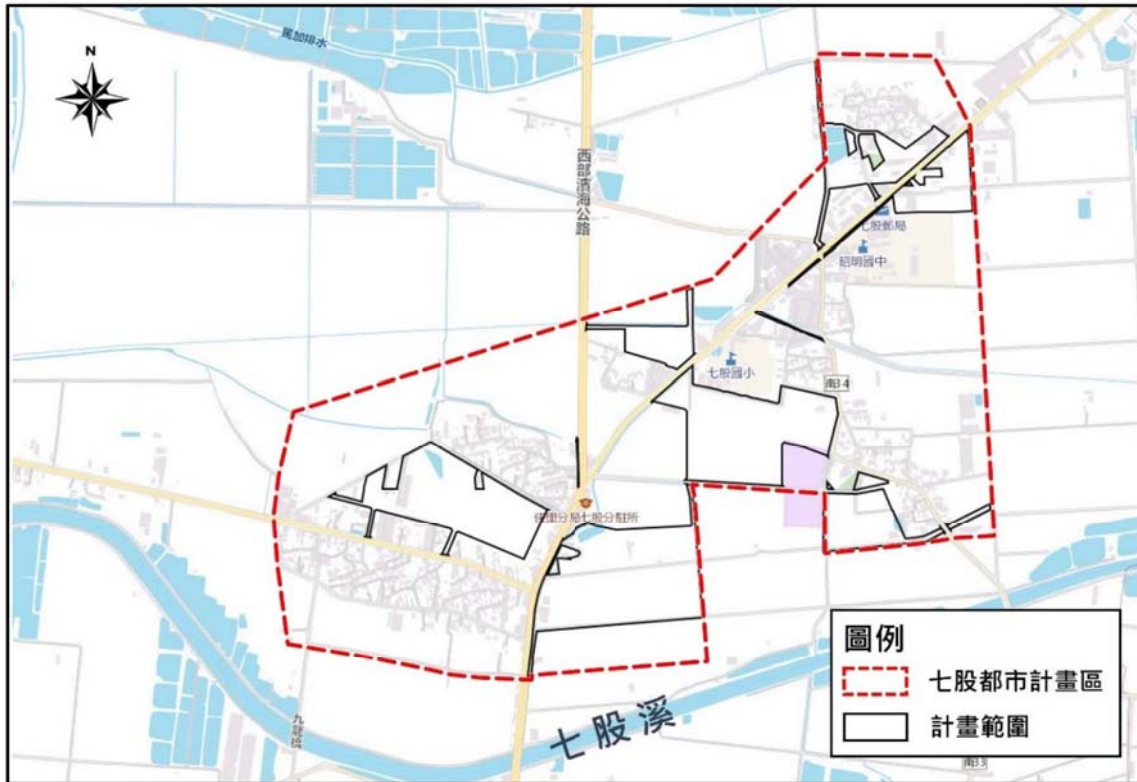
#### 1.淹水潛勢分析

當一日暴雨達 600 公釐時，計畫區西側、西南側部分地區可能淹水深度達 0.5~1 公尺，需注意防汛工作，以降低災害損失，詳圖 3-14。

#### 2.土壤液化潛勢

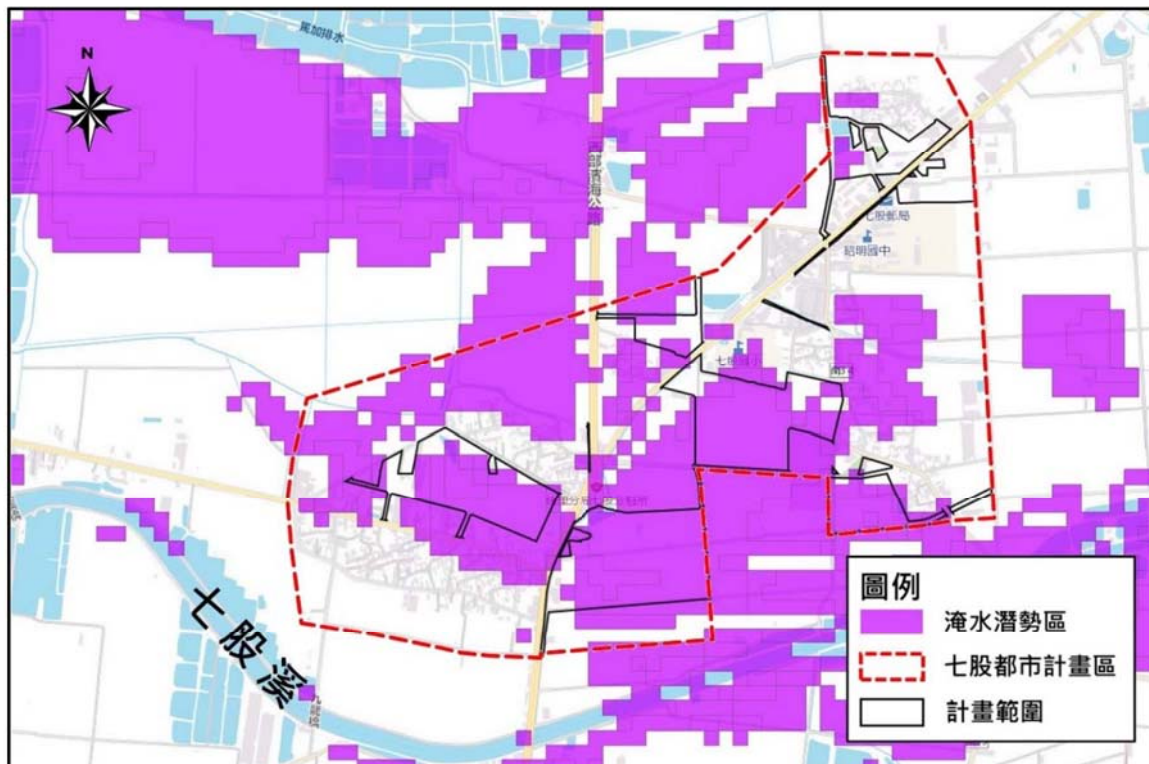
計畫區土地大部分為曾文溪百年來多次改道、陸浮而成，故全區皆屬於高土壤液化潛勢地區，詳圖 3-15 所示。防治措施包含舊建物補強、新建房屋加深地基等方式，以降低土壤液化對房屋之影響。





