

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國109年5月20日  
發文字號：府都規字第1090182999A號  
附件：



主旨：「變更曾文水庫特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」自109年5月22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109年5月22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）、本市楠西區公所公告欄及東山區公所公告欄。
- 三、公告圖說：「變更曾文水庫特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽計畫書、圖各1份。
- 四、都市計畫說明會舉辦時間及地點為109年6月17日上午10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），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，說明會現場採取以下防疫措施，敬請參加者配合：

裝

訂

線

(一)為因應實名登記制，欲參加說明會者請以書面載明姓名、電話、住址、參加場次等資訊，傳真至本府都市發展局都市規劃科報名（傳真號碼：06-6325430），說明會當天亦請攜帶身份證以供現場查驗。

(二)為防範疫情擴散，請自行準備口罩並全程配戴。

(三)進入說明會場前請配合體溫量測，如有發燒（額溫 $\geq 37$ 度）、急性呼吸道症狀或於居家隔離及居家檢疫期間人員，禁止進入會場。

(四)COVID-19(武漢肺炎)重症高風險族群（慢性肺病、氣喘、心血管疾病、腎臟、肝臟、神經、血液或代謝疾病、糖尿病、血紅素病變、免疫不全需長期治療、孕婦、65歲以上、慢性病患或身心障礙等），請避免參加說明會。

七、說明會簡報影片已上傳至本府都市發展局網頁（臺南市政府都市發展局首頁—多媒體專區—影音專區），歡迎多加利用。

八、如有公開展覽計畫書、圖內容相關疑問，歡迎致電本府都市發展局都市規劃科詢問（電話號碼：06-2991111轉6263）。

市長黃偉哲



公開展覽

變更曾文水庫特定區計畫  
(公共設施用地專案通盤檢討) 案

計畫書

嘉義縣政府  
臺南市政府  
中華民國 109 年 4 月



嘉 義 縣 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
嘉 臺	義 南	縣 市
項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變 更 曾 文 水 庫 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 4 款	
變 更 都 市 計 畫 機 關	嘉 義 縣 政 府 、 臺 南 市 政 府	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 開 徵 求 意 見	嘉 義 縣 : 自 民 國 106 年 5 月 18 日 至 民 國 106 年 6 月 16 日 , 刊 登 於 民 國 106 年 5 月 18 日 台 灣 時 報 22 版 。 臺 南 市 : 自 民 國 109 年 1 月 10 日 至 民 國 109 年 2 月 9 日 , 刊 登 於 民 國 109 年 1 月 9 日 自 由 時 報 G1 版 。
	公 開 展 覽	嘉 義 縣 : 自 民 國 109 年 月 日 至 民 國 109 年 月 日 , 刊 登 於 民 國 109 年 月 日 報 版 。 臺 南 市 : 自 民 國 109 年 月 日 至 民 國 109 年 月 日 , 刊 登 於 民 國 109 年 月 日 報 版 。
	公 說 明 會	
人 民 及 機 關 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見		
本 案 提 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	縣 級 / 市 級	
	內 政 部	

# 目 錄

<b>第一章 緒論</b> .....	<b>1</b>
壹、計畫緣起 .....	1
貳、法令依據 .....	1
參、計畫位置、範圍與面積 .....	2
<b>第二章 現行計畫概要</b> .....	<b>3</b>
壹、都市計畫變更歷程 .....	3
貳、計畫內容概要 .....	4
<b>第三章 公共設施專案通盤檢討先期規劃摘要</b> .....	<b>11</b>
壹、公共設施檢討範疇界定 .....	11
貳、生活圈區劃成果 .....	12
參、計畫人口推估建議 .....	14
肆、公共設施用地檢討變更原則 .....	16
伍、回饋及整體開發原則 .....	22
<b>第四章 計畫區公共設施用地檢討規劃</b> .....	<b>24</b>
壹、公共設施開闢及使用情形 .....	24
貳、公共設施權屬分析 .....	28
參、公共設施用地檢討分析 .....	32
肆、公共設施檢討規劃構想 .....	38
<b>第五章 計畫變更</b> .....	<b>40</b>
壹、解編變更方式 .....	40
貳、變更內容 .....	44
<b>第六章 檢討後計畫</b> .....	<b>49</b>
壹、檢討後實質計畫 .....	49
貳、實施進度及經費 .....	54

## 圖目錄

圖 1-1	曾文水庫特定區計畫位置與範圍示意圖.....	2
圖 2-1	現行曾文水庫特定區計畫示意圖.....	9
圖 2-2	現行計畫公共設施分布位置示意圖.....	10
圖 3-1	嘉義縣生活圈劃分及都市計畫分布示意圖.....	13
圖 4-1	未開闢公共設施分布位置及範圍示意圖.....	27
圖 4-2	計畫區土地權屬分布示意圖.....	31
圖 4-3	大嘉義生活圈區劃分布位置圖.....	32
圖 4-4	大埔生活圈綠化開放空間服務半徑分布圖.....	34
圖 4-5	大埔生活圈文教設施服務半徑分布圖.....	35
圖 4-6	曾文水庫特定區國小用地服務半徑分布圖.....	36
圖 4-7	曾文水庫特定區計畫停車場用地服務半徑示意圖.....	37
圖 5-1	公共設施用地檢討解編方案架構示意圖.....	41
圖 5-2	變更位置示意圖.....	45
圖 5-3	變三(原公三用地西側)案變更內容示意圖.....	46
圖 5-4	變四(原停四用地)案變更內容示意圖.....	46
圖 5-5	變五(原停二十二用地)案變更內容示意圖.....	47
圖 6-1	變更後計畫內容示意圖.....	53

## 表目錄

表 2-1	曾文水庫特定區計畫歷次變更案一覽表.....	3
表 2-2	現行曾文水庫特定區計畫土地使用面積分配表.....	6
表 2-3	現行曾文水庫特定區計畫公共設施用地明細表（嘉義縣部分）.....	7
表 2-4	現行曾文水庫特定區計畫公共設施用地明細表（臺南市部分）.....	8
表 3-1	嘉義縣公共設施專案通盤檢討先期規劃計畫人口推估建議表.....	15
表 3-2	公共設施取得及開闢情形處理原則說明表.....	21
表 4-1	公共設施開闢情形與使用現況一覽表（嘉義縣部分）.....	24
表 4-2	公共設施開闢情形與使用現況一覽表（臺南市部分）.....	26
表 4-3	公共設施權屬情形一覽表（嘉義縣部分）.....	28
表 4-4	公共設施權屬情形一覽表（臺南市部分）.....	30
表 4-5	大埔生活圈綠化開放空間需求檢討表.....	33
表 4-6	大埔生活圈文教設施需求推估表.....	35
表 4-7	大埔生活圈停車場用地需求推估表.....	37
表 4-8	曾文水庫特定區不納入檢討之公共設施用地彙整表.....	38
表 4-9	曾文水庫特定區計畫公共設施用地檢討規劃構想表.....	39
表 5-1	曾文水庫特定區計畫公共設施用地檢討分析彙整表.....	41
表 5-2	變更曾文水庫特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細一覽表.....	44
表 5-3	變更曾文水庫特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更面積增減統計表.....	48
表 6-1	變更前後土地使用面積對照表.....	50
表 6-2	變更後公共設施用地(嘉義縣部分)明細表.....	51
表 6-3	變更後公共設施用地(臺南市部分)明細表.....	52
表 6-4	實施進度及經費表.....	54

# 第一章 緒論

## 壹、計畫緣起

我國各都市計畫區內公共設施用地劃設保留經久，因徵收開闢財源不足，土地取得困難，致土地利用受限，已嚴重影響土地所有權人權益；同時鑑於人口成長減緩、計畫人口達成率普遍偏低，以及人口結構高齡少子化等趨勢，對應原擬定都市計畫時之計畫規模、社會時空環境等，均已大幅變遷，相關公共設施保留地之需求，實有再行檢討之必要，以期務實解編變更不必要之公共設施保留地，並搭配多元財務自償方式以取得有開闢需求之公共設施用地。

監察院針對「各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地，長達3、40年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權」問題，於102年5月9日通過糾正內政部及各級地方政府應限期檢討，不必要部分應儘速解編。

內政部爰遵前開糾正內容，訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」(內政部102年11月29日台內營字第10203489291號函頒)，並指示各級地方政府應依據都市計畫法第26條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條等規定辦理轄內各都市計畫區公共設施用地專案通盤檢討，先就整體公共設施用地進行盤點，並依據所研擬之檢討構想及變更原則進行都市計畫之調整工作。

