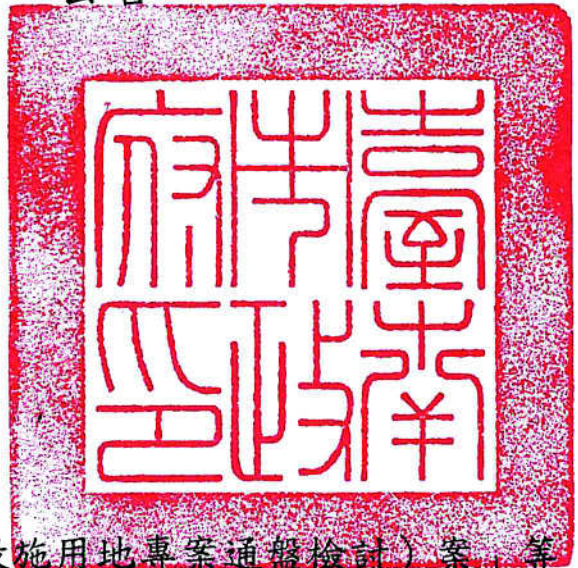


檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國108年10月28日
發文字號：府都規字第1081123690B號
附件：主要計畫書及圖各1份。



主旨：「變更鹽水都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」等
8案自108年10月31日起依法公開展覽60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108年10月31日起60天。

二、公開展覽地點：

（一）本府公告欄（公告文1份。）

（二）本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）

（三）本府都市發展局都市規劃科公告欄（民治市政中心）

（四）本市鹽水區公所公告欄。（「變更鹽水都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽計畫書、圖各1份。）

（五）本市新營區公所公告欄。（「變更鹽水都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽計畫書、圖各1份。）

（六）本市將軍區公所公告欄。（「變更將軍（漚汪地區）都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽計畫書、圖各1份。）

（七）本市楠西區公所公告欄。（「變更楠西都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽計畫書、圖各1份。）

（八）本市新市區公所公告欄。（「變更新市都市計畫（公共設



- 施用地專案通盤檢討)案」公開展覽計畫書、圖各1份。)
- (九)本市仁德區公所公告欄。(「變更仁德(文賢地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」公開展覽計畫書、圖各1份。)
- (十)本市大內區公所公告欄。(「變更大內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」公開展覽計畫書、圖各1份。)
- (十一)本市玉井區公所公告欄。(「變更玉井都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」公開展覽計畫書、圖各1份。)
- (十二)本市新化區公所公告欄。(「變更虎頭埤特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」公開展覽計畫書、圖各1份。)

三、都市計畫說明會舉辦時間與地點：

- (一)108年11月18日(星期一)下午2時30分，假本市鹽水區公所3樓禮堂舉行(地址：臺南市鹽水區中山路47號)。
- (二)108年11月25日(星期一)下午2時30分，假本市將軍區公所3樓會議室舉行(地址：臺南市將軍區忠興190號)。
- (三)108年12月2日(星期一)下午2時30分，假本市楠西區公所3樓會議室舉行(地址：臺南市楠西區中正路230號)。
- (四)108年12月5日(星期四)下午2時30分，假本市新市區公所3樓大禮堂舉行(地址：臺南市新市區中興街12號)。
- (五)108年12月9日(星期一)下午2時30分，假本市仁德區公所3樓禮堂舉行(地址：臺南市仁德區中正路三段5號)。
- (六)108年12月11日(星期三)下午2時30分，假本市大內區圖書館3樓禮堂舉行(地址：臺南市大內區內庄1-45號)。
- (七)108年12月16日(星期一)下午2時30分，假本市玉井區公所2樓大禮堂舉行(地址：臺南市玉井區中正路27號)。

(八)108年12月18日(星期三)上午10時整，假本府民治市政
中心南瀛大樓7樓會議室舉行(地址：臺南市新營區民治
路36號)。

(九)108年12月18日(星期三)下午2時30分，假本市新化區公
所3樓展演廳舉行(地址：臺南市新化區中山路130號)。

四、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。

市長黃偉哲



變更虎頭埤特定區計畫
(公共設施用地專案通盤檢討)書

臺南市政府
中華民國一〇八年十月

臺南市 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更虎頭埤特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	1. 都市計畫法第 26 條 2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 1 項 第 4 款	
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 日自由時報第 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	
	公 開 展 覽 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	
	內 政 部	

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	2-1
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 計畫年期與計畫人口檢討	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	4-6
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	5-5
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
第七章 實施進度及經費	7-1
附件 虎頭埤特定區計畫公共設施用地分析表	

圖目錄

圖 1-1	虎頭埤特定區計畫檢討範圍示意圖	1-2
圖 2-1	虎頭埤特定區計畫現行計畫示意圖	2-5
圖 3-1	虎頭埤特定區計畫土地使用現況示意圖	3-4
圖 3-2	虎頭埤特定區計畫公共設施開闢情形示意圖	3-5
圖 3-3	虎頭埤特定區計畫公共設施取得情形示意圖	3-6
圖 3-4	虎頭埤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 5-1	虎頭埤特定區計畫私有公共設施用地檢討原則(保留)示意圖	5-3
圖 5-2	虎頭埤特定區計畫私有公共設施用地檢討原則(解編)示意圖	5-4
圖 5-3	虎頭埤特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖	5-7
圖 5-4	變更內容綜理表編號第 2 案變更內容示意圖	5-8
圖 5-5	變更內容綜理表編號第 3 案變更內容示意圖	5-9
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	6-8

表目錄

表 2-1	虎頭埤特定區計畫歷次通盤檢討辦理歷程表	2-1
表 2-2	虎頭埤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	虎頭埤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、新化區及本計畫區近 5 年人口數量統計表	3-1
表 4-1	人口預測分析法結果比較分析	4-1
表 4-2	虎頭埤特定區計畫公共設施用地面積需求檢核表	4-3
表 4-3	私有公共設施用地檢討原則表	4-6
表 5-1	虎頭埤特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表	5-5
表 5-2	變更面積增減統計表	5-6
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	6-7
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。

爰此，本次辦理虎頭埤特定區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，核實檢討計畫人口及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 條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 14 條第 1 項第 4 款辦理公共設施用地專案通盤檢討。

第三節 計畫位置與範圍

本案以虎頭埤特定區計畫區內公共設施用地面積為檢討範圍，面積 116.3751 公頃，詳圖 1-1。

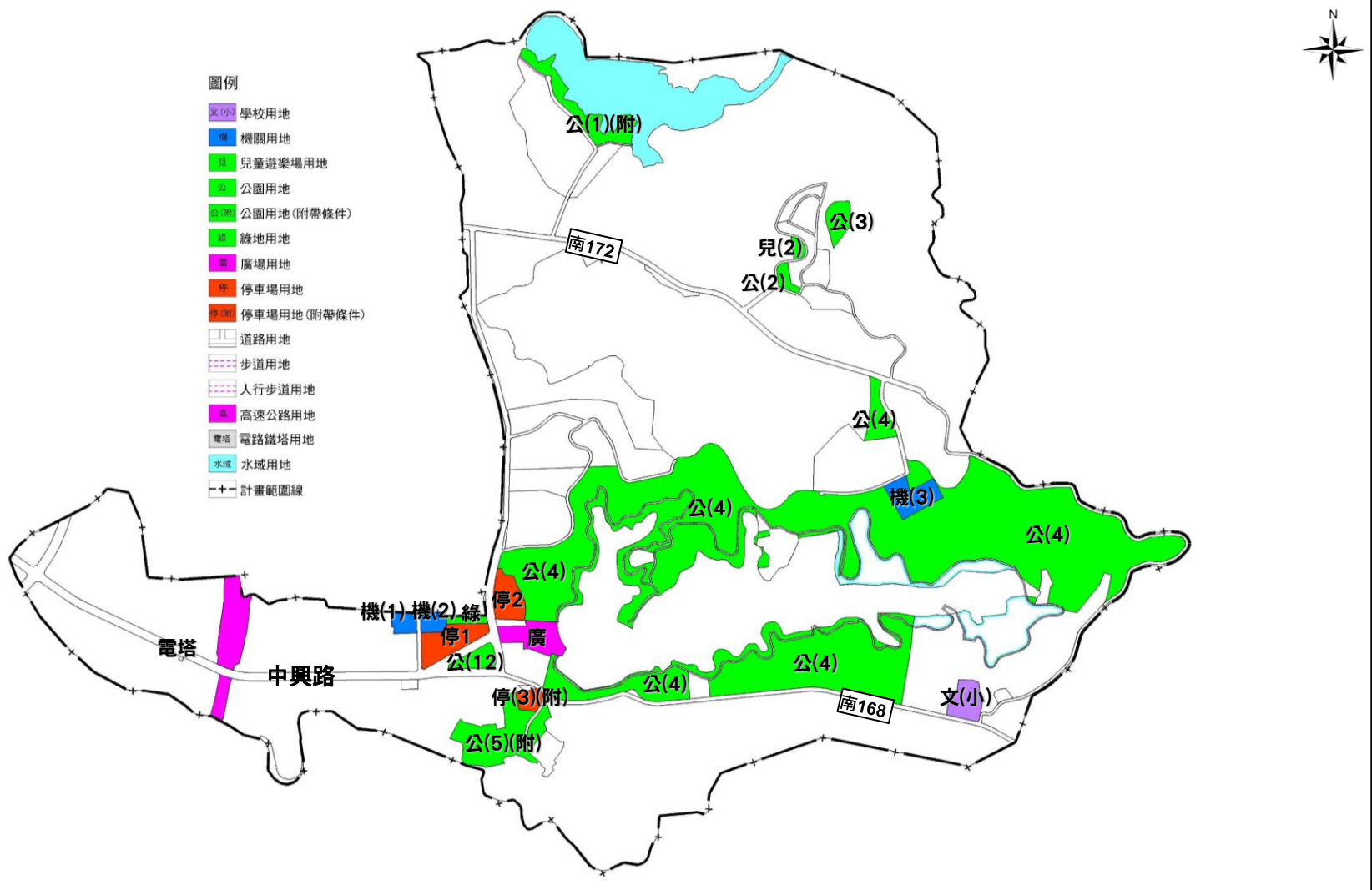


圖1-1 虎頭埤特定區計畫檢討範圍示意圖

第二章 現行計畫概要

第一節 發布實施歷程

虎頭埤特定區計畫於民國 70 年發布實施，民國 85 年發布實施第一次通盤檢討，於民國 101 年發布實施擴大暨第二次通盤檢討，其後於民國 104 年發布實施農業區土地使用管制要點專案通盤檢討，詳表 2-1。

表 2-1 虎頭埤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	虎頭埤特定區計畫	70.7.31 府建都 80624 號	-
2	變更虎頭埤特定區計畫(第一次通盤檢討)案	85.3.26 府工都 50825 號	85.03.30
3	擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)案	101.9.25 府都規字第 1010679254A 號	101.9.26
4	變更虎頭埤特定區計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案	104.9.23 府都規字第 1040909139A 號	104.9.29

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

本計畫範圍北面以鹽水埤北側為界；東面之北段界線為鳳凰新城以東約 500 公尺，其南段大致以主 5 號道路(區道 173)為界；南面大致止於中興路以南約 150~500 公尺之天然水溝；西面北段大致以天然水溝為界，中段大致以主 1 號道路及高爾夫球場西側為界，區道 168 以南大致以高速公路往西約 700 公尺之天然水溝為界，計畫面積合計 424.1591 公頃。