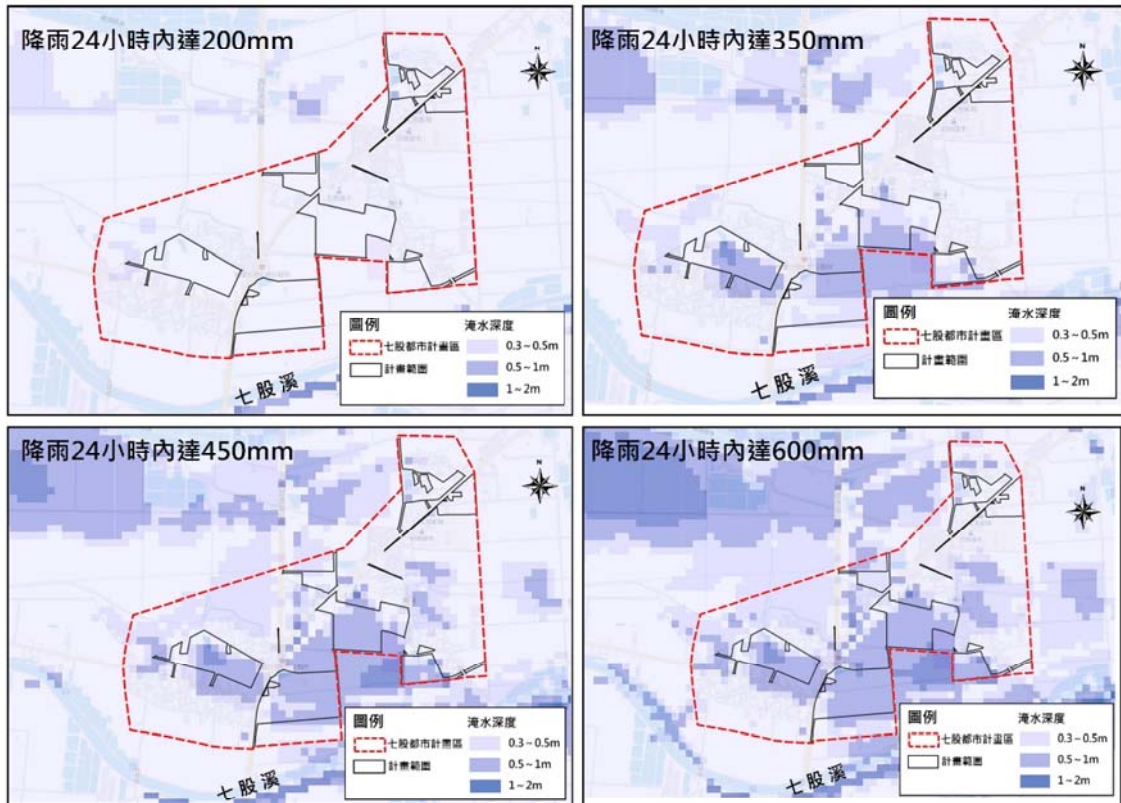
資料來源：內政部營建署城鄉發展分署-國土規劃地理資訊圖台。

圖 3-12 本計畫區第一級環境敏感地示意圖



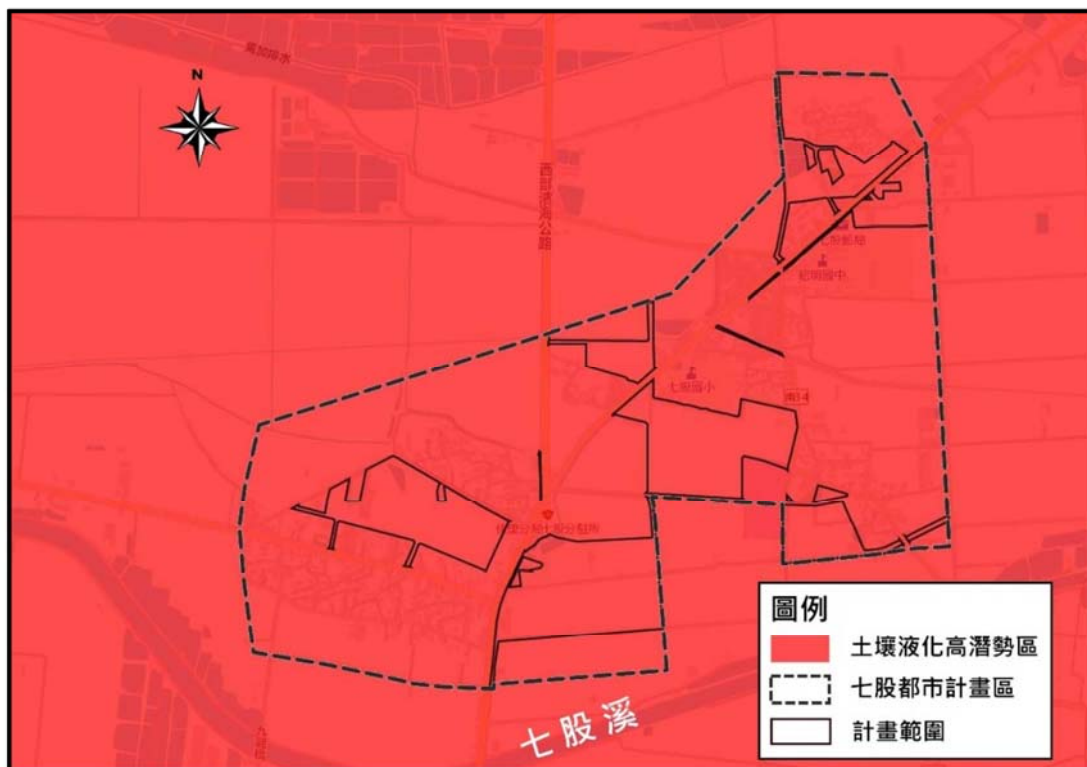
資料來源：內政部營建署城鄉發展分署-國土規劃地理資訊圖台。

圖 3-13 本計畫區第二級環境敏感地示意圖



資料來源：內政部營建署城鄉發展分署-國土規劃地理資訊圖台。

圖 3-14 本計畫區淹水潛勢綜理圖



資料來源：內政部營建署城鄉發展分署-國土規劃地理資訊圖台。

圖 3-15 本計畫區土壤液化地區分布圖

## 第四章 實質發展計畫

### 壹、計畫年期及計畫人口

#### 一、計畫年期

計畫年期為 125 年。

#### 二、計畫人口

依據主要計畫指導，訂定本計畫區計畫人口為 3,000 人。

### 貳、土地使用計畫

本計畫各項土地使用分區規劃內容及面積詳圖 4-1、表 4-1 所示，分述如下：

#### 一、第三種住宅區

考量未來計畫區人口、七股科技工業區開發及觀光發展所衍生之住宅需求，並配合周邊既有聚落住宅區紋理、主要道路、灌溉設施等，適切區劃住宅區街廓等，於既有聚落周邊規劃第三種住宅區，面積合計約 17.6497 公頃，占計畫範圍 44.46%。

#### 二、商業區

考量聯外交通匯集結點及空間發展結構，於鄰近省道台 17 線與市道 176 線之交通便利區位，劃設商業區(附帶條件)四處，以滿足計畫區地區性商業服務及觀光服務之需求，面積合計約 2.4618 公頃，占計畫範圍 6.20%。