綜上，嘉義縣及臺南市政府承內政部之指示與補助，辦理各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案並完成先期規劃作業，整體檢討構想經內政部營建署歷次工作會議確認在案，爰依先期規劃成果報告及機關協調會議之結論，辦理本計畫區公共設施用地專案通盤檢討作業。

## 貳、法令依據

本案係依下列法令進行檢討：

- 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4款。

### 參、計畫位置、範圍與面積

曾文水庫特定區計畫範圍以曾文水庫湖面及曾文溪兩岸為重心，其行政區域包括嘉義縣大埔鄉(大埔村、和平村、永樂村、佳冬村、西興村)及臺南市之東山區(南勢里)與楠西區(密枝里、照興里、楠西里、東勢里)，東以臺3號省道東側約200公尺處為界，西至水庫及曾文溪西側約300公尺處，南接楠西都市計畫界線，北達水庫北側約300公尺處；其中大埔村均位處水域範圍。計畫面積屬於嘉義縣部分為4,408.40公頃，臺南市部分為1,174.50公頃，合計面積5,582.90公頃。

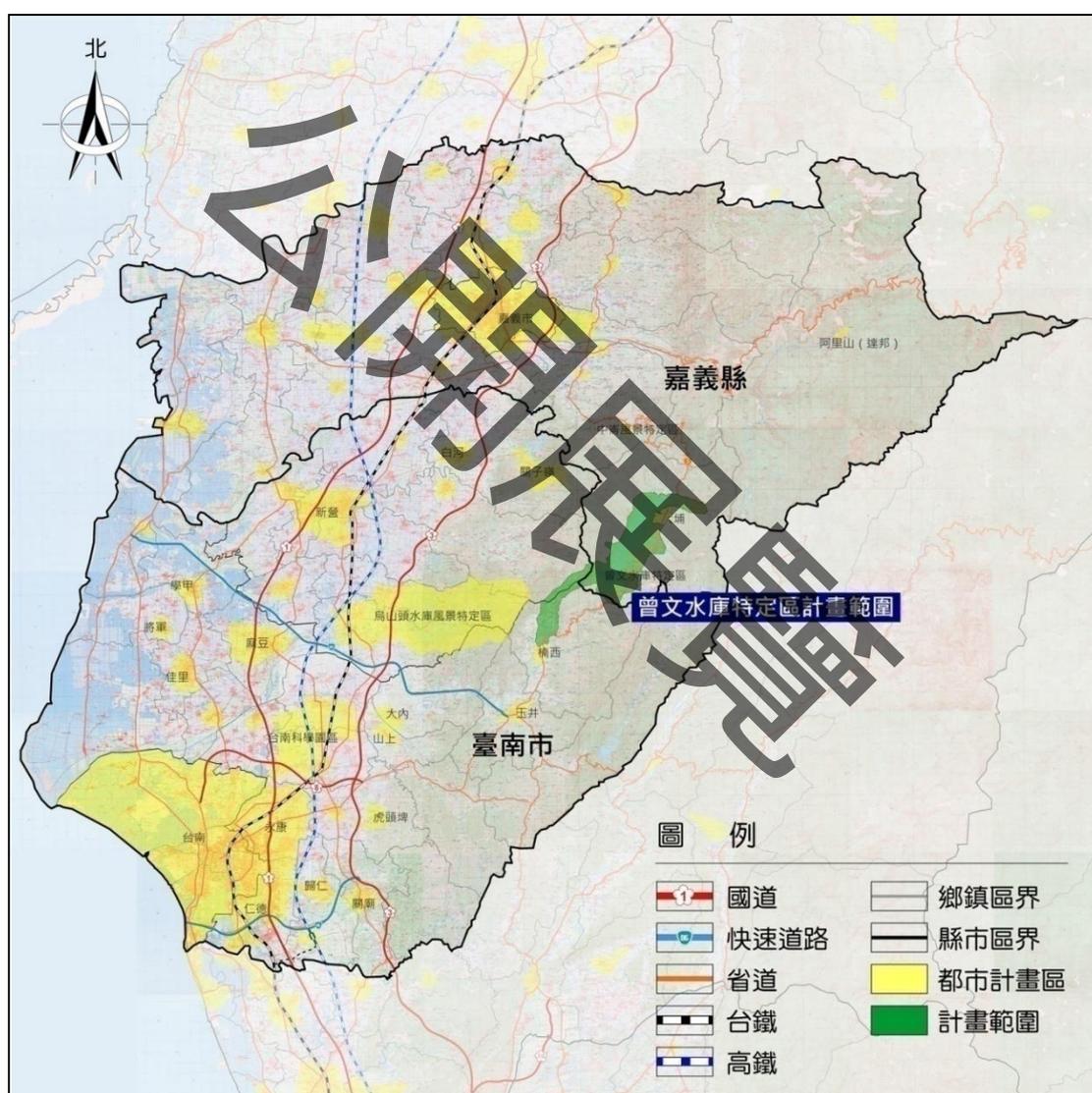


圖1-1 曾文水庫特定區計畫位置與範圍示意圖

## 第二章 現行計畫概要

### 壹、都市計畫變更歷程

曾文水庫特定區計畫於民國 67 年 1 月 17 日發布實施迄今，因應都市發展需要，共辦理三次通盤檢討及二次個案變更；第一次通盤檢討於民國 75 年 12 月 10 日發布實施、第二次通盤檢討於民國 87 年 5 月 12 日發布實施、第三次通盤檢討於民國 101 年 7 月 19 日發布實施。

另配合營建署城鄉發展分署依據穩定供水計畫提報「曾文南化烏山頭水庫集水區土地合理利用規劃實施計畫」並考量都市計畫圖測製已逾四十餘年，現況地形多年已有所變遷，需進行都市計畫圖重製，爰依都市計畫法第 26 條規定辦理「變更曾文水庫特定區計畫(配合水庫治理及穩定供水書圖重製暨專案通盤檢討)案」。

曾文水庫特定區計畫發展歷程如下表所示。

表2-1 曾文水庫特定區計畫歷次變更案一覽表

編號	變更計畫名稱	辦理進度/發布實施日期
1	曾文水庫特定區計畫	67.01.17 府建都 1781 號(嘉義縣) 府建都 4405 號(原臺南縣)
2	變更曾文水庫特定區計畫(第一次通盤檢討案)	75.12.10 府建都 90403 號(嘉義縣) 府建都 90403 號(原臺南縣)
3	變更曾文水庫特定區計畫(第二次通盤檢討案)	87.05.12 府建都 052893 號(嘉義縣) 府工都 80164 號(原臺南縣)
4	變更曾文水庫特定區計畫(部分農業區、保護區、水域為電路鐵塔用地)案	93.11.26 府城都第 0930216526 號(原臺南縣)
5	變更曾文水庫特定區計畫(第三次通盤檢討案)	101.07.19 府經城字第 1010260833(嘉義縣) 府都規字第 1010554918A 號(臺南市)
6	變更曾文水庫特定區計畫【部分水域、旅遊服務中心用地、公園用地、綠地及道路用地為機關用地，部分保護區、水域及綠地為水利設施用地，部分保護區為水利設施用地(兼供通行隧道使用)，部分保護區及綠地為道路用地(兼供通行隧道使用)】(配合曾文水庫防淤隧道工程)案	103.03.19 府經城字第 1030048549 號(嘉義縣)
7	變更曾文水庫特定區計畫(配合水庫治理及穩定供水書圖重製暨專案通盤檢討)案	刻正辦理中(104.12 公開展覽)

資料來源：本計畫整理。

## 貳、計畫內容概要

### 一、計畫年期

以民國 110 年為計畫目標年。

### 二、計畫人口

計畫人口為 7,000 人(嘉義縣、臺南市合計)，計畫密度嘉義縣大埔鄉每公頃約 120 人，臺南市楠西區每公頃約 200 人。遊客總數預計至民國 110 年可達 120 萬人次。