二、計畫年期與計畫人口

(一)計畫年期

以民國 110 年為計畫目標年。

(二)計畫人口與遊憩人口

計畫人口為 600 人，全年遊憩人次為 523,610 人次，假日尖峰遊憩人次為 3,477 人次。

三、土地使用計畫

本計畫土地使用分區包含低密度住宅區、商業區、第一種宗教專用區、第二種宗教專用區、第三種宗教專用區、高爾夫球場專用區、旅遊服務區、第一種旅館區、第二種旅館區、乙種旅館區(1)、乙種旅館區(2)、遊樂區、加油站專用區、農業區、水庫專用區、水庫專用區兼供人行步道使用、河川區(排水使用)等，計畫面積合計 307.7840 公頃，佔本計畫面積 72.58%。

四、公共設施計畫

本計畫公共設施用地包含學校用地、機關用地、兒童遊樂場用地、公園用地、綠地用地、廣場用地、停車場用地、道路用地、步道用地、人行步道用地、高速公路用地、電路鐵塔用地、水域用地等，計畫面積合計 116.3751 公頃，佔本計畫面積 27.42%。

表 2-2 虎頭埤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	低密度住宅區	2.9197	1.74	0.69	
	商業區	1.8329	1.09	0.43	
	第一種宗教專用區	0.5696	0.34	0.13	
	第二種宗教專用區(附件條件)	0.9180	0.55	0.22	
	第三種宗教專用區(附件條件)	0.0600	0.04	0.01	
	高爾夫球場專用區	43.3328	25.82	10.22	
	旅遊服務區	1.3090	0.78	0.31	
	第二種旅館區	0.2900	0.17	0.07	
	第一種旅館區(附帶條件)	4.1904	2.50	0.99	
	乙種旅館區	乙種旅館區(1)	5.9766	3.56	1.41
		乙種旅館區(2)	7.7873	4.64	1.84
	遊樂區	3.0028	-	0.71	
	加油站專用區	0.1534	0.09	0.04	
	農業區	203.5156	-	47.98	
	水庫專用區	31.4804	-	7.42	
	水庫專用區兼供人行步道使用	0.0827	-	0.02	
	河川區(排水使用)	0.3628	-	0.09	
	小計	307.7840	41.33	72.58	
公共 設施 用地	學校用地	1.0623	0.63	0.25	
	機關用地	2.2565	1.34	0.53	
	兒童遊樂場用地	0.2209	0.13	0.05	
	公園用地	67.4850	40.21	15.91	
	綠地用地	0.3142	0.19	0.07	
	廣場用地	1.4855	0.89	0.35	
	停車場用地	3.2457	1.93	0.77	
	道路用地	17.2574	10.28	4.06	
	步道用地	0.0855	0.05	0.02	
	人行步道用地	2.5020	1.49	0.59	
	高速公路用地	2.5583	1.52	0.60	
	電路鐵塔用地	0.0180	0.01	0.00	
	水域用地	17.8838	-	4.22	
	小計	116.3751	58.67	27.42	
計畫面積合計		424.1591	-	100.00	
都市發展用地面積合計		167.8310	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遊樂區、農業區、水庫專用區、水庫專用區兼供人行步道使用、河川區(排水使用)及水域用地。

資料來源：擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)書，101年9月，臺南市政府；變更虎頭埤特定區計畫(部分農業區為道路用地)(配合南172線道路拓寬工程)案計畫書，107年3月，臺南市政府；本計畫整理。

表 2-3 虎頭埤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
學校用地	文(小)	1.0623	現為口埤國小	口埤國小
機關用地	機(1)	0.4885	次 7 號道路東側	虎踞營區
	機(2)	0.4695	次 7 號道路西側	虎踞營區
	機(3)	1.2985	虎頭埤東北側	忠烈祠
	合計	2.2565	-	
兒童遊樂場用地	兒(2)	0.2209	鳳凰新城內	
公園用地	公(1)	1.9804	鹽水埤畔	
	公(2)	0.3520	鳳凰新城內	
	公(3)	0.7668	鳳凰新城內	
	公(4)	60.1384	虎頭埤風景區內	
	公(5)	3.5580	商業區南側	
	公(12)	0.6894	虎頭埤風景區入口西側	
	合計	67.4850	-	
綠地用地	綠	0.3142	主 1 號道路西側，幹 1 號道路北側	
廣場用地	廣	1.4855	虎頭埤風景區大門口前	
停車場用地	停 1	1.5889	主 1 號道路西側，幹 1 號道路北側	
	停 2	1.1968	廣場用地北側	
	停(3)	0.4600	商業區南側	
	合計	3.2457	-	
道路用地		17.2574		
步道用地		0.0855	鹽水埤南岸	
人行步道用地		2.5020	虎頭埤沿岸	
高速公路用地		2.5583	國道 3 號(屬計畫範圍內部分)	
電路鐵塔用地		0.0180	高速公路用地(國道 3 號)西側	
水域用地	水域(虎頭埤)	6.3134	計畫區中央偏南	
	水域(鹽水埤)	11.5704	計畫區北側	
	合計	17.8838		

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：擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)書，101 年 9 月，臺南市政府；變更虎頭埤特定區計畫(部分農業區為道路用地)(配合南 172 線道路拓寬工程)案計畫書，107 年 3 月，臺南市政府；本計畫整理。

圖例

- | | |
|----------------|-------------|
| 低密度住宅區 | 機關用地 |
| 商業區 | 兒童遊樂場用地 |
| 第一種宗教專用區 | 公園用地 |
| 第二種宗教專用區(附帶條件) | 公園用地(附帶條件) |
| 第三種宗教專用區(附帶條件) | 綠地用地 |
| 高爾夫球場專用區 | 廣場用地 |
| 旅遊服務區 | 停車場用地 |
| 第二種旅館區 | 停車場用地(附帶條件) |
| 第一種旅館區(附帶條件) | 道路用地 |
| 乙種旅館區 | 步道用地 |
| 遊樂區 | 人行步道用地 |
| 加油站專用區 | 高速公路用地 |
| 農業區 | 鐵路鐵塔用地 |
| 水庫專用區 | 水域用地 |
| 水庫專用區兼供人行步道使用 | 計畫範圍線 |
| 河川區(排水使用) | |
| 學校用地 | |

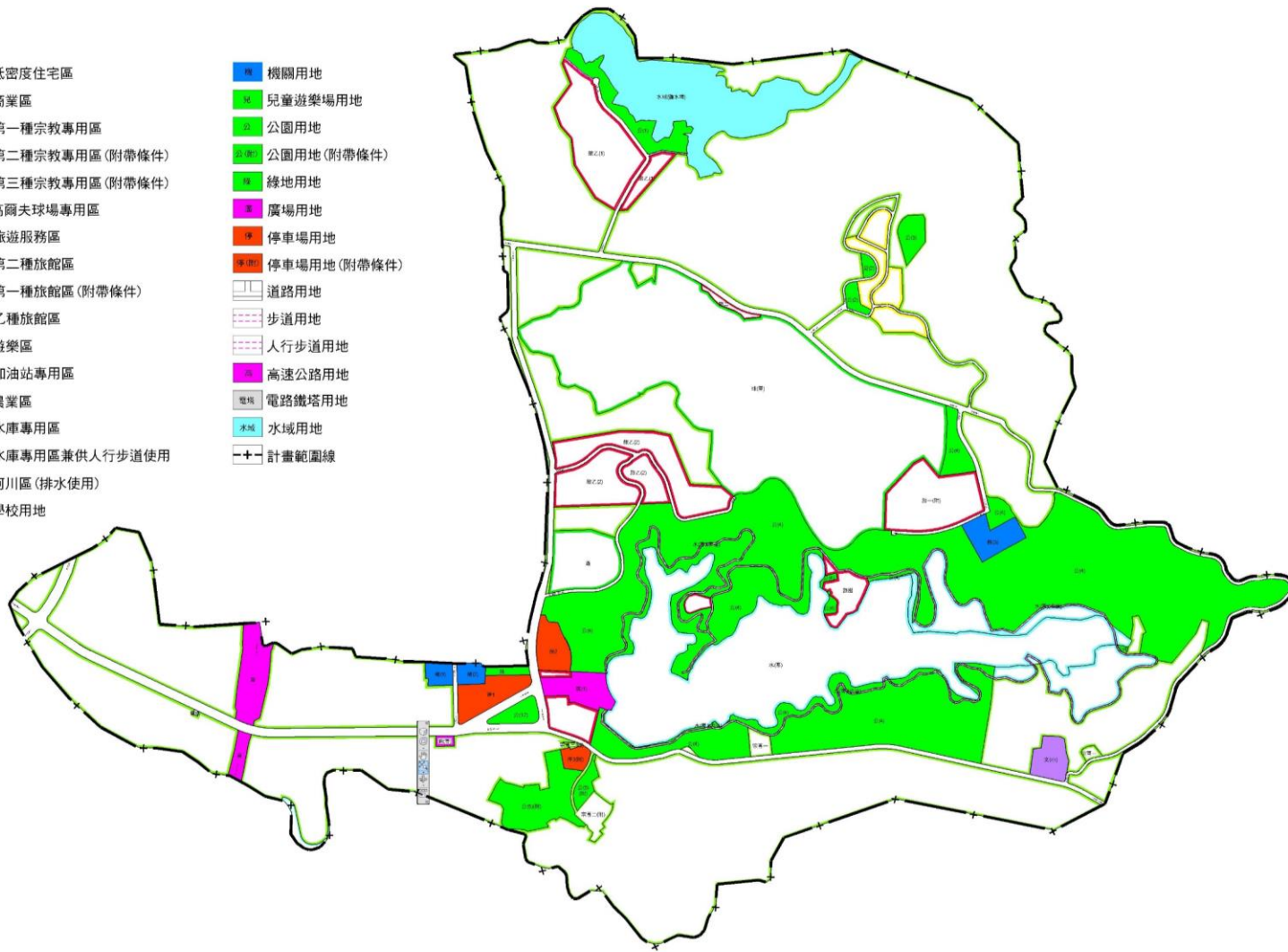


圖2-1 虎頭埤特定區計畫現行計畫示意圖

第三章 發展現況分析

第一節 社經發展現況

一、人口成長

本計畫區 107 年人口總數為 378 人，佔新化區人口總數 0.87%，新化區 107 年底人口總數為 43,456 人，佔臺南市人口總數 2.31%；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-0.85%。

表 3-1 臺南市、新化區及本計畫區近 5 年人口數量統計表

年度 (年)	本計畫區		新化區		臺南市	
	人口數 (人)	成長率	人口數 (人)	成長率	人口數 (人)	成長率
103	391	-1.28%	43,782	-0.12%	1,884,284	0.06%
104	388	-0.74%	43,828	0.11%	1,885,541	0.07%
105	385	-0.74%	43,727	-0.23%	1,886,033	0.03%
106	381	-0.99%	43,630	-0.22%	1,886,522	0.03%
107	378	-0.98%	43,456	-0.40%	1,883,760	-0.15%
平均	385	-0.85%	43,685	-0.19%	1,885,228	-0.01%

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(107 年)及本計畫整理。

第二節 實質發展現況

一、土地使用現況

虎頭埤特定區計畫各使用分區計畫面積為 307.7840 公頃，其中住宅區面積為 2.9197 公頃，使用率約為 77.02%；商業區面積為 1.8329 公頃，使用率約為 4.29%。有關土地使用現況詳表 3-2、圖 3-1。