#### 三、產業專用區

因應未來七股科技工業區帶動、衍生之產業發展需求，引導、預留產業增值發展潛力，於計畫區南側、鄰市道 176 線及七股科技工業區之交通便利區位，劃設產業專用區二處，面積合計約 2.9146 公頃，占計畫範圍 7.34%。

#### 四、灌溉設施專用區

考量部分農灌排水路尚有上、下游連貫需求，現況為行政院農業委員會農田水利署之重要給水路，本計畫於計畫區東南側劃設寬度約3公尺之帶狀灌溉設施專用區，面積合計約0.1370公頃，占計畫範圍0.35%。

表 4-1 本計畫土地使用計畫面積表

項目		面積(公頃)	比例(%)
土地使用分區	第三種住宅區	17.6497	44.46
	商業區	2.4618	6.20
	產業專用區	2.9146	7.34
	灌溉設施專用區	0.1370	0.35
	小計	23.1631	58.35
公共設施用地	機關用地	0.1920	0.48
	公園用地兼供滯洪池使用	3.2591	8.21
	學校用地(文(中小))	1.6853	4.25
	社會福利設施用地	0.4587	1.16
	停車場用地	0.3586	0.90
	廣場用地	0.2322	0.58
	廣場用地兼供停車場使用	0.9688	2.44
	溝渠用地兼供道路使用	0.3545	0.89
	道路用地	9.0252	22.74
	小計	16.5344	41.65
總計	39.6975	100.00	

註：1.表列分項及加總面積統一以四捨五入至小數點後四位表示。

2.表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

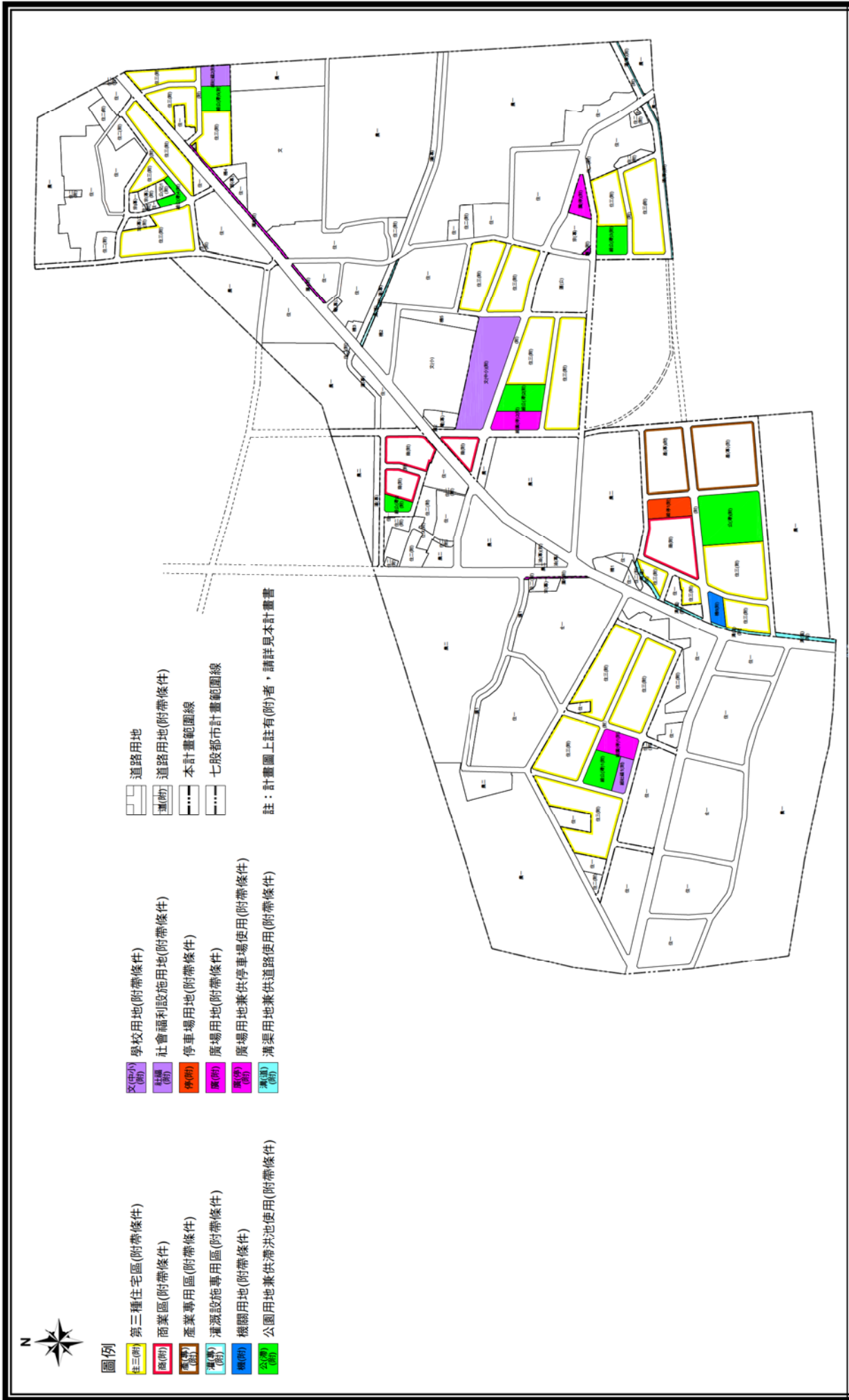


圖4-1 本計畫土地使用計畫示意圖

## 參、公共設施計畫

本計畫公共設施用地面積合計 16.5344 公頃，占計畫總面積比例 41.65%，各項公共設施用地說明如下。

### 一、機關用地

配合臺南市消防局七股分隊用地需求，於計畫區東南側臨省道台 17 線規劃 1 處機關用地，提供臺南市消防局七股分隊使用，面積約 0.1920 公頃，占計畫範圍 0.48%。

### 二、學校用地(文(中小))

配合七股區中學用地需求，考量未來計畫區與周邊地區學齡人口通學安全及就學便捷性，於市立七股國小南側規劃 1 處學校用地(文(中小))，面積約 1.6853 公頃，占計畫範圍 4.25%。

### 三、公園用地兼供滯洪池使用

考量計畫區排水系統規劃、地形地勢及防災滯洪需求，於主要計畫於計畫區南側臨省道台 17 線東側規劃 1 處，細部計畫於七股寮北側新設住宅區周邊、計畫區南側臨市立七股國小南側學校用地(文(中小))、鹽埕地聚落南側臨計畫區南界、七股區農會東側臨市道 176 線、昭明國中北側規劃 5 處，共 6 處規劃公園用地兼供滯洪池使用，以提升都市防災能力、維護居民生活安全，及提供地方遊憩設施，面積合計約 3.2591 公頃，占計畫範圍 8.21%。