### 三、土地使用分區計畫

#### (一)住宅區

以現有集居地為基礎劃設為住宅區，計畫面積合計 34.86 公頃。

#### (二)旅館區

劃設旅館區 7 處，計畫面積合計 35.87 公頃。

#### (三)露營區

劃設露營區 1 處，計畫面積 1.65 公頃。

#### (四)觀光農場區

劃設觀光農場區 1 處，計畫面積 119.50 公頃。

#### (五)青年活動中心區

劃設青年活動中心區 2 處，計畫面積 21.27 公頃。

#### (六)行政區

劃設行政區 1 處，計畫面積 0.99 公頃。

#### (七)宗教專用區

劃設宗教專用區 1 處，計畫面積 1.96 公頃。

#### (八)農業區

計畫區南側，現有曾文溪附近，地勢平坦之地區劃設為農業區，計畫面積 323.71 公頃。

#### (九)保護區

為維護水庫水質、水量、自然生態及水土保持等目標，將地形變化較大、坡度較陡之環境敏感地區劃設為保護區，計畫面積 2,328.56 公頃。

#### (十)特別保護區

為維護水庫大壩及遊客安全，配合水庫管理將洩洪道及蓄水池附近地區劃設為特別保護區，計畫面積 20.45 公頃。

(十一) 水域

大壩北面等高線 232.5 公尺以下地區劃設為水域(湖面)，另將曾文溪依洩洪時最大水位，配合地形、地勢劃設為水域，計畫面積 2,260.09 公頃。

四、公共設施計畫

(一)機關用地

含配合曾文水庫防淤隧道工程個案變更案，增設之 2 處機關用地，共劃設機關用地 6 處，計畫面積合計為 19.34 公頃。

(二)學校用地

劃設國小用地 1 處，計畫面積 2.03 公頃。

(三)社教用地

劃設社教用地 1 處，計畫面積 0.11 公頃。

(四)旅遊服務中心用地

劃設旅遊服務中心用地 5 處，計畫面積合計為 2.90 公頃。

(五)公園用地

劃設公園用地 18 處，計畫面積合計為 239.58 公頃。

(六)綠地

聯外幹道及通往觀光遊憩據點之道路兩側各劃設 10 公尺或 5 公尺寬之綠地，計畫面積合計為 67.15 公頃。

(七)停車場用地

劃設停車場用地 22 處，計畫面積合計為 5.32 公頃。

(八)加油站用地

劃設加油站用地 1 處，計畫面積 0.19 公頃。

(九)自來水事業用地

劃設自來水事業用地 3 處，計畫面積合計為 0.63 公頃。

(十)垃圾處理場用地

劃設垃圾處理場用地 1 處，計畫面積 1.59 公頃。

(十一) 電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地 10 處，面積 0.41 公頃。

(十二) 水利設施用地

劃設水利設施用地 1 處，計畫面積 1.48 公頃。

(十三) 水利設施用地(兼供通行隧道使用)

劃設水利設施用地(兼供通行隧道使用)1 處，計畫面積 0.01 公頃。

(十四) 道路廣場用地(含道路用地)

劃設道路廣場用地(含道路用地)，計畫面積 93.01 公頃。

## (十五) 道路用地(兼供通行隧道使用)

劃設道路用地(兼供通行隧道使用)，計畫面積 0.24 公頃。

表2-2 現行曾文水庫特定區計畫土地使用面積分配表

項	目	計畫面積 (公頃)	估計畫總面積 比例(%)	佔都市發展用地 比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	34.86	0.62	5.36
	旅館區	35.87	0.64	5.52
	露營區	1.65	0.03	0.26
	觀光農場區	119.50	2.14	18.38
	青年活動中心區	21.27	0.38	3.27
	行政區	0.99	0.02	0.15
	宗教專用區	1.96	0.04	0.30
	農業區	323.71	5.80	—
	保護區	2,328.56	41.71	—
	特別保護區	20.45	0.37	—
	水域	2,260.09	40.48	—
	小計	5,148.91	92.23	33.24
公共 設施 用地	機關用地	19.34	0.35	2.97
	國小用地	2.03	0.04	0.31
	社教用地	0.11	0.00	0.02
	旅遊服務中心用地	2.90	0.05	0.45
	公園用地	239.58	4.29	36.85
	綠地	67.15	1.20	10.33
	水利設施用地	1.48	0.03	0.23
	水利設施用地 (兼供通行隧道使用)	0.01	0.00	0.00
	停車場用地	5.32	0.10	0.82
	加油站用地	0.19	0.00	0.03
	自來水事業用地	0.63	0.01	0.10
	垃圾處理場用地	1.59	0.03	0.24
	電路鐵塔用地	0.41	0.01	0.06
	道路廣場用地 (含道路用地)	93.01	1.66	14.31
	道路用地 (兼供通行隧道使用)	0.24	0.00	0.04
小計	433.99	7.77	66.76	
都市發展用地		650.09	—	100.00
都市計畫區		5,582.90	100.00	—

資料來源：本計畫整理。

註1：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

註2：都市發展用地面積不包括農業區、保護區、特別保護區、水域之土地面積。

表2-3 現行曾文水庫特定區計畫公共設施用地明細表（嘉義縣部分）

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
機關用地	機五	0.14	服二南側	發電廠使用
	尚未編號	0.15	大壩北側	
	尚未編號	0.28	大壩南側	
	小計	0.57		
國小用地	國小二	2.03	青三西側	埔頂社區內
社教用地	社	0.11	公二十二南側	
旅遊服務中心用地	服三	0.97	公十三北側	
	服四	0.41	公十三東側	
	服六	0.50	停十九南側	
	服七	0.52	停二十東南側	
	小計	2.40		
公園用地	公十	27.96	機五北側	
	公十一	2.01	停十二北側	
	公十二	0.96	服三東側	
	公十三	3.22	公十四北側	
	公十四	30.94	停十三南側	
	公十五	91.76	停十五北側	
	公十六	18.36	國小一南側	
	公十七	2.21	水域內	七瀨子島
	公二十一	12.20	停二十二西側	
	公二十二	12.08	大埔橋兩側	
	公二十三	3.62	國小二北側	埔頂社區內
	小計	205.32		
停車場用地	停十	0.28	服二東北側	
	停十一	0.07	停十東側	
	停十二	0.33	公十三西側	
	停十二之一	0.25	公十一西側	
	停十三	0.11	服三南側	
	停十三之一	0.06	服四西南側	
	停十四	0.18	公十四內	
	停十五	0.24	公十五南側	
	停十六	0.21	旅五內	
	停十七	0.17	公二十一東南側	
	停十八	0.11	旅十北側	
	停十九	0.14	服六北側	
	停二十	0.24	服七西北側	
	停二十一	0.25	青三西側	
	停二十二	0.94	公二十一東北側	
	小計	3.58		
垃圾處理場用地	垃	1.59	公十四南側	
水利設施用地		1.48		防淤隧道
水利設施用地 (兼供通行隧道使用)		0.01		防淤隧道工程之導水隧道 及部分通行隧道使用

資料來源：本計畫整理。

表2-4 現行曾文水庫特定區計畫公共設施用地明細表（臺南市部分）

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
機關用地	機一	17.10	加油站用地南側	經濟部水利署南區水資源局
	機二	1.50	公一東側	公路局工程處
	機三	0.17	加油站用地北側	客運車站用地
	小計	18.77		
旅遊服務中心用地	服一	0.50	機一北側	
公園用地	公一	0.18	機二西側	
	公二	1.33	機一北側	
	公三	5.45	旅一北側	
	公四	0.42	公三西側	
	公七	10.66	旅三東北側	
	公八	10.26	公七北側	
	公九	0.99	旅四東北側	
	公十	4.97	大壩北側	
	小計	34.26		
停車場用地	停一	0.70	曾文二號橋南側	售票處
	停二	0.20	機一西側	
	停四	0.15	旅二東側	
	停五	0.23	旅三南側	
	停七	0.19	公七西南側	
	停八	0.12	公九東側	
	停九	0.15	公九內	
	小計	1.74		
加油站用地	油	0.19	機一北側	
自來水事業用地	水一	0.51	旅一西南側	
	水二	0.08	旅二南側	
	水三	0.04	三號道路西側	
	小計	0.63		
電路鐵塔用地	電一	0.02	停一西側保護區內	
	電二	0.08	停一西側農業區內	
	電三	0.06	宗教專用區東北側	
	電四	0.06	電三東南側	
	電五	0.08	電四東南側	
	電六	0.06	電五東南側	
	電七	0.00	電六東南側	面積為36 m <sup>2</sup>
	電八	0.01	電一南側	
	電九	0.01	電二西北側	
	電十	0.03	電二西北側	
小計	0.41			