表 3-2 虎頭埤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
低密度住宅區	2.9197	2.2487	77.02%
商業區	1.8329	0.0787	4.29%
第一種宗教專用區	0.5696	0.5696	100.00%
第二種宗教專用區(附件條件)	0.9180	0.0000	0.00%
第三種宗教專用區(附件條件)	0.0600	0.0600	100.00%
高爾夫球場專用區	43.3328	43.3328	100.00%
旅遊服務區	1.3090	1.3090	100.00%

項目	現行計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率
第二種旅館區	0.2900	0.0000	0.00%
第一種旅館區(附帶條件)	4.1904	0.0000	0.00%
乙種旅館區	13.7639	0.0000	0.00%
遊樂區	3.0028	-	-
加油站專用區	0.1534	0.0000	0.00%
農業區	203.5156	-	-
水庫專用區	31.4804	-	-
水庫專用區兼供人行步道使用	0.0827	-	-
河川區(排水使用)	0.3628	-	-
總計	307.7840	47.5988	68.65%

資料來源：擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)書，101年9月，臺南市政府；變更虎頭埤特定區計畫(部分農業區為道路用地)(配合南172線道路拓寬工程)案計畫書，107年3月，臺南市政府；本計畫調查整理。

二、公共設施現況

虎頭埤特定區計畫公共設施用地計畫面積為 116.2560 公頃，其中私有公共設施保留地面積約為 47.8849 公頃，有關各項公共設施用地現況開闢情形，詳表 3-3、圖 3-2～圖 3-4。

表 3-3 虎頭埤特定區計畫公共設施取得開闢情形綜整表

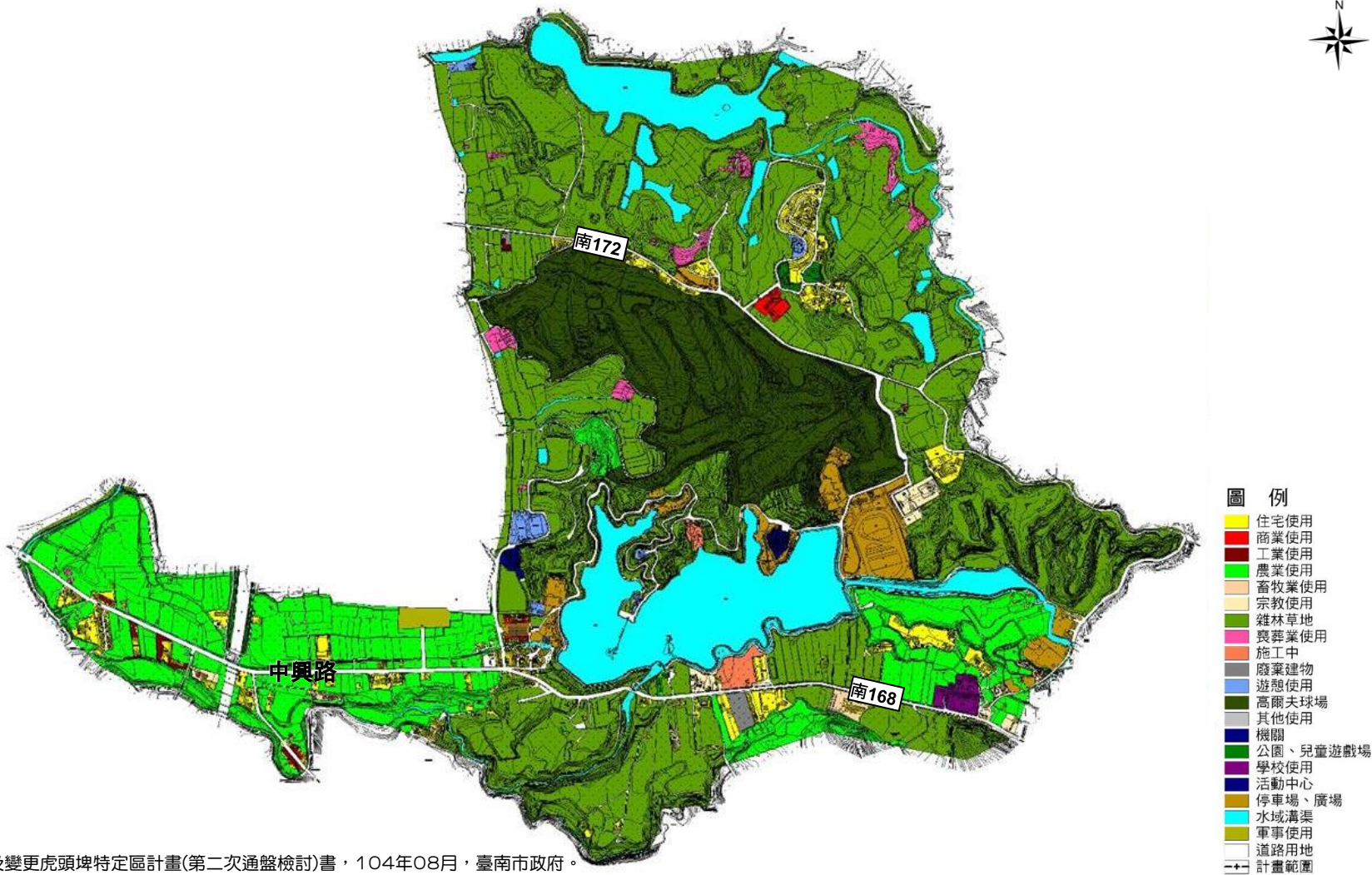
項目	編號	計畫面積 (公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率
學校用地	文(小)	1.0623	部分取得	部分開闢	99.74%
機關用地	機(1)	0.4885	部分取得	部分開闢	92.74%
	機(2)	0.4695	部分取得	已開闢	100.00%
	機(3)	1.2985	已取得	已開闢	100.00%
兒童遊樂場用地	兒(2)	0.2209	未取得	未開闢	0.00%
公園用地	公(1)(附)	1.9804	未取得	未開闢	0.00%
	公(2)	0.3520	未取得	已開闢	100.00%
	公(3)	0.7668	未取得	未開闢	0.00%
	公(4)	60.1384	部分取得	部分開闢	43.50%
	公(5)(附)	3.5580	未取得	未開闢	0.00%
	公(12)	0.6894	部分取得	未開闢	0.00%
綠地用地	綠	0.3142	未取得	未開闢	0.00%
廣場用地	廣	1.4855	部分取得	部分開闢	32.45%
停車場用地	停1	1.5889	部分取得	未開闢	0.00%
	停2	1.1968	部分取得	已開闢	100.00%
	停(3)(附)	0.4600	未取得	未開闢	0.00%
道路用地		17.2574	部分取得	部分開闢	53.34%
步道用地		0.0855			

項目	編號	計畫面積 (公頃)	取得情形	開闢情形	開闢率
人行步道用地		2.5020			
高速公路用地		2.5583	部分取得	已開闢	100.00%
電路鐵塔用地		0.0180	已取得	已開闢	100.00%
水域用地	水域(虎頭埤)	6.3134	部分取得	部分開闢	57.63%
	水域(鹽水埤)	11.5704			

資料來源：擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)書，101年9月，臺南市政府；變更虎頭埤特定區計畫(部分農業區為道路用地)(配合南172線道路拓寬工程)案計畫書，107年3月，臺南市政府；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108年9月23日召開機關協調會。