### 四、社會福利設施用地

因應計畫區人口高齡化發展趨勢及配合地方高齡設施用地需求，細部計畫於計畫區西側臨玉成聚落及七股寮聚落周邊、計畫區東北側臨昭明國中周邊各規劃 1 處，共 2 處社會福利設施用地，以均衡提供計畫區及周邊地區高齡人口社會福利設施機能服務，面積合計約 0.4587 公頃，占計畫範圍 1.16%。

### 五、停車場用地

配合計畫區及周邊停車需求、細部計畫於計畫區南側臨產業專用區、商業區規劃停車場用地 1 處，以滿足停車需求，面積約 0.3586 公頃，占計畫範圍 0.90%。

## 六、廣場用地

配合解決計畫區土地指定建築線之進出問題，及提供地方休憩需求，主要計畫於七股區第一壘球場東北側(廣 3)、中華電信七股服務中心東北側(廣 4)、昭明國中西北側(廣 5)、玉龍宮南側(廣 6)，共 4 處規劃廣場用地，面積合計約 0.2322 公頃，占計畫範圍 0.58%。

## 七、廣場用地兼供停車場使用

配合地方停車、休憩及對開放空間之需求，主要計畫於第一種宗教專用區(永興宮)南側規劃 1 處，細部計畫於七股寮聚落北側新設住宅區周邊、市立七股國小南側學校用地(文(中小))南側各規劃 1 處，共 3 處廣場用地兼停車場使用，面積合計約 0.9688 公頃，占計畫範圍 2.44%。

## 八、溝渠用地兼供道路使用

考量土地使用現況、區內排水、解決鄰接建築線指定進出等問題，並提供民眾通行使用，主要計畫依現況發展及地籍於計畫區南側臨省道台 17 線東側之排水溝渠、七股區公所北側臨市道 176 線之七股中排劃設寬度約 5 至 9 公尺溝渠用地兼道路使用，面積合計約 0.3545 公頃，占計畫範圍 0.89%。

## 九、道路用地

考量既有舊聚落都市防災、新設之住宅區聚落，及串連計畫區重要聚落之通行功能等需求，參考既成道路分布情形，規劃聯外道路及主要道路以建構完整道路系統；細部計畫平順銜接主要計畫之道路系統及配合日常生活通行所需，規劃主要道路及次要道路，以建構計畫區完整道路系統，道路用地面積合計約 9.0252 公頃，占計畫範圍 22.74%。

表 4-2 本計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	說明
機關用地	機 6	0.1920	主要計畫劃設，位於省道台 17 線東側，供臺南市消防局七股分隊使用。
學校用地	文(中小)	1.6853	主要計畫劃設，市立七股國小南側。
公園用地兼供 滯洪池使用	公(滯)	1.3359	主要計畫劃設，產業專用區(附)西側臨省道台 17 線。
	細公(滯)1	0.4226	細部計畫劃設，位於單元一，七股寮聚落北側臨細三-24 號計畫道路及細三-25 號計畫道路路口。
	細公(滯)2	0.6483	細部計畫劃設，位於單元三。文(中小)(附)南側臨一-7 號計畫道路。
	細公(滯)3	0.3747	細部計畫劃設，位於單元四。鹽埕地聚落南側臨二-2 號計畫道路。
	細公(滯)4	0.1595	細部計畫劃設，位於單元五。佛龍宮南側臨二-12 號計畫道路。
	細公(滯)5	0.3181	細部計畫劃設，位於單元五。昭明國中北側臨細二-15 號計畫道路。
	小計	3.2591	-
社會福利設施 用地	細社福 1	0.2035	細部計畫劃設，位於單元一，七股寮聚落北側臨細三-26 號計畫道路。
	細社福 2	0.2552	細部計畫劃設，位於單元五，昭明國中東北側臨細二-15 號計畫道路。
	小計	0.4587	-
停車場用地	細停 1	0.3586	細部計畫劃設，位於單元二，計畫區南側臨省道台 17 線及市道 176 線。
廣場用地	廣 3	0.0160	主要計畫劃設，七股區第一壘球場東北側
	廣 4	0.0446	主要計畫劃設，中華電信七股服務中心東北側。
	廣 5	0.1332	主要計畫劃設，昭明國中西北側。
	廣 6	0.0384	主要計畫劃設，玉龍宮南側。
	小計	0.2322	-
廣場用地兼供 停車場使用	廣(停)	0.2406	主要計畫劃設，永興宮東側。
	細廣(停)1	0.3551	細部計畫劃設，位於單元一，七股寮聚落北側臨二-9 號計畫道路。
	細廣(停)2	0.3731	細部計畫劃設，位於單元三，文(中小)(附)南側臨一-7 號計畫道路及一-6 號計畫道路路口。
	小計	0.9688	-
溝渠用地兼供 道路使用	溝(道)	0.3545	主要計畫劃設。
道路用地	道	9.0252	主要計畫及細部計畫劃設。

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。



## 肆、交通系統計畫

### 一、聯外道路

#### (一)一-1-20M(省道台 17 線)

西部濱海公路之一部分，為本計畫區南北向重要交通動線，往北可通往將軍、北門，往南可通往安南區。

#### (二)一-2-20M 及一-3-20M(市道 176 線)

臺南市道級公路之一部分，為本計畫區東西向重要交通動線，往西可通往七股鹽山，往東可通往佳里區。

#### (三)一-9-12M

配合整體開發新闢之道路，位於計畫區東南側，西由二-14 號道路起，向東至計畫區東南界。

### 二、主要道路

連接省道台 17 線、市道 176 線與其他聯外道路間之主要道路，其中既成道路以道路中心線向兩側拓寬，新設道路則以平順銜接為考量劃設原則；重要道路可做為緩解過境車流集中於聯外道路之替代道路，並可聯絡各鄰里單元構成具南北及東西向完整之交通路網。主要道路路寬為 12 公尺及 10 公尺，共計規劃 7 條主要道路，包含 1 條由細部計畫所新闢。