資料來源：本計畫整理。

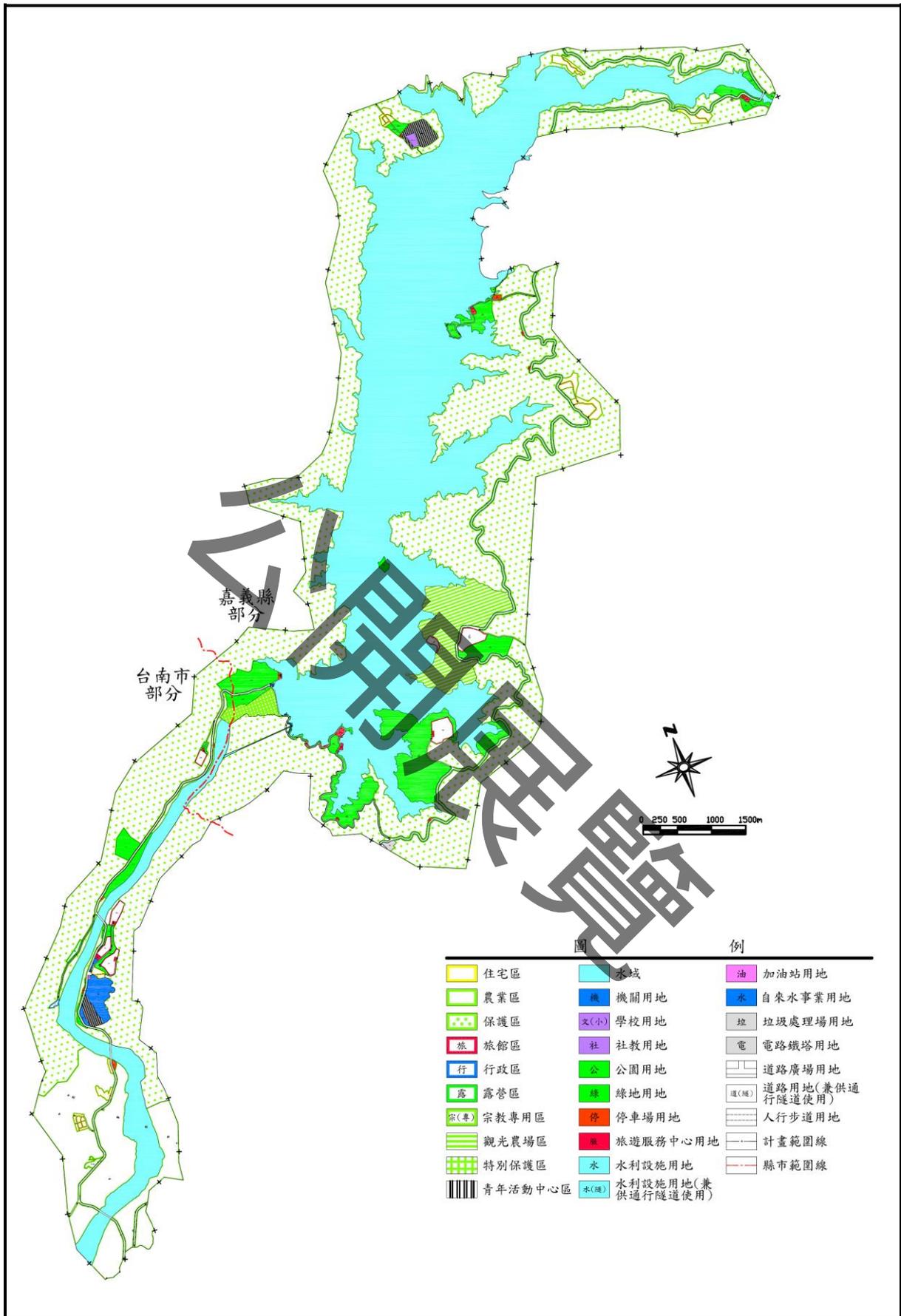


圖2-1 現行曾文水庫特定區計畫示意圖

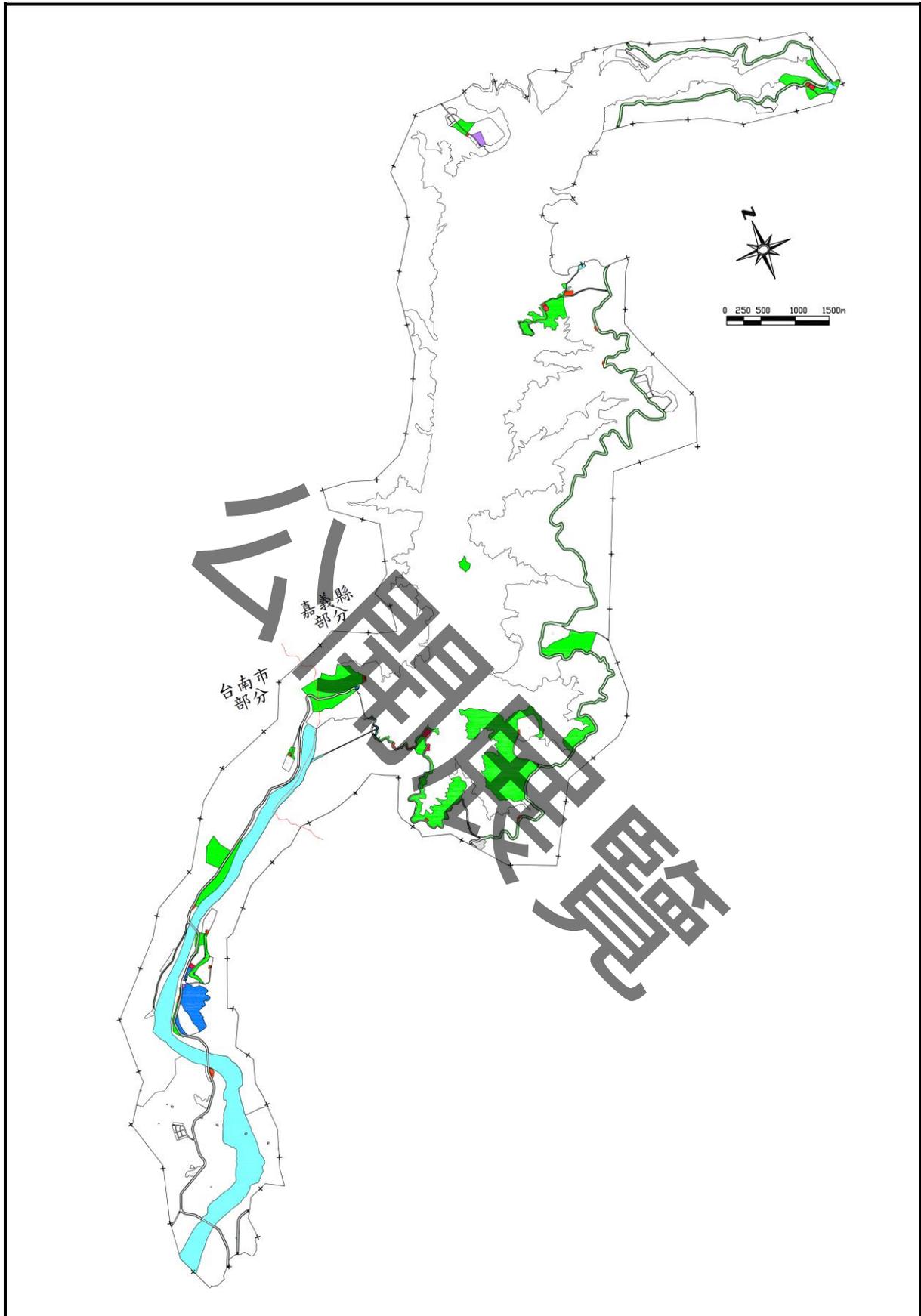


圖2-2 現行計畫公共設施分布位置示意圖

## 第三章 公共設施專案通盤檢討先期規劃摘要

### 壹、公共設施檢討範疇界定

公共設施之檢討涉及量化分析與質化分析，且具多項系統性公共設施及其他具急迫性之建設項目，故經全面檢討公共設施後彙整下列特殊情形，不予納入本次公共設施用地專案通盤檢討範疇：

#### 一、系統性公共設施

本項公共設施具有整體之系統性且涉及其他主管機關權責，故不納入本次公共設施用地專案通盤檢討辦理。其公共設施內容包含道路用地、道路廣場用地、道路用地兼供快速道路使用、道路用地(供高速公路使用)、道路用地(供高速公路使用)兼供河川使用、道路用地兼供河川使用、道路用地(兼供通行隧道使用)、高速公路用地、人行步道用地、綠化步道用地、園道用地、高鐵用地、鐵路用地、鐵路兼道路用地、碼頭用地、人行廣場用地、廣場兼道路用地、帶狀綠地(帶)、綠地兼做溝渠使用、水溝用地、溝渠用地、下水道用地、堤防用地、堤防用地兼道路使用、河道用地、水利設施用地、水利設施用地(兼供通行隧道使用)等。

#### 二、公共設施位於整體開發地區

本部分公共設施分為兩大類，一為全都市計畫區均為整體開發地區，另則為各都市計畫內規定以整體開發方式執行之地區，若經查屬於都市計畫已規定採整體開發方式執行之地區，為避免影響其已審定之公共設施負擔比例，及考量私部門已依該規定開始籌備辦理，涉及該範圍內之公共設施用地不納入本次公共設施用地專案通盤檢討辦理。