資料來源：擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)書，104年08月，臺南市政府。

圖3-1 虎頭埤特定區計畫土地使用現況示意圖

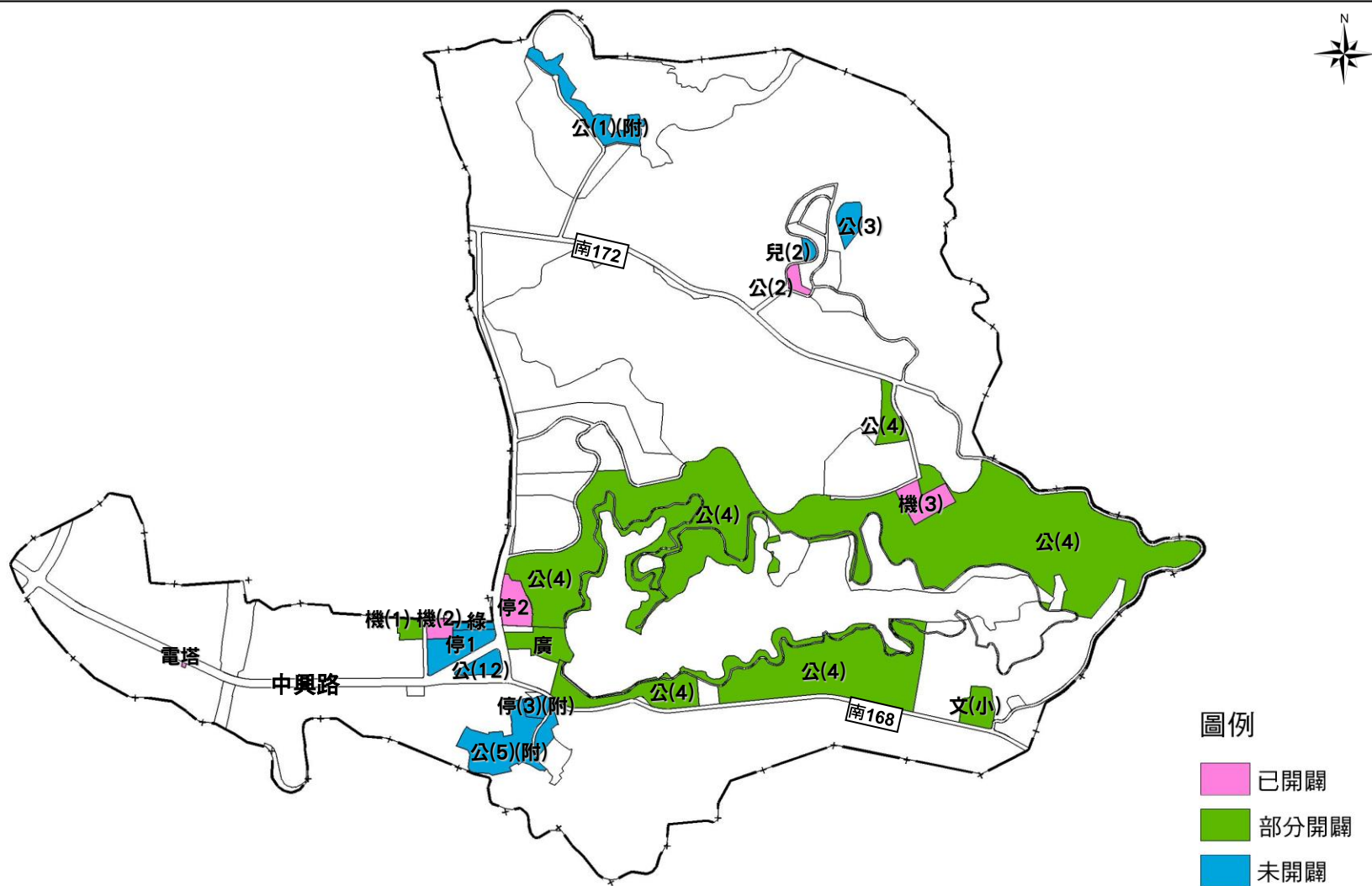


圖3-2 虎頭埤特定區計畫公共設施開闢情形示意圖

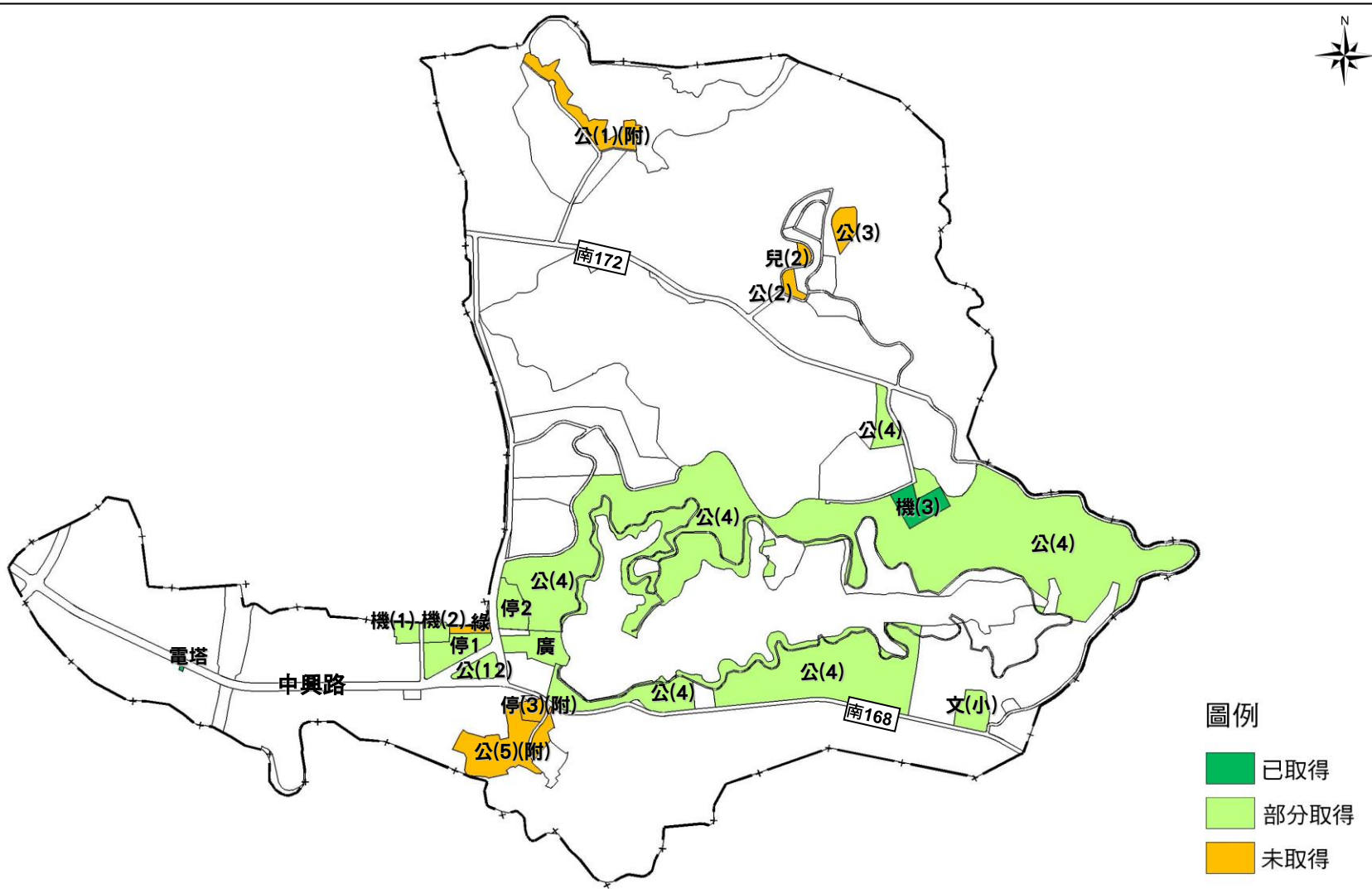


圖3-3 虎頭埤特定區計畫公共設施取得情形示意圖

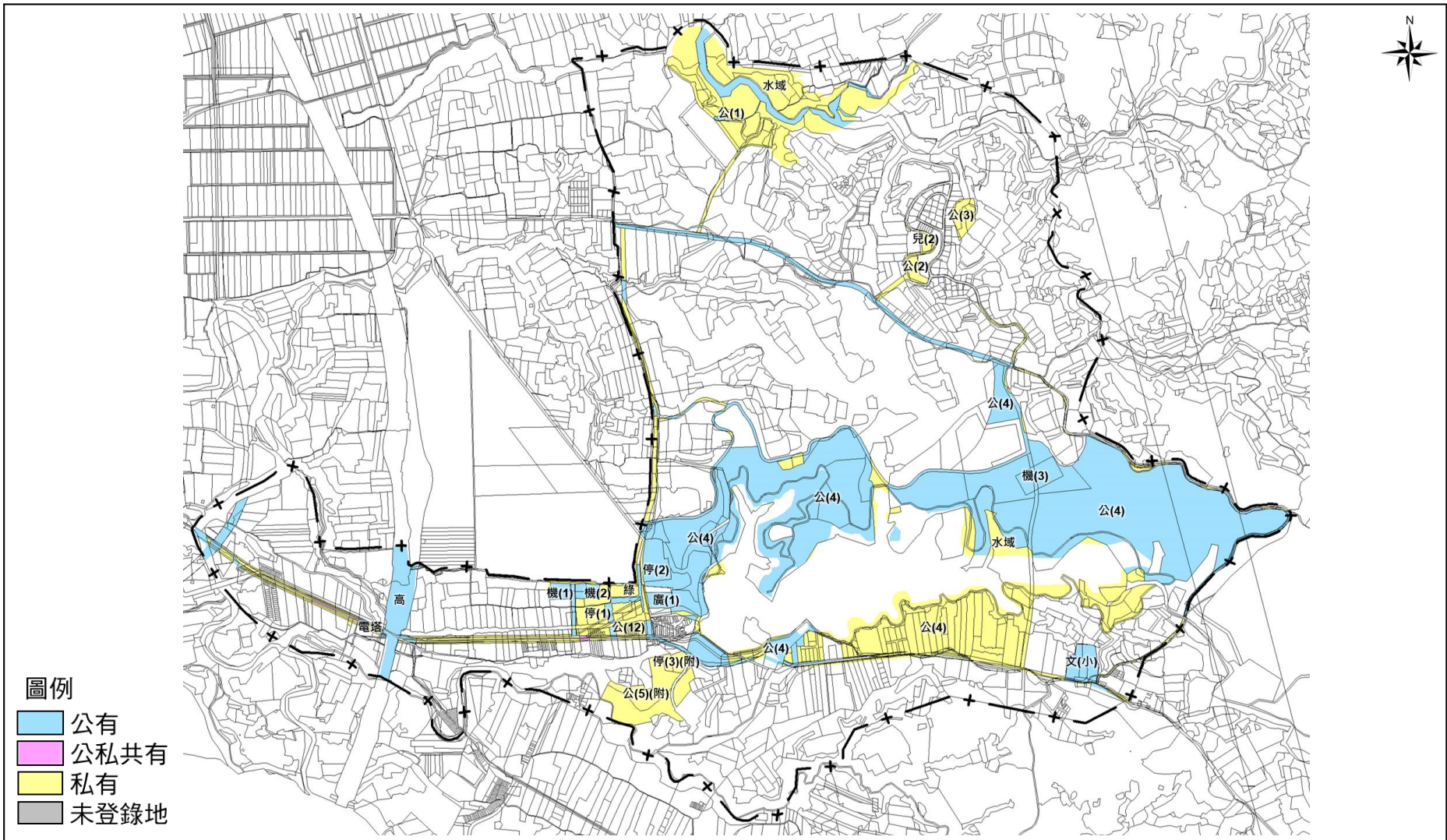


圖3-4 虎頭埤特定區計畫公共設施權屬分布圖

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

依全國國土計畫目標年，檢討本計畫目標年期為民國 125 年。

二、計畫人口推估

(一)趨勢預測推估

參酌近 10 年人口變遷趨勢，以數學模式進行計畫目標年人口預測，預估民國 125 年人口數約可達到 301~366 人。

(二)臺南市國土計畫(草案)分派

依據臺南市國土計畫(草案)人口分派結果，南臺南發展區各都市計畫區(包含新化、仁德、仁德(文賢地區)、歸仁、關廟、高速公路永康交流道附近特定區、永康六甲頂、高速公路臺南交流道附近特定區、虎頭埤特定區、臺南都會公園特定區、臺南市都市計畫及安平港歷史風貌園區特定區)民國 125 年人口總數為 122.92 萬人，分派至虎頭埤特定區之人口數為 553 人。

(三)可容納人口總量推估

依據臺南市國土計畫(草案)，以每人享有樓地板面積 80 m²之居住水準進行推估，虎頭埤特定區之可容納人口總量為 1,000 人。

(四)計畫人口檢討結果

現行計畫人口數為 600 人，參考上述各項推估結果，建議維持計畫人口為 600 人。

表 4-1 人口預測分析法結果比較分析

預測方法	民國 125 年預測人口數
數學模式趨勢預測	301~366
臺南市國土計畫(草案)分派	553 人
可容納人口總量推估	1,000 人

第二節 公共設施用地需求分析

依目標年計畫人口數 600 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 4-2。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 1.0623 公頃，不足需求面積 0.9377 公頃，未劃設國中用地，不足需求面積 2.5000 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 3.2457 公頃，超過需求面積 3.1349 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 42.4159 公頃，現行計畫劃設面積 69.5056 公頃，超過需求面積 27.0897 公頃。

表 4-2 虎頭埤特定區計畫公共設施用地面積需求檢核表

(計畫人口：600 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)
學校用地	國小用地	1.0623	1.依教育部「國民中小學設備基準」規定，每位學生為 12 m ² 。 2.都市計畫區內國民小學面積不得少於 2 公頃。	2.0000	-0.9377
	國中用地	0.0000	1.依教育部「國民中小學設備基準」規定，每位學生為 14.3 m ² 。 2.都市計畫區內國民中學面積不得少於 2.5 公頃。	2.5000	-2.5000
	合計	1.0623	-	4.5000	-3.4377
機關用地		2.2565	依實際需要檢討之。	-	-
遊憩設施用地	兒童遊樂場用地	0.2209	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%。	42.4159	+27.0897
	公園用地	67.4850			
	綠地用地	0.3142			
	廣場用地	1.4855			
	合計	69.5056			
停車場用地		3.2457	不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求。	0.1108	+3.1349
道路用地		17.2574	依實際需要檢討之。	-	-
步道用地		0.0855	依實際需要檢討之。	-	-
人行步道用地		2.5020	依實際需要檢討之。	-	-
高速公路用地		2.5583	依實際需要檢討之。	-	-
電路鐵塔用地		0.0180	依實際需要檢討之。	-	-
水域用地		17.8838	依實際需要檢討之。	-	-

註：1.目標年學齡人口依 107 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×107 年臺南市汽車持有率 307.85 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