### 三、次要道路

輔助主要道路系統，作為連結各鄰里單元間主要道路與出入道路之串接道路，次要道路路寬為 10 公尺，細部計畫新闢次要道路共 16 條。

表 4-3 本計畫道路編號明細表

編號	路寬 (公尺)	長度 (公尺)	位置	備註
一-9	12	468	主要計畫新闢，位於計畫區東南側，西由二-15 號道路起，向東至計畫區東南界。	聯外道路
二-2	12	175	部分路段為主要計畫新闢，位於計畫區東北側，西由計畫區北界起，東接市道 176 線路口。	主要道路
二-9	12	245	主要計畫新闢，位於計畫區西側，北由三-4 號道路起，南接二-1 號道路	主要道路
二-10	10	481	主要計畫新闢，位於計畫區東北側，北由計畫區東北界起，南接二-2 號道路	主要道路
二-11	10	196	主要計畫新闢，位於計畫區東北側，北由四-2 號道路起，南接一-2 號道路	主要道路
二-12	10	47	主要計畫新闢，位於計畫區東北側，北由四-2 號道路起，南接一-2 號道路	主要道路
二-13	10	203	主要計畫新闢，位於計畫區南側，北由一-6 號道路起，南接一-8 號道路	主要道路
二-14	10	156	主要計畫新闢，位於計畫區東南側，北由二-3 號道路起，南接二-9 號道路	主要道路
細二-15	10	173	細部計畫新闢道路，位於計畫區東北側，西由市道 176 線起，向東接計畫區東北界	主要道路
細三-12	10	227	細部計畫新闢道路，位於計畫區東北側，西由二-10 號道路起，東接細三-13 號道路	次要道路
細三-13	10	330	細部計畫新闢道路，位於計畫區東北側，西由二-10 號道路起，東接二-11 號道路	次要道路
細三-14	10	250	細部計畫新闢道路，位於計畫區東南側，北由市道 176 線起，向南接細二-15 號道路	次要道路
細三-15	10	148	細部計畫新闢道路，位於計畫區東南側，西由三-16 號道路起，東接二-5 號道路	次要道路
細三-16	10	267	細部計畫新闢道路，位於計畫區東南側，北由三-2 號道路起，南接計畫區南界	次要道路
細三-17	10	231	細部計畫新闢道路，位於計畫區東南側，西由一-6 號道路起，東接細三-16 號道路	次要道路
細三-18	10	269	細部計畫新闢道路，位於計畫區北側，西由省道台 17 線起，東接一-6 號道路	次要道路
細三-19	10	223	細部計畫新闢道路，位於計畫區南側，西由細三-18 號道路起，東北接回細三-18 號道路	次要道路

編號	路寬 (公尺)	長度 (公尺)	位置	備註
細三-20	10	555	細部計畫新闢道路，位於計畫區南側，西由細三-23號道路起，向東北接二-13號道路	次要道路
細三-21	10	59	細部計畫新闢道路，位於計畫區南側，西由省道台17線起，東接細三-20號道路	次要道路
細三-22	10	233	細部計畫新闢道路，位於計畫區南側，北由細三-20起，南接細三-23號道路	次要道路
細三-23	10	589	細部計畫新闢道路，位於計畫區南側，西由省道台17線起，東北接一-8號道路	次要道路
細三-24	10	205	細部計畫新闢道路，位於計畫區西側，北由二-4號道路起，南接細三-26號道路	次要道路
細三-25	10	329	細部計畫新闢道路，位於計畫區西北側，西由細三-24號道路起，東接細三-26號道路	次要道路
細三-26	10	686	細部計畫新闢道路，位於計畫區西北側，西由二-4號道路起，東北接回二-4號道路	次要道路
細三-27	10	76	細部計畫新闢道路，位於計畫區西北側，北由細三-26號道路起，南接市道176線	次要道路

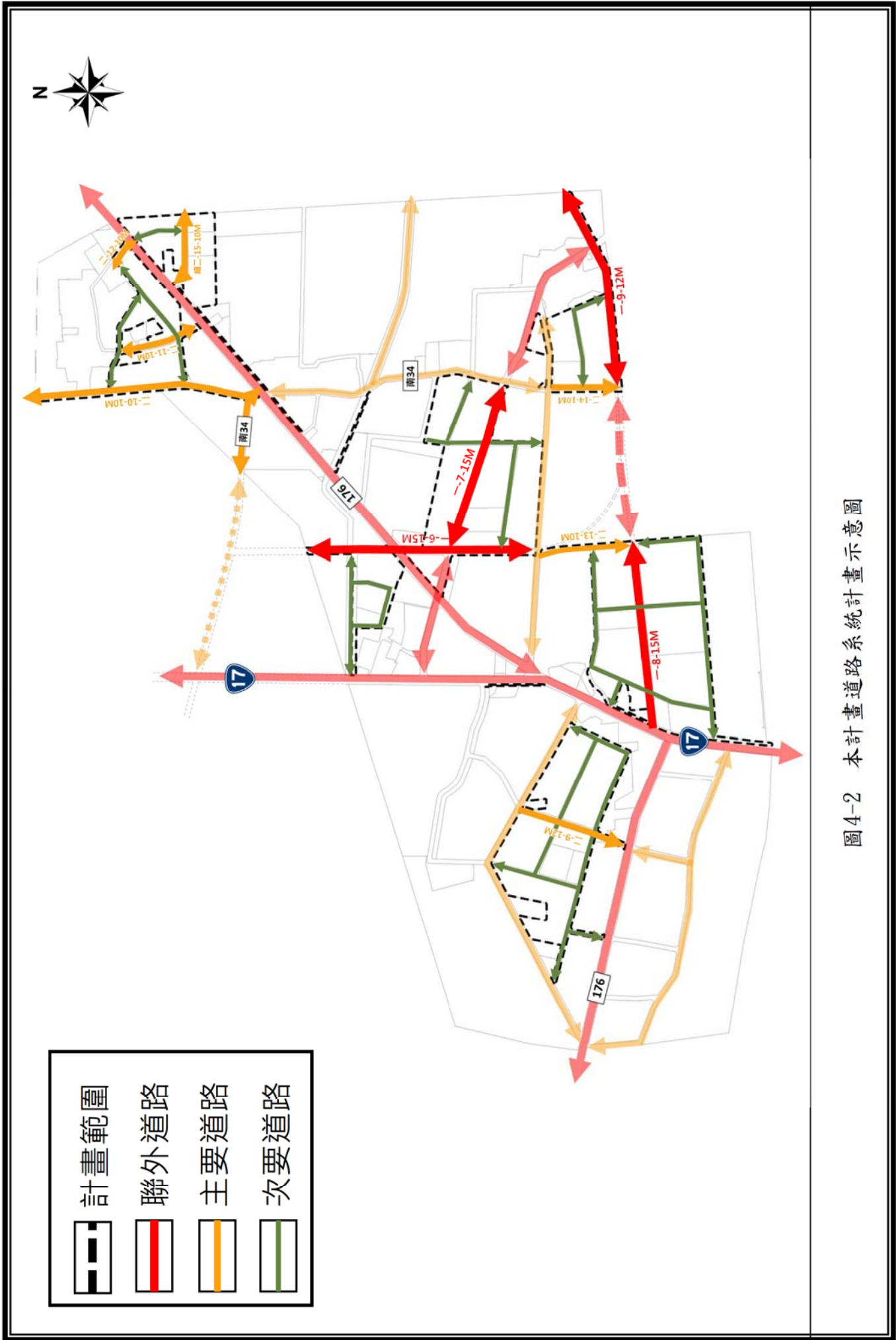


圖4-2 本計畫道路系統計畫示意圖

## 伍、排水、污水系統計畫

本計畫整體開發範圍北側屬六成排水之集水面積約 0.16km<sup>2</sup>，南側屬劉厝排水之集水面積約 0.23km<sup>2</sup>，再依分布位置及道路區分為 7 處單元規劃滯洪設施。