#### 三、已專案辦理中之案件

若已提送內政部審議過之通盤檢討案件或涉及重大建設致使公共設施用地須配合調整者，因其採行之程序均較本計畫之執行快速，故不納入本次公共設施用地專案通盤檢討辦理。

#### 四、已開闢或已取得之公共設施用地

已取得之公共設施用地，依照公地公用原則，若該項公共設施均為公有地，則不納入本次公共設施用地專案通盤檢討辦理，惟曾文水庫特定區計畫因地理環境較為特殊，為求生態保育，其已取得惟尚未開闢之公共設施用地本案仍予以檢討。

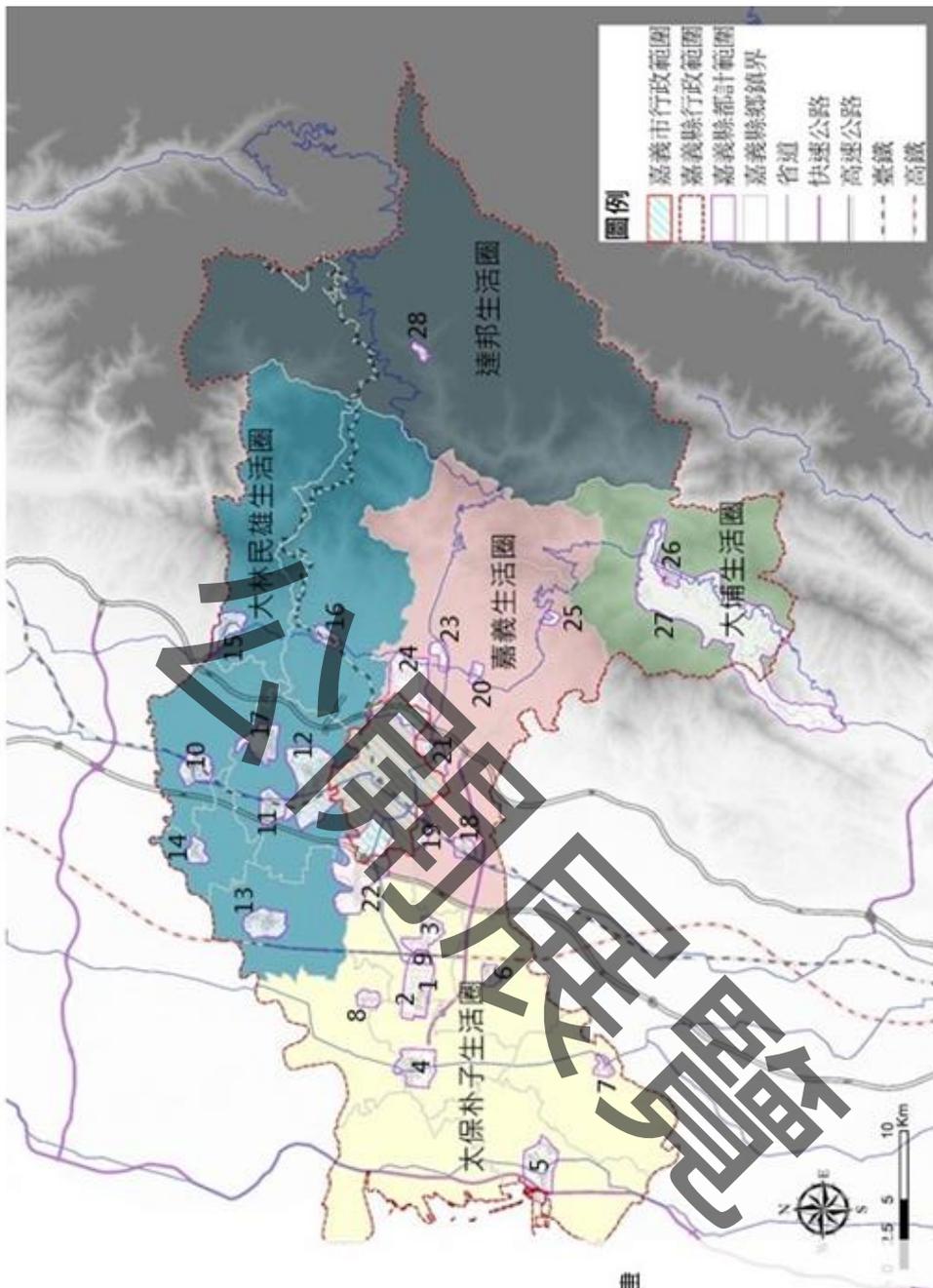
已開闢之公共設施用地，考量工程經費效益為避免浪費公帑，建議維持原計畫。

## 貳、生活圈區劃成果

依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」指導，應以生活圈模式檢討公共設施用地，可參考全國區域計畫之都市計畫階層與公用及公共設施參考表，以都市階層之生活圈概念聯合周邊都市計畫區整體檢討發展強度及公共設施投資。在服務範圍內有功能、規模相近之公共設施時，雖位於不同都市計畫區，仍應跨區檢討，取消功能重疊之公共設施用地。

本計畫區大部分位於嘉義縣轄區內，依大嘉義地區之生活圈主要還是依循都市階層以嘉義市為最大的生活圈中心，並以鄰近之嘉義縣鄉鎮市作為次核心，惟大嘉義地區之中長程運輸系統雖然便利，但鄉鎮間之運輸仍需仰賴既有之省、縣以及鄉道，且嘉義縣有接近 60% 之人口分佈於非都市土地，說明嘉義縣之人口分佈情形較零散。

依嘉義縣生活圈區劃成果本計畫區劃屬大埔生活圈（如圖 3-1），主要服務曾文水庫周邊地區，其所提供之服務亦僅止於基礎生活機能以及醫療設施，本生活圈受交通可及性之影響亦列為生活圈之核心都市之一。本生活圈內涵蓋大埔都市計畫、曾文水庫特定區計畫等 2 處都市計畫區。



- 1. 嘉義縣治所在地都市計畫
- 2. 擴大嘉義縣治所在地都市計畫
- 3. 太保都市計畫
- 4. 朴子都市計畫
- 5. 布袋都市計畫
- 6. 鹿耳門都市計畫
- 7. 義竹都市計畫
- 8. 大湖(蒜頭地區)都市計畫
- 9. 高速鐵路嘉義車站地區計畫
- 10. 大林都市計畫
- 11. 民雄都市計畫
- 12. 民雄(頭橋地區)都市計畫
- 13. 新港都市計畫
- 14. 溪口都市計畫
- 15. 梅山都市計畫
- 16. 竹崎都市計畫
- 17. 中正大學特定區計畫
- 18. 水上都市計畫
- 19. 水上(北回)都市計畫
- 20. 中埔都市計畫
- 21. 中埔(和慈地區)都市計畫
- 22. 高速公路嘉義交流道附近特定區計畫
- 23. 吳鳳廟特定區計畫
- 24. 仁義潭風景特定區計畫
- 25. 中崙風景特定區計畫
- 26. 大埔都市計畫
- 27. 曾文水庫特定區計畫
- 28. 阿里山(達邦地區)都市計畫

圖 3-1 嘉義縣生活圈劃分及都市計畫分布示意圖

## 參、計畫人口推估建議

參酌嘉義縣公共設施專案通盤檢討先期規劃成果，針對縣轄計畫區近 10 年之人口成長狀況，依據趨勢預測方法(線型回歸模式、雙對數模式、人口對數模式、時間對數模式)、比例分派法(以都市計畫地區人口占各該行政區人口比例分派)、以土地結構進行檢討(以都市計畫區可供居住之土地使用分區配合每人合理居住面積進行推估)、以都市發展趨勢推估(以都市計畫區人口流動趨勢、住商發展率、人口達成率等條件推估)等不同方式，分別推估各計畫區民國 115 年之計畫人口。

經前述各項方法可得到 4 種建議之計畫人口數，其中趨勢預測方法及比例分派法，雖均能依照人口成長趨勢推估出目標年之計畫人口數，惟僅參酌人口波動情形下之推計成果，較缺乏整體都市計畫實質發展情形之評估及論述；以土地結構進行檢討之方式，雖將各都市計畫實際可發展用地全數納入考量，惟於僅部分都市計畫現仍缺乏都市發展動能之情形下，此方法以全區均開闢完成之情境進行推估實為過於樂觀。