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。

公共設施性質、使用需求 | 檢討原則

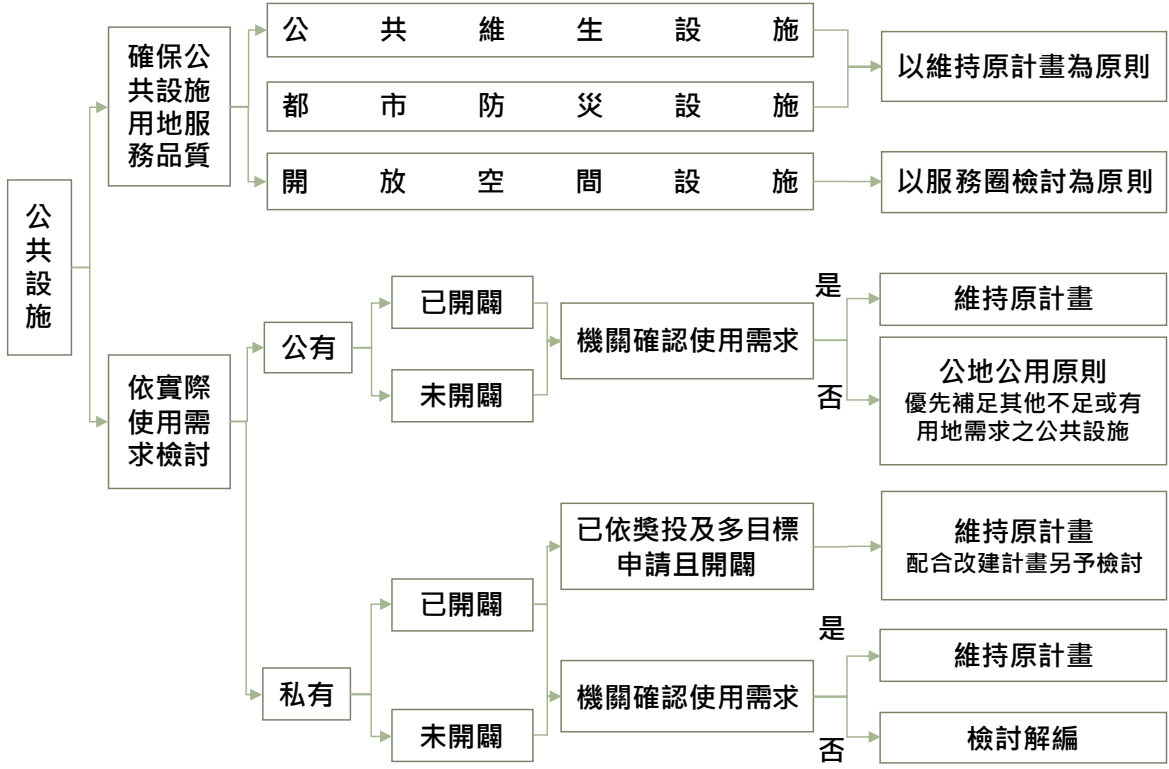


圖 4-1 公共設施用地檢討構想示意圖

第四節 私有公共設施用地檢討原則

依據公共設施檢討構想，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，詳表 4-3。

表 4-3 私有公共設施用地檢討原則表

項目	開發方式	檢討原則	
保留	市地重劃	考量地區發展情形，仍有使用需求或調整為其他公共設施用地需求。	
		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。	
		原附帶條件未完成開發或辦理中，仍有使用需求，依原市地重劃辦理或併同納入本次跨區重劃。	
	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。	
	解編	市地重劃	已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區。
			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，周邊已有可替代之公園，併鄰近分區解編為住宅區。
			原附帶條件未完成開發，已無使用需求，併鄰近分區解編為住宅區。
自願捐贈公共設施用地		已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區，且權屬單純，變更後基地能鄰接建築線，應回饋土地區位及面積可整合規劃。	
抵繳代金		已無使用需求，周邊為已發展區，併鄰近分區解編為住宅區，且權屬單純，變更後基地能鄰接建築線，惟地上物密集或變更面積狹小難以	

項目	開發方式	檢討原則
		劃設公共設施用地。
	調降容積率	已無使用需求，基地形狀呈狹長帶狀或面積畸零狹小，併鄰近分區解編為住宅區或其他使用分區。
		已無使用需求，現況建築物具有歷史保存價值，併鄰近分區解編為住宅區。
	免予回饋	已無使用需求，周邊發展程度不高，併鄰近分區解編為農業區或保護區。
		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，周邊已有可替代之公園，併鄰近分區解編為農業區或保護區。
		供民營化公營事業體使用，解編為事業專用區。
		已無使用需求，解編恢復原分區。
	另行擬定細部計畫	
已無使用需求，惟周邊計畫道路未開闢且亦無既成道路可供車輛通行或建物密集且產權複雜，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。		

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，詳圖 5-1、5-2。

一、學校用地

現行計畫劃設學校用地 1 處，尚有零星私有地未取得。

二、機關用地

現行計畫劃設機關用地 3 處，其中機(1)、機(2)為虎踞營區，機(3)為忠烈祠，予以維持原計畫。

三、兒童遊樂場用地

現行計畫劃設兒童遊樂場用地 1 處，予以維持原計畫。

四、公園用地

現行計畫劃設公園用地 6 處，除公 12 與其他公園服務範圍重疊，予以檢討解編為農業區外，其餘維持原計畫。

五、綠地用地

現行計畫劃設綠地用地 1 處，予以檢討解編為農業區。

六、廣場用地

現行計畫劃設廣場用地 1 處，予以維持原計畫。

七、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地 3 處，除停 1 予以檢討解編為農業區外，其餘維持原計畫。

八、道路用地

除配合停 1、公 12、綠地解編完整性，將臨接之部分幹 1 號道路併同解編為農業區外，其餘維持原計畫。

九、步道用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十、人行步道用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十一、高速公路用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

十二、電路鐵塔用地

現行計畫劃設電路鐵塔用地 1 處，予以維持原計畫。

十三、水域用地

屬於系統性公共設施，予以維持原計畫。

保 留	
市地重劃	徵購
考量地區發展情形，仍有使用需求或調整為其他公共設施用地需求，納入跨區重劃取得。	已開闢、大部分開闢或權屬多為公有，尚有部分私有地未取得，仍有使用需求。
以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週邊無其他可替代之公園或考量基地特性，納入跨區重劃取得。	私有地零星或基地狹長，解編亦無法開發利用。
周邊計畫道路均未開闢，尚無計畫道路可對外通行或地勢高差大，解編亦無法開發建築，納入跨區重劃取得。	考量地區發展情形仍有使用需求，或基地條件不佳解編亦難以開發建築，予以保留，惟經市地重劃可行性評估，如納入重劃取得開闢因公設比過高致影響重劃可行性。
原附帶條件未完成開發或辦理中，仍有使用需求，依原市地重劃或併同納入跨區重劃開發。	以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週邊無其他可替代之公園或考量基地特性，予以保留，惟經市地重劃可行性評估，如納入重劃取得開闢因公設比過高致影響重劃可行性。
(無)	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，非屬優先檢討解編公共設施保留地。
	已核准獎投多目標使用市場或建物密集且產權複雜，予以保留，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，予以保留，後續如有活化需求再另案辦理變更。
	機1、機2、公2、公3、公4、廣、兒2、停2、水域用地、高速公路用地、道路用地、人行步道用地

圖5-1 虎頭埤特定區計畫私有公共設施用地檢討原則(保留)示意圖

解 編					
市地重劃	捐地	繳納代金	調降容積率	免予回饋	另擬細計
<p>已無使用需求，周邊為已發展區，解編為住宅區，以跨區重劃開發。</p> <p>以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週邊已有可替代之公園或考量基地特性，解編為住宅區，以跨區重劃開發。</p> <p>原附帶條件未完成開發，已無使用需求，予以解編，併同納入跨區重劃開發。</p>	<p>已無使用需求，權屬單純，以捐贈公共設施用地辦理回饋。</p>	<p>已無使用需求，權屬單純，且地上物密集或面積狹小，難以劃設公共設施用地，以抵繳代金辦理回饋。</p>	<p>已無使用需求，狹長帶狀或面積畸零狹小且緊鄰住宅區，併鄰近分區解編為住宅區，調降容積率辦理回饋。</p> <p>已無使用需求，現況建築物具有歷史保存價值，調降容積率辦理回饋。</p>	<p>已無使用需求，周邊發展程度不高，併鄰近分區解編為農業區或保護區，免予回饋。</p> <p>供民營化公營事業體使用，解編為事業專用區，免予回饋。</p> <p>以服務圈範圍檢討為原則(公園、兒童遊樂場、體育場)，週邊已有可替代之公園，或考量基地特性，併鄰近分區解編為農業區或保護區，免予回饋。</p> <p>已無使用需求，解編恢復原分區。</p> <p>原屬合法建物之法定空地，經剔除於公共設施範圍外，併鄰近分區解編者，免予回饋。</p>	<p>已無使用需求，惟週邊計畫道路未開闢且亦無既成道路可供車輛通行或建物密集且產權複雜，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。</p>
(無)	(無)	(無)	(無)	公12、綠、停1、文小(部分)	(無)

圖5-2 虎頭埤特定區計畫私有公共設施用地檢討原則(解編)示意圖

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 3 個變更案件，詳表 5-1、圖 5-3。

表 5-1 虎頭埤特定區計畫(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 110 年	民國 125 年	配合全國國土計畫目標年，修訂為民國 125 年。	
2	公 12、綠地、停 1 及部分幹 1 號道路	公園用地 (公 12) (0.6894 公頃) 綠地 (0.3142 公頃) 停車場用地 (停 1) (1.5889 公頃) 道路用地 (0.5387 公頃)	農業區 (3.1312 公頃)	1.公 12 現況未開闢，經檢討與公 4、公 5 服務圈範圍重疊，另停 1 依停管處評估已無使用需求，故予以解編為農業區。 2.配合停 1、公 12 解編完整性，將綠地及臨接之部分幹 1 號道路併同解編為農業區。	
3	口埤國小	文小用地 (0.0029 公頃)	農業區 (0.0029 公頃)	文小用地權屬多為公有，僅零星私有地未取得，且緊鄰農業區。考量私有地解編後尚不影響學校之完整性，故併同鄰近分區予以變更為農業區。	變更範圍： 礁坑子段 544-55、 544-56 地號

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 5-2 變更面積增減統計表

單位：公頃

項目		變 1	變 2	變 3	小計	
土地 使用 分區	低密度住宅區	調整 計畫 年期				
	商業區					
	第一種宗教專用區					
	第二種宗教專用區(附件條件)					
	第三種宗教專用區(附件條件)					
	高爾夫球場專用區					
	旅遊服務區					
	第二種旅館區					
	第一種旅館區(附帶條件)					
	乙種旅館區		乙種旅館區(1)			
			乙種旅館區(2)			
	遊樂區					
	加油站專用區					
	農業區			+3.1312	+0.0029	+3.1341
	水庫專用區					
	水庫專用區兼供人行步道使用					
河川區(排水使用)						
小計		+3.1312	+0.0029	+3.1341		
公共 設施 用地	學校用地			-0.0029	-0.0029	
	機關用地					
	兒童遊樂場用地					
	公園用地		-0.6894		-0.6894	
	綠地用地		-0.3142		-0.3142	
	廣場用地					
	停車場用地		-1.5889		-1.5889	
	道路用地		-0.5387		-0.5387	
	步道用地					
	人行步道用地					
	高速公路用地					
	電路鐵塔用地					
	水域用地					
小計		-3.1312	-0.0029	-3.1341		
合計			0.0000	0.0000	0.0000	

註：表內面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

圖例

- | | | |
|----------------|--------------|----------|
| 低密度住宅區 | 第一種旅館區(附帶條件) | 廣場用地 |
| 商業區 | 乙種旅館區 | 高速公路用地 |
| 農業區 | 遊樂區 | 電塔鐵路鐵塔用地 |
| 河川區(排水使用) | 加油站專用區 | 水域用地 |
| 第一種宗教專用區 | 機關用地 | 步道用地 |
| 第二種宗教專用區(附帶條件) | 學校用地 | 人行步道用地 |
| 第三種宗教專用區(附帶條件) | 公園用地 | 道路用地 |
| 高爾夫球場專用區 | 公園用地(附帶條件) | 計畫範圍 |
| 水庫專用區 | 兒童遊樂場用地 | |
| 水庫專用區兼供人行步道使用 | 綠地用地 | |
| 旅遊服務區 | 停車場用地 | |
| 第二種旅館區 | 停車場用地(附帶條件) | |