地表逕流水經由排水設施導排至各單元之滯洪池內，進行調節排放至下游未公告排水或市管排水內，現況高程由東北往西南遞減，於各單元地形低處設置滯洪池，共規劃 7 處滯洪設施。

表 4-4 滯洪池量體彙整表

位置	滯洪池	集水面積(m <sup>2</sup> )	滯洪面積(m <sup>2</sup> )	滯洪量體(m <sup>3</sup> )
北側	六成排水-單元 1	78,470	4,226	5,870
	六成排水-單元 3 北	19,678	1,622	1,465
	六成排水-單元 5 西	36,762	1,595	2,737
	六成排水-單元 5 東	27,895	3,181	2,071
六成排水小計		162,805	10,624	12,143
南側	劉厝排水-單元 2	107,096	13,359	7,869
	劉厝排水-單元 3 南	67,098	3,600	4,930
	劉厝排水-單元 4	59,679	3,747	4,385
劉厝排水小計		233,873	20,706	17,184
合計		396,678	31,330	29,327

資料來源：本計畫整理。

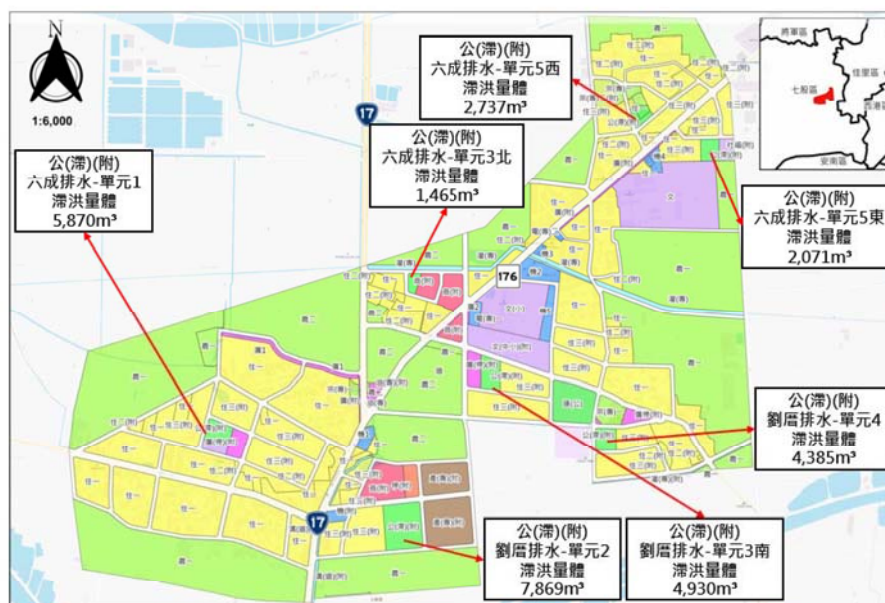


圖 4-3 本計畫出流管制設施(滯洪池)規劃平面圖

## 陸、都市防災計畫

本計畫區之防災系統重點，著重於防(救)災據點，包括避難場所和避難設施，以及防(救)災路線，包括消防救災路線和火災防止延燒帶等方面。

### 一、防(救)災避難場所

依「110年七股區地區災害防救計畫」及「111年度臺南市七股區避難收容處所、救災民生物資暨救災志工整備運動計畫」統計，七股區內防(救)災避難場所包含消防單位、警察單位、醫療單位及避難收容處所等。

#### (一)防救災指揮中心

指定七股區公所為防災指揮中心，緊急災害發生時，七股區公所應立即配合臺南市政府成立災害應變中心之時成立臨時防(救)災指揮中心，就地利之便立即投入救災。

另消防分隊主要任務為災害預防、災害搶救、火災調查、教育訓練等事務，身心障礙者避難時亦得請求消防分隊支援。本計畫指認臺南市消防局第三救災救護大隊七股分隊，以及新劃設之機6用地(七股分隊用地)，共同支援防救災任務。

#### (二)警察單位

計畫區內有臺南市政府警察局佳里分局七股分駐所，可作為分配統籌單位。警察單位平時於災害防救上主要工作為宣傳、了解轄區人口分布與組成概況；災時之工作則為傳遞災害訊息、災情通報蒐集與查報、災區警戒與治安維護、災區交通管制與疏導、勸導及疏散居民、緊急搶救等。

#### (三)醫療單位

緊急醫療資源於災時主要為緊急治療傷患與現場醫療急性病患之處理，或送醫途中之緊急救護以及醫療機構之緊急醫療等。七股區內醫療單位為七股區衛生所，惟重大傷患則仍應外送地區醫院或醫學中心(麻豆新樓醫院、國立成功大學醫學院附設醫院、衛生福利部臺南醫院、臺南奇美醫院)，提供較完善

之醫療。

#### (四)避難收容處所

##### 1.臨時避難場所

主要收容因空間阻隔或其他因素暫時無法進入較高層級避難空間的人員，指定對象為本計畫區內之公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、公園兼滯洪池用地、廣場、運動公園用地及學校用地等。本計畫區各鄰里單元皆至少規劃一處臨時避難場所，以供該鄰里緊急避難時使用。

##### 2.長期收容場所

長期收容場所應具備較完善的設施及可供蔽護的場所，故指定對象為七股都市計畫內之學校用地(昭明中學、市立七股國小、新劃設之文中小用地)。

## 二、防(救)災路線

### (一)緊急道路

指認七股都市計畫區內之 20 公尺計畫道路(省道台 17 線、市道 176 線)等聯外道路為緊急道路，因其貫穿七股都市計畫，可迅速連結區外，使災害發生時人員、物資能迅速流通。

### (二)救援輸送道路

指認七股都市計畫區內之 12 公尺、15 公尺計畫道路等主要道路為救援輸送道路，作為消防及擔負車輛運送區外救援物資至計畫區內之機能。

### (三)避難輔助道路

以七股都市計畫內之次要道路為避難輔助道路，作為連接各避難場所、並兼負便利及小型車輛運送物資至各防災據點、或連通前兩層級之道路，主要擔負連結之重要功能。本計畫區各鄰里單元皆有規劃避難輔助道路，以利民眾迅速通往臨時避難場所。