表3-1 嘉義縣公共設施專案通盤檢討先期規劃計畫人口推估建議表

生活圈	都市計畫區	原計畫人口	計畫人口推估方式			
			趨勢預測	比例分派	以土地結構計算	以都市發展推估
嘉義 生活圈	水上都市計畫	18,000	14,000	15,000	16,000	18,000
	水上(北回)都市計畫	7,000	6,000	6,500	10,000	6,500
	中埔都市計畫	3,000	2,800	3,500	3,800	3,000
	中埔(和睦)都市計畫	20,000	29,000	30,000	22,000	20,000
	嘉義交流道特定區計畫	30,000	23,000	24,000	35,000	30,000
	吳鳳廟特定區計畫	8,500	9,500	10,000	6,000	5,500
	仁義潭風景特定區計畫	7,000	28,000	10,000	5,200	7,000
	中崙風景特定區計畫	600	500	600	300	600
	小計	94,100	112,800	99,600	98,300	90,600
太保 朴子 生活圈	嘉義縣治所在地都市計畫	24,000	14,000	5,000	12,000	12,000
	擴大嘉義縣治所在地都市計畫	96,000	7,000	5,000	54,000	48,000
	太保都市計畫	12,000	14,000	13,000	15,000	12,000
	朴子都市計畫	36,000	27,000	30,000	34,000	36,000
	布袋都市計畫	38,000	20,000	20,000	43,000	20,000
	鹿草都市計畫	9,700	4,000	5,000	7,500	5,000
	義竹都市計畫	14,000	7,000	7,500	15,000	9,000
	六腳(蒜頭)都市計畫	8,500	4,000	5,000	9,500	5,000
	高速鐵路嘉義車站特定區計畫	20,000	20,000	20,000	12,000	20,000
小計	258,200	117,000	110,500	202,000	167,000	
大林 民雄 生活圈	大林都市計畫	30,000	18,000	18,000	26,000	30,000
	民雄都市計畫	20,000	15,000	17,000	15,000	20,000
	民雄(頭橋)都市計畫	45,000	48,000	47,000	73,000	45,000
	新港都市計畫	28,000	19,000	20,000	25,000	20,000
	溪口都市計畫	9,000	5,000	5,000	8,600	9,000
	梅山都市計畫	19,000	12,000	12,000	2,800	12,000
	竹崎都市計畫	8,000	4,500	5,000	6,000	5,000
	中正大學特定區計畫	29,000	2,700	4,000	24,000	29,000
	小計	188,000	124,200	128,000	180,400	170,000
大埔 生活圈	大埔都市計畫	10,000	4,500	5,000	7,000	4,500
	曾文水庫特定區計畫	7,000	5,300	4,000	5,000	4,000
	小計	17,000	9,800	9,000	12,000	8,500
達邦 生活圈	阿里山(達邦)都市計畫	1,300	3,000	2,000	1,300	1,300
合計		558,600	366,800	349,100	494,000	437,400

資料來源：嘉義縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案成果報告，2019。

## 肆、公共設施用地檢討變更原則

內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，其目標係為維護公共設施用地之品質、因應高齡少子化之社會需求，提出應核實檢討計畫人口，並以生活圈之區劃來檢討公共設施用地。故本計畫建議首先根據公共設施取得及開闢處理情形研擬基本處理原則，並考量通則性變更原則及各類公共設施之性質，以生活圈模式進行檢討。

### 一、公共設施取得及開闢處理情形

依據公共設施之取得及開闢情形，可區分為「已取得已開闢」、「已取得未開闢」、「已取得部分開闢」、「部分取得已開闢」、「部分取得未開闢」、「部分取得部分開闢」、「未取得已開闢」、「未取得未開闢」、「未取得部分開闢」等九種類型。

各類型中已取得之部分依公地公用原則作為公共設施，並視需求研擬開闢方式或調整為其它具需求之公共設施。已開闢之部分為避免浪費開闢成果，建議應由實際管理機關研擬具體之財務計畫積極取得土地。各類型之處理原則建議詳表 3-2 之說明。

### 二、通則性變更原則

對於無需求、無具體財務計畫之公共設施保留地，將參酌前述之取得開闢狀況等情形，研提檢討變更方案及開發方式為原則，其通則性之變更原則如下：

- (一)經目的事業主管機關表明已無開闢需求者優先檢討變更。
- (二)公共設施保留地之檢討若變更為其他具需求之公共設施者，應配合具體可行之財務計畫。
- (三)公共設施保留地之檢討若變更為其他分區者，應先查明其規劃沿革，可變更為可建築用地者以併鄰近分區並以整體開發方式取得其他具需求之公共設施為原則。
- (四)經檢討不具整體開發之可行性者，以繳納代金為原則。
- (五)經檢討變更為以農業、保護或保育為目的之非都市發展用地者，得經各級都市計畫委員會同意後免予回饋。
- (六)公共設施保留地業經一般通盤檢討同步辦理者，依該檢討內容辦理。

### 三、各類公共設施變更原則

依據「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之指導，為維護公共設施用地服務品質，針對不同性質之公共設施用地提出以下 3 點檢討構想：(一)檢討後之都市計畫遊憩型與開放空間型之公共設施用地(公園、綠地、

廣場、體育場所及兒童遊樂用地等 5 項都市計畫法第 45 條規定應予劃設之項目)應不低於檢討前之服務水準；(二)都市防災系統設施用地，應配合都市防災規劃需要，維持防災體系功能；(三)水、電、瓦斯、垃圾及污水處理等屬於公共維生系統設施用地，應維持應有之服務品質。

依循上述檢討構想，並參考「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」中各類公共設施用地之檢討基準，將公共設施分為綠化開放空間、文教設施、服務設施及公共維生設施等類型分別研訂檢討變更原則如下：

#### (一)綠化開放空間

針對都市計畫中屬於遊憩性質之開放空間，如公園、兒童遊樂場、廣場、綠地、體育場等，建議應依照人口集居狀況、區位分布及其所在地條件核實檢討。

##### 1. 公園、兒童遊樂場

依人口集居特性、當地實際環境及服務半徑檢討，服務半徑係參照內政部「公園綠地規劃手冊」內容，依公園規模層級區分如下：

- 鄰里型公園：規模 0.5 公頃以下服務半徑為 800 公尺。
- 社區型公園：規模 0.5 至 2 公頃之間，服務半徑為 1,600 公尺。
- 全市型公園：規模 2 公頃以上，服務半徑為 3,000 公尺或該行政區全部。

檢討變更原則如下：

- (1) 未取得或開闢之用地涵蓋於已取得開闢之服務半徑內者，予以調整為與相鄰分區同性質之可建築用地或他項具需求之公共設施。
- (2) 位於風景特定區、所在都市計畫為自然林野所包圍、位於環境敏感地區者，得檢討變更為以農業、保護或保育為目的之非都市發展用地，並得經各級都市計畫委員會同意後免予回饋。

##### 2. 廣場、綠地

- (1) 依服務功能檢討，惟因個案變更或另擬細部計畫之綠帶及廣場，原則維持原計畫。
- (2) 不具隔離功能或保護功能之綠地予以檢討變更。
- (3) 不具綠化、人行或停車功能之廣場用地予以檢討變更。
- (4) 位於風景特定區、所在都市計畫為自然林野所包圍、位於環境敏感地區者，得檢討變更為以農業、保護或保育為目的之非都市發展用地，並得經各級都市計畫委員會同意後免予回饋。

### 3. 體育場所

體育場係區域性公共設施，應以全縣為範圍整體考量分析，未取得之體育場用地，經主管機關評估確定未來無使用需求、開闢不符成本效益或周邊已有可替代之服務設施者，應予以檢討變更。

4. 另依據內政部 106 年 5 月 22 日內授營都字第 1060807396 號函「都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書『情形特殊』審議原則」揭示，明列前開但書『情形特殊』得不受通盤檢討後 5 項公共設施用地計畫面積不得低於通盤檢討前計畫劃設面積之限制。審議原則如下：
  - (1) 依都市計畫法第 12 條，為發展工業、保持優美風景、水源保護及其他非以居住為目的而劃設之特定區計畫。
  - (2) 都市計畫風景區、河川區等闢建有登山景觀步道、河濱親水公園等設施，及都市計畫範圍內之國家公園地區闢建具有公共設施開放空間及設施，已兼具公園用地之休閒遊憩功能。
  - (3) 毗鄰都市計畫範圍之非都市土地闢建有公園、綠地、廣場、體育場所等公共設施開放空間及設施。
  - (4) 都市計畫已闢闢學校用地，校園設施提供社區民眾活動使用，以及其他公共設施用地政府設立運動中心，兼具體育場所用地之運動遊憩功能。
  - (5) 計畫區內都市發展用地未達計畫總面積百分之五十，且計畫人口未達一萬人。
  - (6) 通盤檢討後之公共設施用地實際取得面積較通盤檢討前增加。
  - (7) 其他經都市計畫委員會審議通過之情形特殊者