變更圖例

- | |
|-------------|
| 變更文小用地為農業區 |
| 變更公園用地為農業區 |
| 變更停車場用地為農業區 |
| 變更綠地用地為農業區 |
| 變更道路用地為農業區 |

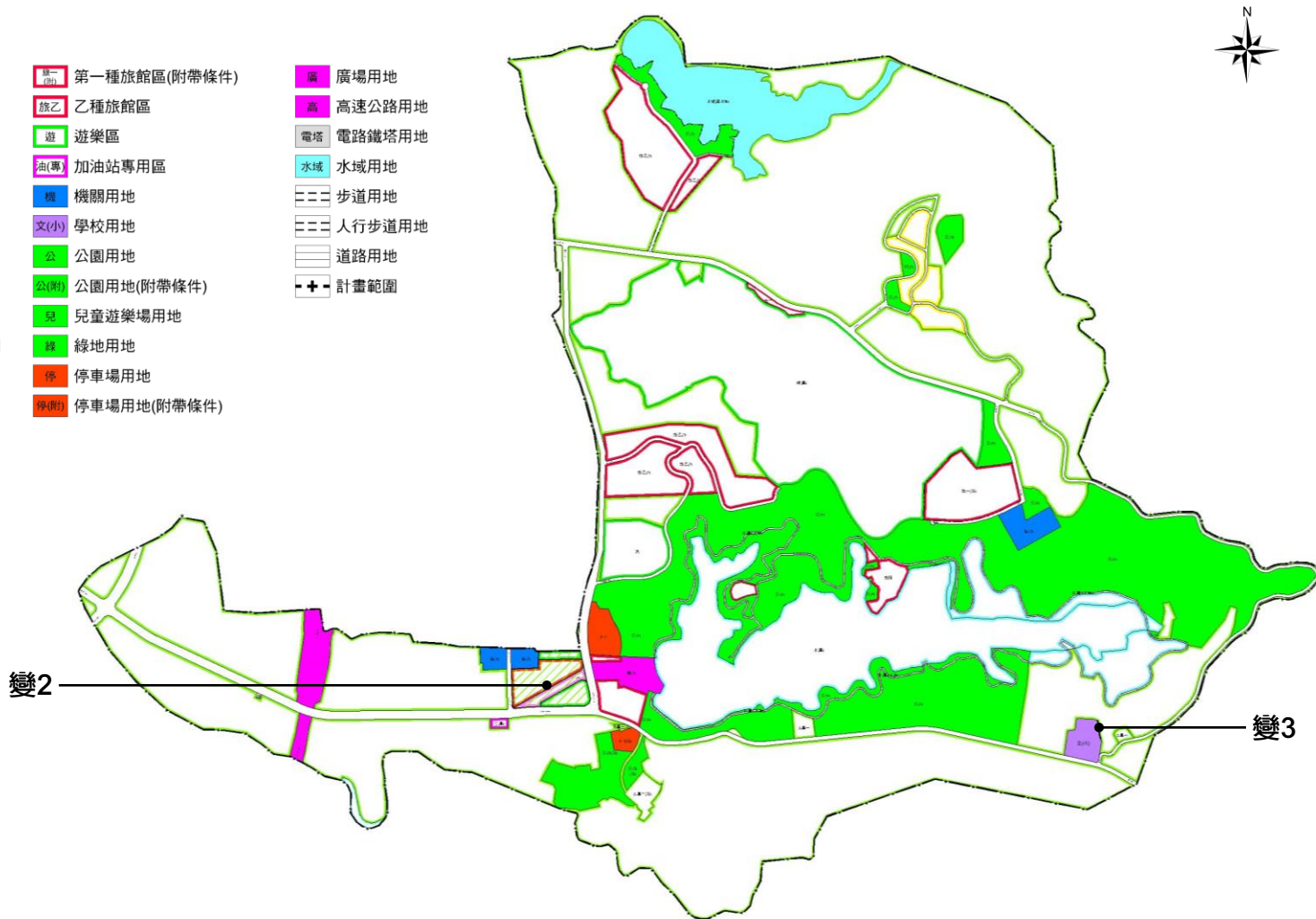


圖5-3 虎頭埤特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖

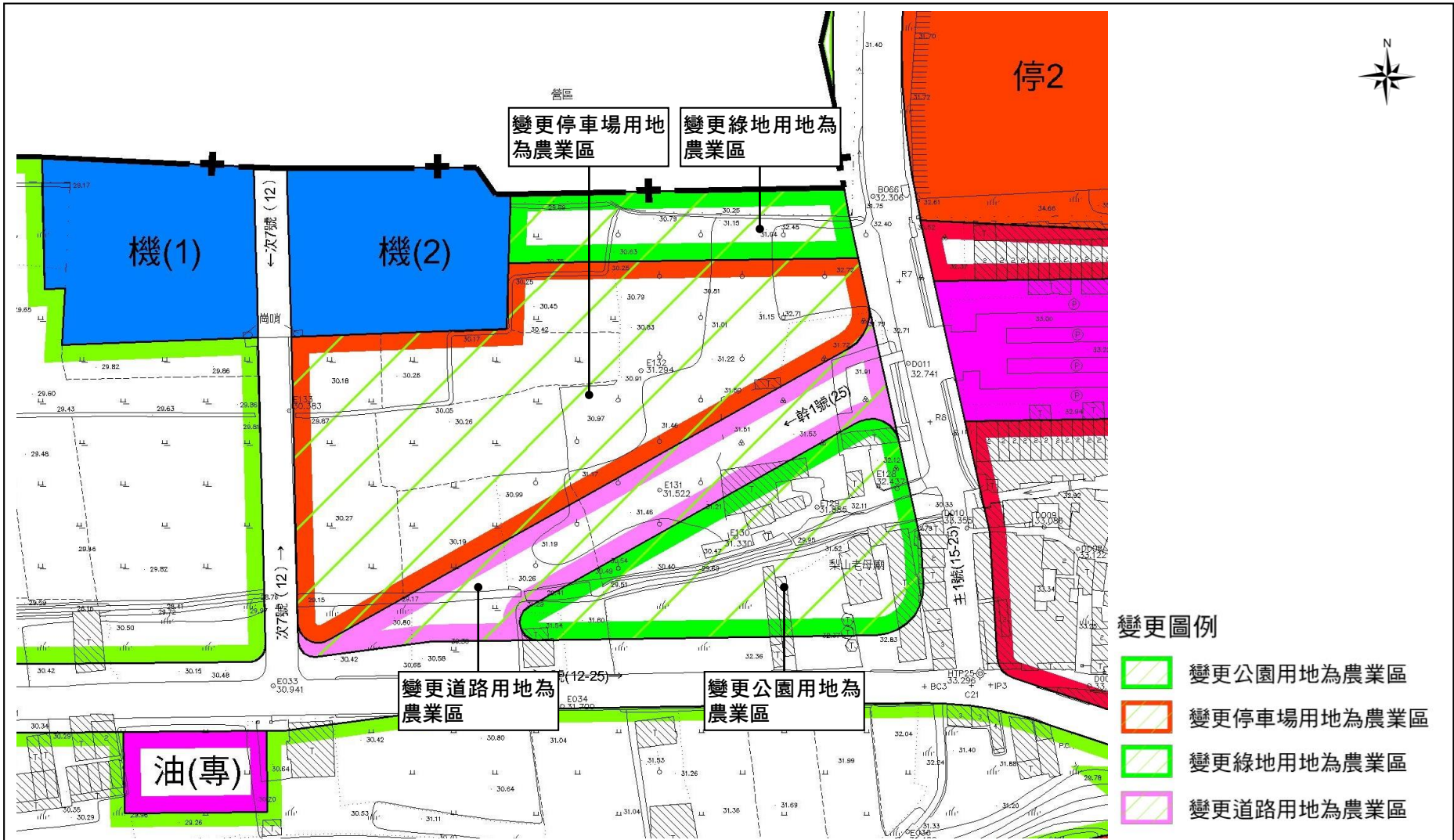


圖5-4 變更內容綜理表編號第2案變更內容示意圖

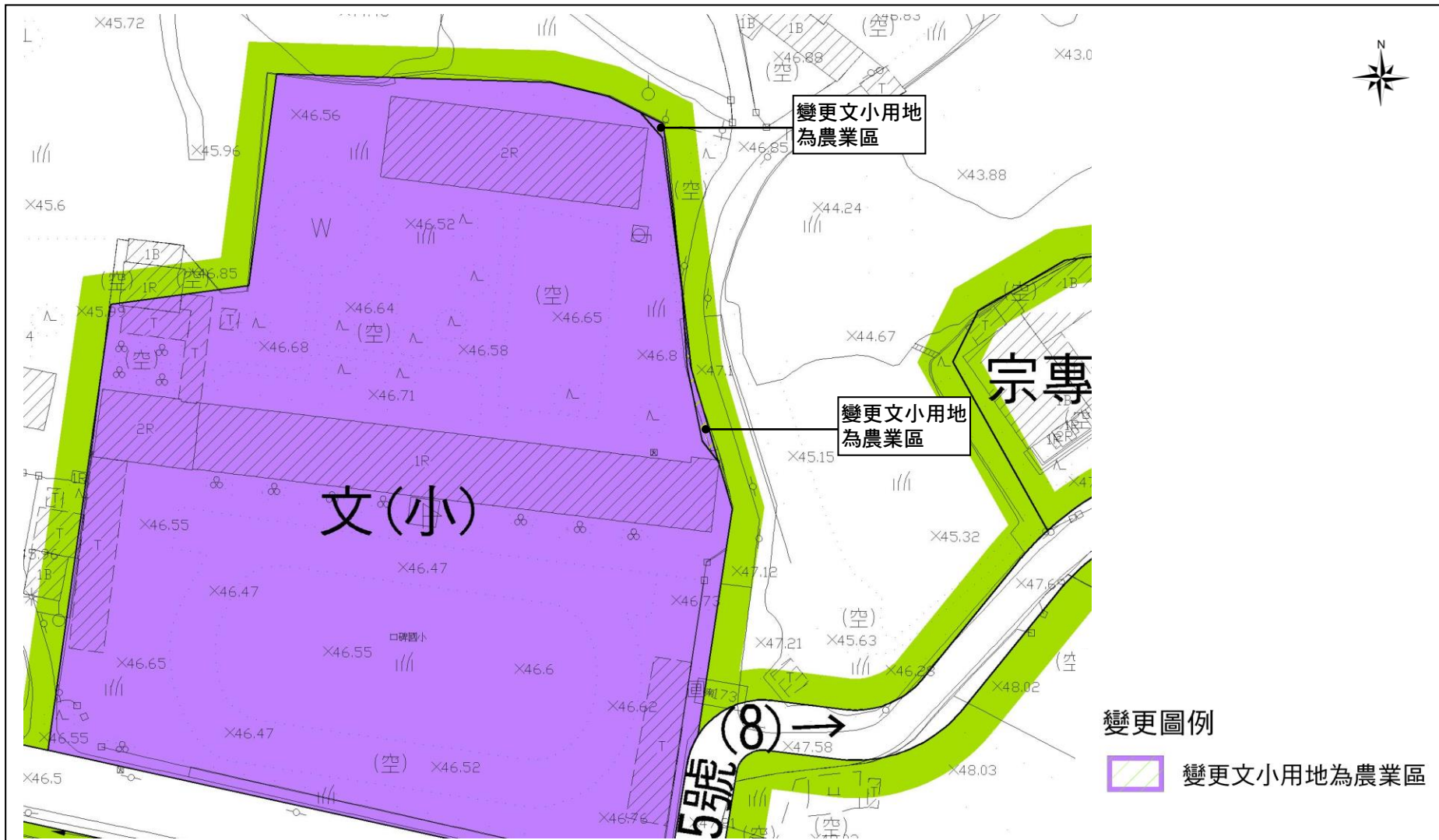


圖5-5 變更內容綜理表編號第3案變更內容示意圖

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

計畫人口為 600 人。

第二節 土地使用計畫

本次檢討後劃設低密度住宅區、商業區、第一種宗教專用區、第二種宗教專用區、第三種宗教專用區、高爾夫球場專用區、旅遊服務區、第一種旅館區、第二種旅館區、乙種旅館區(1)、乙種旅館區(2)、遊樂區、加油站專用區、農業區、水庫專用區、水庫專用區兼供人行步道使用、河川區(排水使用)等土地使用分區，計畫面積合計 310.9181 公頃，佔本計畫面積 73.30%，詳表 6-1 及圖 6-1 所示。