### 三、火災延燒防止帶

以開放空間及道路系統作為火災延燒防止帶，另現有溝渠及重要灌排系統、灌溉設施專用區等，則以水源作為防火遮斷帶，防止大火蔓延。



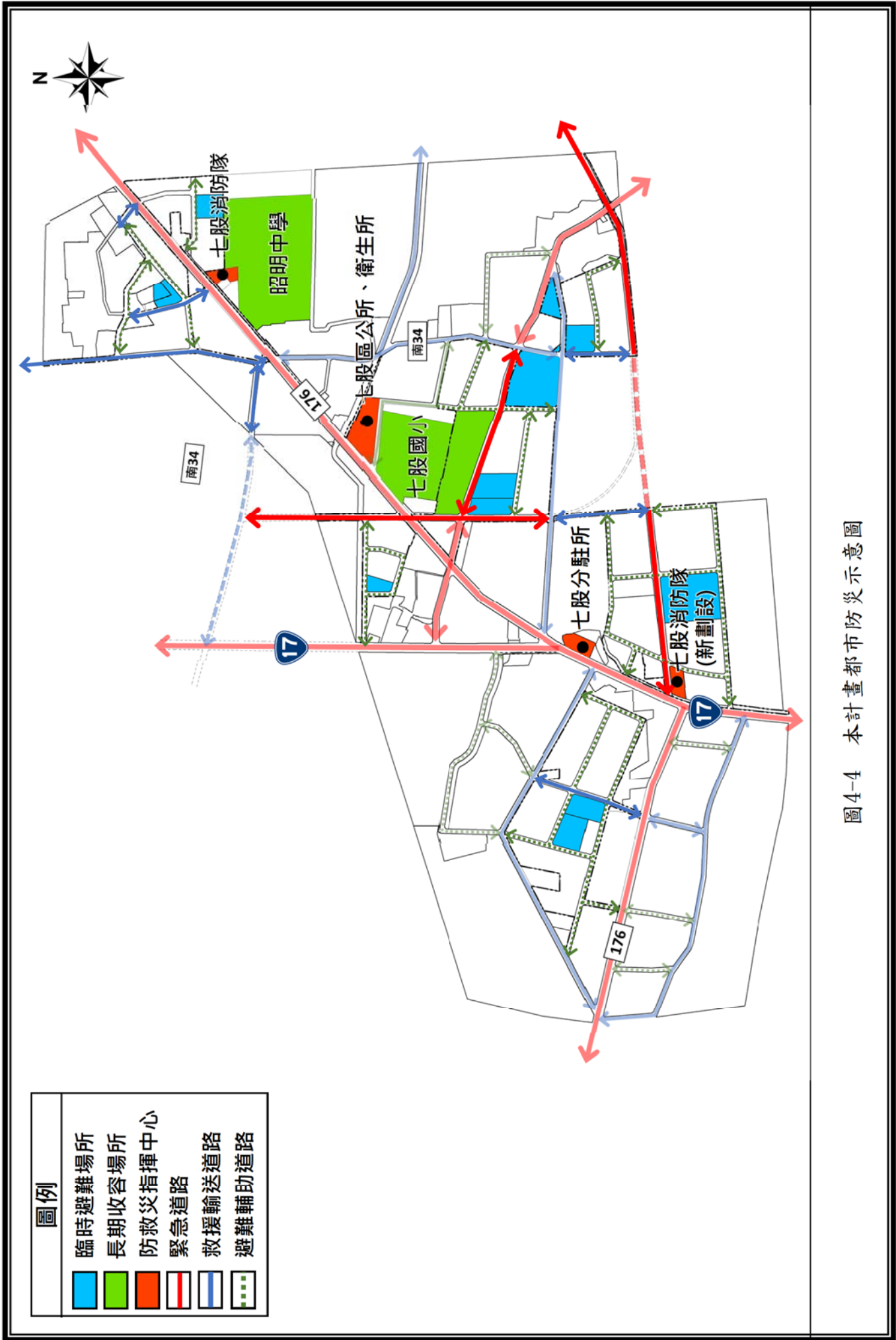


圖4-4 本計畫都市防災示意圖

## 柒、土地使用分區管制要點

為促使本計畫區範圍內土地作合理及有效之利用，以塑造優質的產業與生活環境，特定本要點。

- 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、第三種住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。
- 三、商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 300%。
- 四、產業專用區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施、工業發展有關設施使用及引進產業研發服務、工商服務及展覽、購物中心及商業、觀光遊憩及醫療保健服務等相關產業為主，其土地及建築物應符合下列規定：
  - (一) 建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
  - (二) 得容許下列項目之使用：
    1. 工廠與其必要附屬設施、工業發展有關設施使用，依都市計畫法臺南市施行細則第 17 條第 1 項第 1 款至第 3 款、第 2 項第 1 款至第 2 款規定辦理。
    2. 產業研發服務使用：研究發展服務業。
    3. 工商服務及展覽使用：
      - (1) 旅館。
      - (2) 資訊及通訊傳播業。
      - (3) 金融及保險業。
      - (4) 不動產業。
      - (5) 專業、科學及技術服務業。
      - (6) 支援服務業。
      - (7) 運輸及倉儲業。
      - (8) 教育服務業。
      - (9) 會展設施：會議中心（廳）、展覽中心（場）。
      - (10) 辦公場所：辦公建築（室）、企業營運總部。

4.購物中心及商業使用：

- (1) 綜合商品零售業。
- (2) 批發及零售業（不得為化學材料及其製品、燃料、公共危險物品、爆竹煙火之販賣等有妨礙公共安全之使用）。
- (3) 餐飲業。

5.觀光遊憩使用：

- (1) 藝術、娛樂及休閒服務業（不含博弈業、特殊娛樂業）。
- (2) 社教設施：圖書館、博物館、藝術館及類似機構。
- (3) 文康設施：音樂廳、體育場所、集會場所、文康活動中心、劇場、表演廳。

6.醫療保健服務使用：

- (1) 醫療保健及社會工作服務服務業（不含傳染病及精神病院）。
- (2) 藥局。
- (3) 衛生站（所）。

7.其他使用：經臺南市政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、無污染性之相關設施使用。（註：有關無污染性之認定，比照都市計畫法臺南市施行細則第 20 條相關內容）

五、灌溉設施專用區以供灌溉水路及其所需必要設施使用。

六、停車空間劃設標準

- (一)第三種住宅區、商業區及產業專用區之停車空間應依下表規定辦理，但基地情形特殊，經提報臺南市都市設計審議委員會審議同意者，免受本點規定限制。

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，增設 1 部	

(二)前項以外地區，依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。

(三)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。

七、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。

#### 八、退縮建築規定

(一)實施區段徵收地區之退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	退縮範圍留設規定
第三種住宅區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	1.退縮建築之空地應適度植栽綠化，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		
產業專用區		
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至少退縮 3 公尺。	1.退縮建築之空地應適度植栽綠化，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。