### (二) 文教設施

針對具有教育文化性質之公共設施，包括各級學校用地、文教用地等建議應會同主管教育行政機關依據學齡人口數之發展趨勢，並依照國民教育法規定檢討用地之需求。

1. 配合教育主管機關需求、並依據「國民中小學設備基準」進行國中小學之用地檢討，其不具需求者以檢討變更為可建築用地；並納入同一計畫區具需求之公共設施、或自行提供必要之公共設施為原則。
2. 前述檢討變更後得納入同一計畫區具需求之公共設施、或自行提供必要之公共設施者，應以整體開發方式辦理。
3. 文中、文小其具有服務半徑(1,500 公尺)重疊並具實際需求者，經教育主管機關同意後，得檢討變更為文中小用地。
4. 各級私立學校仍為公共設施名稱者，檢討變更為文教區並訂定合理、一致性之回饋。

### (三)服務設施

針對具有提供公共服務性質之公共設施，包括機關用地、市場用地及停車場用地等建議應依各目的事業主管機關、各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況等予以檢討。

#### 1. 機關用地

- (1) 經各目的事業主管機關、當地鄉、鎮(市)公所表明無需求者，經查明其都市計畫沿革後，以回復原分區或調整為其他具需求之公共設施為原則。若上述方案顯不合理或不具可行性者，得經各級都市計畫委員會檢討變更為可建築用地並提供必要之開放空間。
- (2) 經檢討維持原計畫或變更為其他具需求者，建議研議多目標方案供當地社會福利使用。

#### 2. 市場用地

- (1) 經目的事業主管機關、當地鄉、鎮(市)公所表明不具需求者，經查明其都市計畫沿革後，以回復原分區或調整為其他具需求之公共設施為原則。若上述方案顯不合理或不具可行性者，得經各級都市計畫委員會同意檢討變更為可建築用地並提供必要之開放空間，其必要之開放空間因基地條件難以提供者，得經各級都市計畫委員會同意以繳納代金方式辦理。
- (2) 依「臺灣省獎勵興辦公共設施辦法」開闢之市場用地，建議依信賴保護原則維持原計畫。
- (3) 經檢討變更為其他具需求之公共設施者，建議研議多目標方案供當地社會福利使用。

#### 3. 停車場用地

- (1) 以人口集居地區、觀光需求地區為主要檢討條件，並以半徑 500 公尺為服務半徑。
- (2) 具需求之停車場用地建議得朝立體化方式設置。
- (3) 經檢討變更為其他具需求之公共設施者，建議研議多目標方案供當地社會福利使用。

#### 4. 已民營化之郵政、中華電信等用地

依照嘉義縣其他類似案例檢討變更為適當分區。

### (四)公共維生設施

針對公共維生系統設施用地，如自來水事業用地、汙水處理廠用地，應維持應有之服務品質，以提供基礎維生之需求。

1. 經各目的事業主管機關評估後無需求者，經查明都市計畫沿革後，以併鄰近分區或回復原分區為原則。

2. 其鄰近分區為可建築用地者，應以整體開發方式辦理，並納入同一計畫區具需求之公共設施、或自行提供必要之公共設施為原則。
3. 若其鄰近分區為以農業、保護或保育為目的之非都市發展用地，得經各級都市計畫委員會同意後免予回饋。

#### (五)都市防災設施

針對具備都市防災功能之防災系統設施用地，應配合都市防災規劃需要，維持防災體系功能。

1. 以維持既有服務水準為原則。
2. 函詢各主管機關之實際需求，並以該機關所認可之需求為準。

公開展覽

表3-2 公共設施取得及開闢情形處理原則說明表

	已取得	部分取得	未取得
已開闢	<ul style="list-style-type: none"> <li>依計畫執行。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>已取得部分依計畫執行。</li> <li>未取得部分由需地機關編列預算取得。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>由需地機關編列預算取得。</li> </ul>
部分開闢	<ul style="list-style-type: none"> <li>已開闢部分依計畫執行</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>已取得開闢之部分依計畫執行</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>已開闢未取得之部分由需地機關編列預算取得。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>未開闢部分具需求者：                             <ol style="list-style-type: none"> <li>由需地機關編列預算開闢。</li> <li>依相關法令規定鼓勵民間投資，並得依相關規定申請多目標使用。</li> <li>若該公共設施項目為平均地權條例中可計列之項目，則併入鄰近、或劃設為整體開發地區開闢。</li> </ol> </li> <li>未開闢部分不具需求者：                             <ol style="list-style-type: none"> <li>依公地公用原則調整為其他具需求之公共設施項目，惟不得抵觸土地徵收條例之相關規定。</li> <li>若無法調整為其他公共設施，則予以解編調整為適當分區，其開發方式原則以整體開發方式辦理。若辦理整體開發顯有困難者，則以其他方式辦理。</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>該項公共設施具需求者：                             <ol style="list-style-type: none"> <li>由需地機關編列預算取得。</li> <li>若該公共設施項目為平均地權條例中可計列之項目，則併入鄰近、或劃設為整體開發地區取得。</li> <li>以公有非公用土地進行交換取得。</li> <li>依相關法令規定鼓勵民間投資，並得依相關規定申請多目標使用。</li> </ol> </li> <li>該項公共設施不具需求者：                             <ol style="list-style-type: none"> <li>未取得開闢之部分予以解編調整為適當分區，其開發方式原則以整體開發方式辦理。若辦理整體開發顯有困難者，則以其他方式辦理。</li> <li>已取得未開闢之部分依照本表列原則辦理。</li> <li>未取得已開闢之部分依照本表列原則辦理。</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>未開闢部分具需求者：                             <ol style="list-style-type: none"> <li>由需地機關編列預算取得。</li> <li>若該公共設施項目為平均地權條例中可計列之項目，則併入鄰近、或劃設為整體開發地區開闢。</li> <li>以公有非公用土地進行交換取得。</li> </ol> </li> <li>未開闢部分不具需求者：                             <ol style="list-style-type: none"> <li>予以解編調整為適當分區，若該部分面積狹小或形狀畸零不利建築使用者，仍建議由該取得機關或管理、使用機關取得。</li> <li>其開發方式原則以整體開發方式辦理。若辦理整體開發顯有困難者，則以其他方式辦理。</li> </ol> </li> </ul>
未開闢	<ul style="list-style-type: none"> <li>未開闢部分具需求者：                             <ol style="list-style-type: none"> <li>由需地機關編列預算開闢。</li> <li>依相關法令規定鼓勵民間投資，並得依相關規定申請多目標使用。</li> <li>若該公共設施項目為平均地權條例中可計列之項目，則併入鄰近、或劃設為整體開發地區開闢。</li> </ol> </li> <li>未開闢部分不具需求者：                             <ol style="list-style-type: none"> <li>依公地公用原則調整為其他具需求之公共設施項目，惟不得抵觸土地徵收條例之相關規定。</li> <li>若無法調整為其他公共設施，則予以解編調整為適當分區，其開發方式原則以整體開發方式辦理。若辦理整體開發顯有困難者，則以其他方式辦理。</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>該項公共設施具需求者：                             <ol style="list-style-type: none"> <li>由需地機關編列預算取得及開闢。</li> <li>若該公共設施項目為平均地權條例中可計列之項目，則併入鄰近、或劃設為整體開發地區開闢。</li> <li>取得全部土地後得依相關法令規定鼓勵民間投資，並得依相關規定申請多目標使用。</li> </ol> </li> <li>該項公共設施不具需求者：                             未取得之部分予以解編調整為適當分區，其開發方式原則以整體開發方式辦理。若辦理整體開發顯有困難者，則以其他方式辦理。                         </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>該項公共設施具需求者：                             <ol style="list-style-type: none"> <li>由需地機關編列預算取得並開闢。</li> <li>編列預算或以公有非公用土地進行交換取得土地後，依相關法令規定鼓勵民間投資，並得依相關規定申請多目標使用。</li> <li>併入鄰近、或劃設為整體開發地區取得開闢。</li> </ol> </li> <li>該項公共設施不具需求者：                             予以解編調整為適當分區，其開發方式原則以整體開發方式辦理。若辦理整體開發顯有困難者，則以其他方式辦理。                         </li> </ul>