第三節 公共設施計畫

本次檢討後劃設學校用地、機關用地、兒童遊樂場用地、公園用地、綠地用地、廣場用地、停車場用地、道路用地、步道用地、人行步道用地、高速公路用地、電路鐵塔用地、水域用地，計畫面積合計 113.2410 公頃，佔本計畫面積 26.70%，詳表 6-1、表 6-2 及圖 6-1 所示。

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	低密度住宅區	2.9197	0.0000	2.9197	1.77	0.69	
	商業區	1.8329	0.0000	1.8329	1.11	0.43	
	第一種宗教專用區	0.5696	0.0000	0.5696	0.35	0.13	
	第二種宗教專用區(附件條件)	0.9180	0.0000	0.9180	0.56	0.22	
	第三種宗教專用區(附件條件)	0.0600	0.0000	0.0600	0.04	0.01	
	高爾夫球場專用區	43.3328	0.0000	43.3328	26.31	10.22	
	旅遊服務區	1.3090	0.0000	1.3090	0.79	0.31	
	第二種旅館區	0.2900	0.0000	0.2900	0.18	0.07	
	第一種旅館區(附帶條件)	4.1904	0.0000	4.1904	2.54	0.99	
	乙種旅館區	乙種旅館區(1)	5.9766	0.0000	5.9766	3.63	1.41
		乙種旅館區(2)	7.7873	0.0000	7.7873	4.73	1.84
	遊樂區	3.0028	0.0000	3.0028	--	0.71	
	加油站專用區	0.1534	0.0000	0.1534	0.09	0.04	
	農業區	203.5156	+3.1341	206.6497	--	48.72	
	水庫專用區	31.4804	0.0000	31.4804	--	7.42	
	水庫專用區兼供人行步道使用	0.0827	0.0000	0.0827	--	0.02	
	河川區(排水使用)	0.3628	0.0000	0.3628	--	0.09	
小計	307.7840	+3.1341	310.9181	42.10	73.30		
公共設施用地	學校用地	1.0623	-0.0029	1.0594	0.64	0.25	
	機關用地	2.2565	0.0000	2.2565	1.37	0.53	
	兒童遊樂場用地	0.2209	0.0000	0.2209	0.13	0.05	
	公園用地	67.485	-0.6894	66.7956	40.56	15.75	
	綠地用地	0.3142	-0.3142	0.0000	0.00	0.00	
	廣場用地	1.4855	0.0000	1.4855	0.90	0.35	
	停車場用地	3.2457	-1.5889	1.6568	1.01	0.39	
	道路用地	17.2574	-0.5387	16.7187	10.15	3.94	
	步道用地	0.0855	0.0000	0.0855	0.05	0.02	
	人行步道用地	2.5020	0.0000	2.5020	1.52	0.59	
	高速公路用地	2.5583	0.0000	2.5583	1.55	0.60	
	電路鐵塔用地	0.0180	0.0000	0.0180	0.01	0.00	
	水域用地	17.8838	0.0000	17.8838	--	4.22	
小計	116.3751	-3.1341	113.2410	57.90	26.70		
計畫面積合計	424.1591	0.0000	424.1591	-	100.00		
都市發展用地面積合計	167.8310	-3.1341	164.6969	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。

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
學校用地	文(小)	1.0594	口埤國小
機關用地	機(1)	0.4885	虎踞營區
	機(2)	0.4695	虎踞營區
	機(3)	1.2985	忠烈祠
	合計	2.2565	
兒童遊樂場用地	兒(2)	0.2209	
公園用地	公(1)	1.9804	
	公(2)	0.3520	
	公(3)	0.7668	
	公(4)	60.1384	
	公(5)	3.5580	
	合計	66.7956	
廣場用地	廣	1.4855	
停車場用地	停 2	1.1968	
	停(3)	0.4600	
	合計	1.6568	
道路用地		16.7187	
步道用地		0.0855	
人行步道用地		2.5020	
高速公路用地		2.5583	
電路鐵塔用地		0.0180	
水域用地	水域(虎頭埤)	6.3134	
	水域(鹽水埤)	11.5704	
	合計	17.8838	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。



圖例

- | | |
|----------------|-------------|
| 低密度住宅區 | 機關用地 |
| 商業區 | 兒童遊樂場用地 |
| 第一種宗教專用區 | 公園用地 |
| 第二種宗教專用區(附帶條件) | 公園用地(附帶條件) |
| 第三種宗教專用區(附帶條件) | 綠地用地 |
| 高爾夫球場專用區 | 廣場用地 |
| 旅遊服務區 | 停車場用地 |
| 第二種旅館區 | 停車場用地(附帶條件) |
| 第一種旅館區(附帶條件) | 道路用地 |
| 乙種旅館區 | 步道用地 |
| 遊樂區 | 人行步道用地 |
| 加油站專用區 | 高速公路用地 |
| 農業區 | 電路鐵塔用地 |
| 水庫專用區 | 水域用地 |
| 水庫專用區兼供人行步道使用 | 計畫範圍線 |
| 河川區(排水使用) | |
| 學校用地 | |

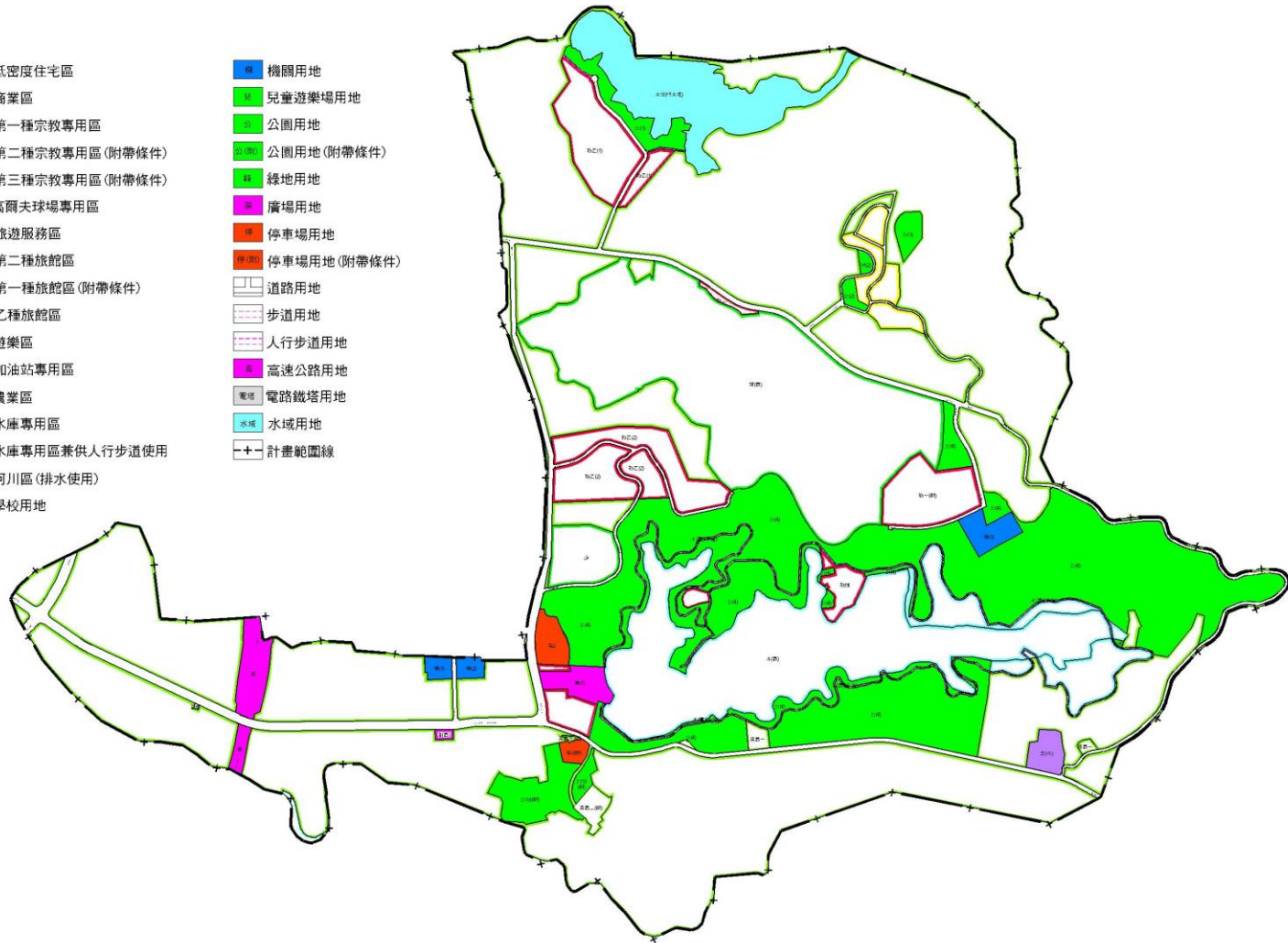


圖6-1 變更後土地使用計畫示意圖

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及區內道路 2 種道路層級，其說明如下：

一、聯外道路

國道 3 號自本計畫區西側由北向南穿越，計畫寬度約自 38 公尺至 85 公尺不等，道路編號為特 1 號道路。

台 19 甲線(新化至關廟段拓寬工程)自本計畫區西側由北向南穿越，計畫寬度約 30 公尺，道路編號為幹 3 號道路。

二、區內道路系統

(一)主要道路

1. 幹 1 號道路

南 168(中興路)為聯絡新化鎮及左鎮之主要聯外幹道，向西穿越國道 3 號銜接省道台 19 線甲(中正路)，計畫寬度為 25 公尺，道路編號為幹 1 號道路。

2. 幹 2 號道路

南 172(信義路)為聯絡新化鎮及礁坑里之主要聯外幹道，向西穿越國道 3 號銜接省道台 20 線(中山路)，計畫寬度為 15 公尺，道路編號為幹 2 號道路。

3. 主 1 號道路

主 1 號道路自主 2 號道路起至幹 2 號道路止，計畫寬度為 15~25 公尺。其位於遊樂區以北部分，計畫寬度為 15 公尺。其位於遊樂區以南部分，計畫寬度為 25 公尺。