(二)依本點規定之退縮建築事項，如有特殊情形，得經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理，免受本點規定限制。

九、建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%。

十、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

## 第五章 事業及財務計畫

### 壹、開發方式

#### 一、開發方式及範圍

本計畫係採區段徵收方式辦理，散布於七股都市計畫區內東北側、南側及西南側，分屬五處鄰里單元，面積共計約 39.6975 公頃。

#### 二、實施進度

本計畫實施進度預計於民國 113 年開始進行整體開發前置準備作業、正式作業階段及工程施工作業，作業時程約需 5 年，預計於民國 118 年開始進行土地標售作業。本開發期程得視市府實際辦理進度酌予調整。

### 貳、開發主體

開發主體為臺南市政府。

### 參、區段徵收財務可行性評估

#### 一、區段徵收土地處理原則

抵價地發還比例，依土地徵收條例第 39 條規定(略以)：「抵價地總面積，以徵收總面積百分之五十為原則。因情況特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於百分之四十。曾經農地重劃者，該重劃地區部分不得少於百分之四十五。」。

本計畫採區段徵收開發，財務評估相關假設說明如下：未經農地重劃者抵價地 40%、經農地重劃者抵價地 45%之情境進行財務評估。私有地主領取抵價地比例為 90%、領取現金補償比例為 10%進行財務估算。

區段徵收後土地處理方式依土地徵收條例第 43 條、第 44 條

及其相關規定辦理，抵價地(住宅區、商業區及產業專用區)發交由被徵收土地所有權人按其應領地價補償費與區段徵收補償地價總額之比率，計算其應領之權利價值，並以實際領回抵價地之單位地價折算領回；機關用地、社會福利設施用地以讓售方式供需地機關使用；灌溉設施專用區及其餘公共設施用地無償登記為公有。

## 二、區段徵收開發總費用估算

依據土地徵收條例施行細則第 51 條之規定，區段徵收開發總費用，係指徵收土地之現金補償地價、土地徵收條例第 8 條及第 31 條至第 34 條規定之補償費及遷移費、土地徵收條例第 11 條規定之協議價購地價、公有土地以作價方式提供使用之地價款、公共設施費用、公共設施管理維護費、土地整理費用及貸款利息之總額，合計約 106,807 萬元。

### (一)行政及地籍整理費

行政及地籍整理費係指辦理相關地籍整理費用、行政作業費，以每公頃 120 萬元估計，合計約 4,764 萬元。

### (二)地價補償費

依據土地徵收條例第 30 條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。惟經查內政部不動產實價登錄交易資訊，計畫區內近年內皆無實價交易案例，故參考周邊非都市土地交易案例，以 0.16 萬元/平方公尺(約 0.53 萬元/坪)價格估算 10%地主領取地價補償，合計約 6,352 萬元。

### (三)地上物補償費

本計畫依現況土地改良物結構面積，參酌「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」附表，估計地上物補償費約 9,364 萬元。

### (四)公共工程規劃設計及興闢(含公共設施管理維護費用)費用

開發範圍整地及公共設施用地興闢費用，參酌臺南市其他整體開發區案例，以每公頃 2,000 萬元估算，考量本計畫公共

設施一併施作之必要性，以 39.70 公頃計算本計畫公共設施及排水工程規劃設計、興闢及整地工程費用約 79,395 萬元；依土地徵收條例施行細則第 51 條規定，所稱公共設施管理維護費，指自公共設施完成之日起至移交接管前及移交接管後共計三年內，辦理管理維護所需之費用，其額度以開發總面積每年每公頃新臺幣 5 萬元為限；爰本計畫公共設施管理維護費用約為 595 萬元。費用合計約 79,990 萬元。

### (五)貸款利息

參考 111 年五大銀行平均基準利率 2.79%以單利計算，年期 5 年，利息計約 6,337 萬元。

表 5-1 本計畫區段徵收開發總費用評估表

支出項目	面積 (公頃)	單價 (萬元/公頃)	複價 (萬元)	備註
行政及地籍整理費	39.6975	120	4,764	
地價補償費	3.6975	1,600	6,352	假設 10%地主領取地價補償
地上物補償費	39.6975	--	9,364	參酌「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」標準估算
公共工程規劃設計及興闢	39.6975	2,000	79,395	
公共設施維護管理費	—	—	595	3 年；5 萬元/公頃
貸款利息	以年利率 2.79%估算		6,337	以單利計算，年期 5 年
合計			106,807	

註：本表係為預估，實際經費應依區段徵收主管機關實際之執行狀況為準。

### 三、區段徵收後土地處分收入估算

區段徵收後可標售土地單價，以住宅區、商業區、工業區地價指數及比例加權值計算，以每平方公尺 1.66 萬元(每坪約 5.47 萬元)估計。

住宅區、商業區及產業專用區面積扣除私人領回抵價地後，可標售抵價地面積約 7.20 公頃；讓售公共設施包括機關用地及社會福利設施用地，以每坪 5 萬元估計，合計標讓售收入共計約 130,728 萬元。

#### **四、單位開發成本**

本計畫開發成本約需 106,807 萬元，以開發取得之剩餘可建築用地(約 7.2 公頃)抵付開發費用，預估單位開發成本約為 14,624 萬元/公頃(約 4.83 萬元/坪)。



## 肆、實施進度及經費

各項公共設施用地之開闢面積、經費概估如后表所示。

表 5-2 實施進度及經費表

設施類別	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵購	區段徵收	撥用	其他	地價及地上物補償費	整地及公共設施工程費用、貸款利息及其他	合計			
機 6	0.1920		v			15,716	91,091	106,807	臺南市政府	民國 118 年	由臺南市政府編列預算、平均地權基金
文(中小)	1.6853		v								
公(滯)	1.3359		v								
細公(滯)1	0.4226		v								
細公(滯)2	0.6483		v								
細公(滯)3	0.3747		v								
細公(滯)4	0.1595		v								
細公(滯)5	0.3181		v								
細社福 1	0.2035		v								
細社福 2	0.2552		v								
細停 1	0.3586		v								
廣 3	0.02		v								
廣 4	0.04		v								
廣 5	0.13		v								
廣 6	0.04		v								
廣(停)	0.24		v								
細廣(停)1	0.3551		v								
細廣(停)2	0.3731		v								
溝(道)	0.3545		v								
道(附)	9.0252		v								
小計	—		—		15,716	91,091	106,807	—	—	—	

註：本表係為預估，實際開闢經費及預定完成年限，得視實際狀況酌予調整。

擬定七股都市計畫  
(配合整體開發部分)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 111 年 11 月