4. 主 2 號道路

自幹 1 號道路至計畫區東界，計畫寬度為 12~25 公尺，道路編號為主 2 號道路。其位於主 1 號道路西側部分，計畫寬度為 25 公尺。

其位於主 1 號道路東側部分，計畫寬度為 12 公尺。

5.主 5 號道路

自口碑國小東側至次 2 號道路止，計畫寬度為 8 公尺。

(二)次要道路

1.次 3 號道路

原鳳凰新城之進口道路，計畫寬度為 15 公尺。

2.次 5 號道路

原鹽水埤南面旅館區內，計畫寬度為 10 公尺。

3.次 7 號道路

原加油站北側營區道路，計畫寬度為 12 公尺。

4.主 3 號道路

幹 2 號道路起至主 4 號道路，計畫寬度為 12 公尺。

(三)出入道路

1.次 1 號道路

設於鳳凰新城之中心地區，計畫寬度為 6 公尺。

2.次 2 號道路

設於鳳凰新城之東側，計畫寬度為 6 公尺。

3.次 8 號道路

設於旅乙(2)至公 4 用地間，計畫寬度為 8 公尺。

4.次 9 號道路

設於旅一(附)至公 4 用地間，計畫寬度為 8 公尺。

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面計畫範圍線	38-85	415	國道 3 號，位於計畫區範圍內部分
幹 1 號	西側計畫界起至主 1 號及主 2 號道路止	25	1,920	中興路(南 168)
幹 2 號	高爾夫球場之北側	15	1,540	信義街(南 172)
幹 3 號	位於計畫區西側自北面計畫範圍線至南面計畫範圍線	30	254	台 19 甲線，位於計畫區範圍內部分
主 1 號	幹 2 號道路起至主 2 號道路	15-25	1,410	
主 2 號	幹 1 號道路起至計畫區東界	12-25	1,920	中興路(南 168)
主 3 號	幹 2 號道路起至主 2 號道路	12	300	
主 5 號	設於計畫區之東面之山丘區	8	2,060	南 173
次 1 號	設於鳳凰新城之中心地區	6	970	
次 2 號	設於鳳凰新城之東側	6	540	
次 3 號	設於鳳凰新城之進口道路	15	120	
次 5 號	鹽水埤南面旅館區內	10	550	
次 7 號	加油站北側營區道路	12	180	
次 8 號	設於旅乙(2)至公 4 用地間	8	1,029	
次 9 號	設於旅一(附)至公 4 用地間	8	277	

註：1.表內長度應依核定圖實地釘樁之中心樁距離為準。

2.主 5 號道路拓寬後之 8 公尺範圍內應包括 2 公尺寬之人行步道設計。

資料來源：本計畫整理。

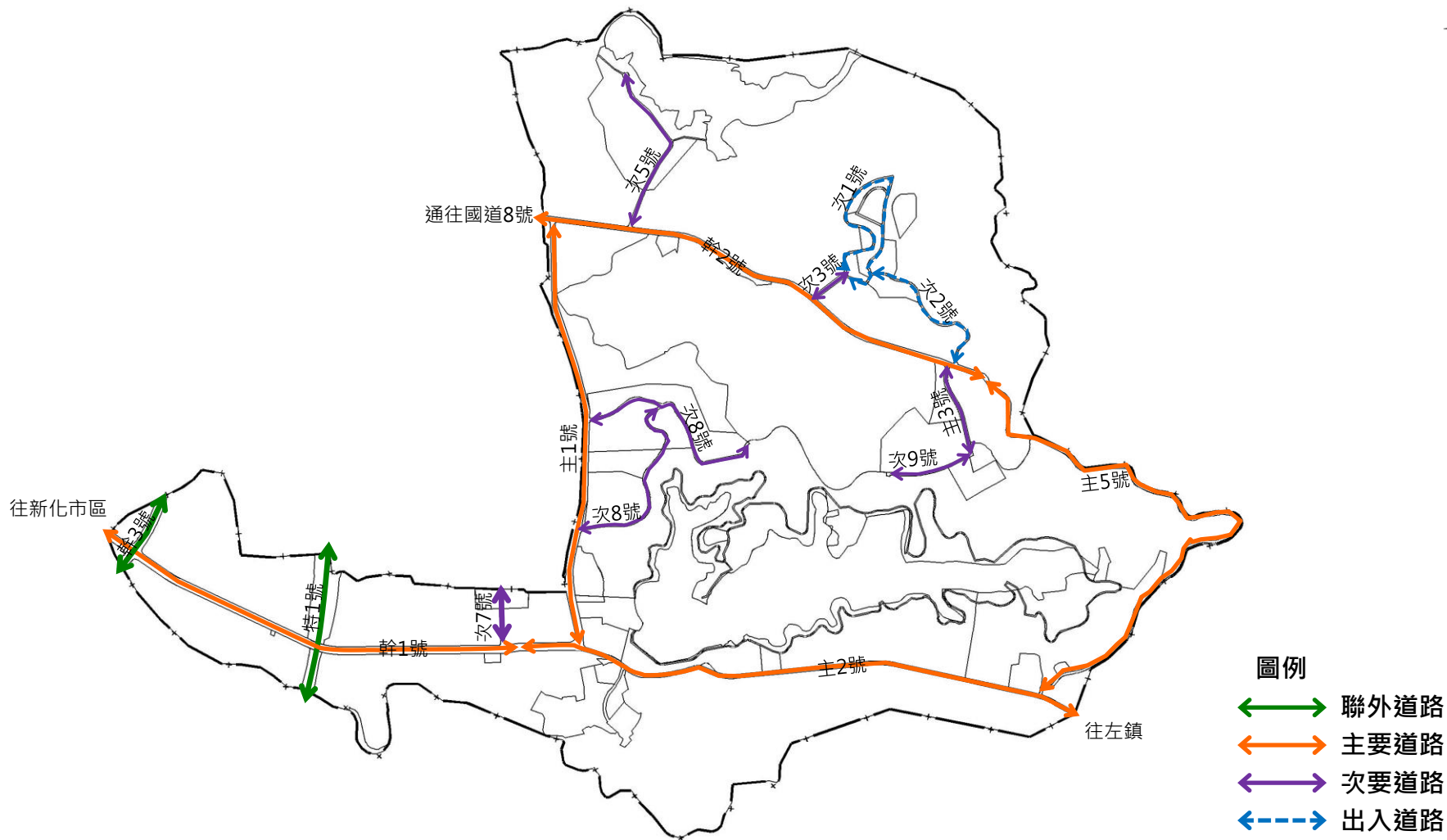


圖6-2 變更後交通系統計畫示意圖

第七章 實施進度及經費

本次通盤檢討後仍待公共設施主管機關以徵購、市地重劃、撥用或其他方式開闢之公共設施用地，其土地取得方式、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
			徵購撥用	市地重劃	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 1	0.4885	√			548	4	71	622	國防部	民國 125 年	國防部編列預算
	機 2	0.4695	√			434	—	—	434	國防部	民國 125 年	國防部編列預算
兒童遊樂場地	兒 2	0.2209	√			1,010	22	442	1,474	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
公園用地	公 2	0.3520	√			1,790	—	—	1,790	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公 3	0.7668	√			1,444	77	1,534	3,055	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
	公 4	60.1384	√			77,675	3,398	67,956	149,029	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
廣場用地	廣	1.4855	√			2,040	100	2,007	4,147	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
停車場用地	停 2	1.1968	√			44	—	—	44	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
水域用地		17.8838	√			22,366	758	15,155	38,279	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
高速公路用地		2.5583	√			12	—	—	12	交通部高公局	民國 125 年	高公局編列預算
道路用地		17.2574	√			39,116	793	15,863	55,773	臺南市政府	民國 125 年	市政府編列預算
人行步道用地		2.5020	√			2,318	130	2,603	5,051	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設計發包施工價格為準。

3.表內土地取得方式註明徵購、撥用方式取得之各項公共設施用地得視實際開發需求。

4.本計畫區公(5)及停(3)係由申請人自行開闢及管理維護，故表內不包括公(5)及停(3)用地。

附件 虎頭埤特定區計畫公共設施用地分析表

附件 虎頭埤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	提列變更	理由
公園用地	公 1 (附)	1.9804	保留	-	-	公 1 位屬「變更虎頭埤特定區計畫【健康休閒專用區(原「旅乙(1)」旅館區附近地區)】細部計畫，刻辦理自辦市地重劃作業中。
	公 2	0.3520	保留	徵購	-	現況已開闢，且為財團法人臺南市奇美文化基金會所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
	公 3	0.7668	保留	徵購	-	位於鳳凰新城社區內，且主要為財團法人臺南市奇美文化基金會所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
	公 4	60.1384	保留	徵購	-	位於水庫週邊，具景觀及隔離功能。
	公 5 (附)	3.5580	保留	-	-	101 年虎頭埤二通劃設，附帶條件規定由天乾道院繳納代金持有土地，非屬公共設施保留地。
	公 12	0.6894	解編	免予回饋	○	與公 4、公 5 服務圈範圍重疊，解編為農業區。
綠地	綠	0.3142	解編	免予回饋	○	配合鄰近之停 1 及公 12 解編為農業區。
廣場用地	廣 1	1.4855	保留	徵購	-	位於虎頭埤風景區入口處，未取得部分為嘉南農田水利會所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
兒童遊樂場用地	兒	0.2209	保留	徵購	-	位於鳳凰新城社區內，且為財團法人臺南市奇美文化基金會所有，非屬優先檢討解編公設保留地。
停車場用地	停 1	1.5889	解編	免予回饋	○	周邊開發強度低且鄰近停 2，解編為農業區。
	停 2	1.1968	保留	徵購	-	現況已開闢，尚有零星私有地未取得。
	停 3 (附)	0.4600	保留	-	-	101 年虎頭埤二通劃設，附帶條件規定由天乾道院繳納代金持有土地，非屬公共設施保留地。
學校用地	文小	1.0623	部分解編	免予回饋	○	依口埤國小意見已無使用需求，配合鄰近分區解編為農業區。
機關	機 1	0.4885	保留	徵購	-	現況為虎距營區，配合軍方使用需

項目	編號	計畫面積 (公頃)	本次 檢討結果	未來 開發方式	提列 變更	理由
用地						求予以保留。
	機 2	0.4695	保留	徵購	-	現況為虎距營區，配合軍方使用需求予以保留。
	機 3	1.2985	保留	-	-	權屬皆為公有(忠烈祠)。
電路鐵塔 用地	塔	0.0180	保留	-	-	已取得。
水域 用地	水	17.8838	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
高速公路 用地	高	2.5583	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。
道路 用地	道	16.6680	保留	徵購	-	1.系統性公共設施用地。 2.幹 1 號道路配合鄰近之停 1、公 12、綠地解編為農業區。
	道 (附)	0.5894	保留	-	-	位屬「變更虎頭埤特定區計畫【健康休閒專用區(原「旅乙(1)」旅館區附近地區)】細部計畫，刻辦理自辦市地重劃作業中。
步道 用地	步	0.0855	保留	-	-	位屬「變更虎頭埤特定區計畫【健康休閒專用區(原「旅乙(1)」旅館區附近地區)】細部計畫，刻辦理自辦市地重劃作業中。
人行 步道 用地	人	2.5020	保留	徵購	-	系統性公共設施用地。

變更虎頭埤特定區計畫(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
中華民國一〇八年十月