資料來源：嘉義縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案成果報告，2019。

## 伍、回饋及整體開發原則

### 一、回饋原則

- (一)公共設施保留地經檢討變更為可建築用地者，應提供合理、一致性之回饋。
- (二)回饋方式以整體開發取得具需求之公共設施為原則，但因基地條件、地價差異、土地所有權人共同持分土地程度及意願等；致不具整體開發之可行性者，經各級都市計畫委員會同意後得改採捐地、繳納代金或其他公平合理之方式辦理回饋。
- (三)採繳納代金、或捐贈土地辦理回饋者，應符合下列條件之一，並應於核發建築執照前完成繳納代金或捐贈土地。
  1. 經評估計算後無法納入整體開發範圍。
  2. 該地區已為建成區，納入整體開發顯不具可行性。
  3. 該項公共設施已民營化且開闢完成。
  4. 該公共設施之所在區位位於計畫區邊緣，但具需求之公共設施須納入整體開發地區取得者除外。
- (四)免予回饋之條件
  1. 原為可建築用地，經歷次都市計畫檢討變更為公共設施用地、且未徵收開闢使用，經本案檢討已不具需求者，得經各級都市計畫委員會同意後免予回饋。
  2. 位於風景特定區、所在都市計畫為自然林野所包圍、位於環境敏感地區者，經檢討變更為以農業、保護或保育為目的之非都市發展用地者，得經各級都市計畫委員會同意後免予回饋。

### 二、整體開發原則

#### (一)整體開發範圍界定原則

經檢討變更為可建築用地之公共設施，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，且該整體開發地區可採同一計畫區跨街廓辦理。公共設施檢討後應以整體開發方式辦理者，其範圍界定原則如下：

1. 整體開發以同一都市計畫區，且可跨街廓辦理為原則。
2. 同一整體開發地區，其以跨街廓方式辦理者，地價差異以不超過 1.5 倍為原則。

3. 得檢討變更為可建築用地之公共設施，其面積較大者，得經各級都市計畫委員會同意後，就該公共設施單獨辦理整體開發，並提供必要之公共設施。
4. 考量交通系統之順暢性及出入通行之必要，整體開發之範圍內得納入其周圍之未開闢計畫道路。

(二)整體開發負擔比例

為使整體開發更具可行性，依照市地重劃相關規定，總負擔以不超過45%為原則。

(三)整體開發方式

本計畫案均以市地重劃為整體開發之方式，並鼓勵民間自行申請辦理，以加速取得具需求之公共設施。

公 開 展 覽

## 第四章 計畫區公共設施用地檢討規劃

### 壹、公共設施開闢及使用情形

曾文水庫特定區各項公共設施開闢及現況使用情形彙整如下表、下圖所示。

表4-1 公共設施開闢情形與使用現況一覽表（嘉義縣部分）

用地類別		面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)	使用現況
機關用地	機五	0.14	0.14	100.00	發電廠使用；服二南側
	尚未編號	0.15	0.15	100.00	原服二，現況為曾文水庫紀念碑、曾文水庫防淤隧道工程操控室
	尚未編號	0.28	0.28	100.00	防淤隧道工程開闢室
學校用地	國小二	2.03	0.52	25.62	原大埔國小埔頂分班(廢校)，現況為樹林，南側有廟宇；青三西側
公園用地	公十	27.96	0.00	0.00	大壩北側；未開闢，部分為健走步道
	公十一	2.01	2.01	100.00	停十二北側
	公十二	0.96	0.96	100.00	遊艇碼頭遊客中心；服三東側
	公十三	3.22	3.22	100.00	公十四北側
	公十四	30.94	11.09	35.84	風吹巔收費站、樹林；停十三南側
	公十五	91.76	0.00	0.00	多數為樹林，現況退輔會部分有現住戶；停十五北側
	公十六	18.36	18.36	100.00	大埔公園；嘉義農場東側
	公十七	2.21	0.00	0.00	水域內，七瀨子島(樹林)
	公二十一	12.20	0.00	0.00	主要為樹林，部分為農業種植使用，並有零星建物；停二十二西側
	公二十二	12.08	0.14	1.16	主要為樹林，僅大埔橋兩側部分開闢，其餘為民房、營造、農作使用
	公二十三	3.62	0.00	0.00	北側為檳榔林，西南側為空地，東南側為玄明宮；國小二北側
停車場用地	停十	0.28	0.00	0.00	樹林；服二東北側
	停十一	0.07	0.00	0.00	灌木叢；停十東側
	停十二	0.33	0.00	0.00	樹林；公十三西側

用地類別		面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)	使用現況
	停十二之一	0.25	0.00	0.00	樹林；公十一西側
	停十三	0.11	0.11	100.00	停車場；服三南側
	停十三之一	0.06	0.06	100.00	停車場；服四西南側
	停十四	0.18	0.00	0.00	草地；公十四內
	停十五	0.24	0.00	0.00	草地及樹林；公十五南側
	停十六	0.21	0.00	0.00	農業種植使用；旅五內
	停十七	0.17	0.00	0.00	樹林；公二十一東南側
	停十八	0.11	0.00	0.00	北側為樹叢，南側為農業種植使用，中間為道路；旅十北側
	停十九	0.14	0.00	0.00	樹林；服六北側
	停二十	0.24	0.00	0.00	北側有民宅，東側為空地，西側農業種植使用；服七西側
	停二十一	0.25	0.00	0.00	檳榔園及空地；青三西側
	停二十二	0.94	0.00	0.00	閒置荒地；公二十一東北側
	社教用地	社	0.11	0.00	0.00
水利設施用地	水利	1.48	1.48	100.00	施工中
水利設施用地(兼供通行隧道使用)	水利兼隧	0.01	0.01	100.00	施工中
旅遊服務中心用地	服三	0.97	0.44	45.36	鄰曾文水庫側為觀景平台及附屬設施，臨公十三側為未開闢之樹林
	服四	0.41	0.00	0.00	尚未開闢；岸邊垂釣區
	服六	0.50	0.00	0.00	尚未開闢；樹林
	服七	0.52	0.02	3.85	廁所；西北側有住屋，其餘為樹林
垃圾處理場用地	垃	1.59	0.00	0.00	山谷地

表4-2 公共設施開闢情形與使用現況一覽表（臺南市部分）

用地類別		面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)	使用現況
機關用地	機一	17.10	16.80	98.24	經濟部水利署南區水資源局；加油站用地南側
	機二	1.50	1.19	79.33	公路局工程處；公一東側
	機三	0.17	0.17	100.00	客運車站用地；加油站用地北側
公園用地	公一	0.18	0.18	100.00	現況部分為道路、花圃綠帶；機二西側
	公二	1.33	0.00	0.00	路邊停車；機一北側
	公三	5.45	3.85	70.64	旅一北側
	公四	0.42	0.42	100.00	公三西側
	公七	10.66	10.66	100.00	溪畔遊樂區、砂石暫置場；旅三東北側
	公八	10.26	0.00	0.00	公七北側
	公九	0.99	0.00	0.00	旅四東北側
	公十	4.97	0.00	0.00	部分為健走步道；大壩北側
停車場用地	停一	0.70	0.70	100.00	售票處；曾文二號橋南側
	停二	0.20	0.20	100.00	機一西側
	停四	0.15	0.00	0.00	旅二東側
	停五	0.23	0.00	0.00	旅三南側
	停七	0.19	0.00	0.00	公七西南側
	停八	0.12	0.00	0.00	公九東側
	停九	0.15	0.00	0.00	公九內
旅遊服務中心用地	服一	0.50	0.50	100.00	已全數開闢為旅館使用；機一北側
自來水事業用地	水一	0.51	0.51	100.00	機一北側
	水二	0.08	0.00	0.00	現況為一水塔使用，無對外道路；服一西側
	水三	0.04	0.04	100.00	旅二西側
加油站用地	油	0.19	0.00	0.00	
電路鐵塔用地	電一	0.02	0.02	100.00	停一西側保護區內
	電二	0.08	0.08	100.00	停一西側保護區內
	電三	0.06	0.06	100.00	宗教專用區東北側
	電四	0.06	0.06	100.00	電三東南側
	電五	0.08	0.08	100.00	電四東南側
	電六	0.06	0.06	100.00	電五東南側
	電七	0.00	0.00	100.00	部分位非都市土地，位都市計畫範圍內面積為 36 m <sup>2</sup> ；電六東南側
	電八	0.01	0.01	100.00	電一南側
	電九	0.01	0.01	100.00	電二西北側
	電十	0.03	0.03	100.00	宗教專用區南側



圖4-1 未開闢公共設施分布位置及範圍示意圖

## 貳、公共設施權屬分析

曾文水庫特定區內公共設施權屬情形彙整如下表所示，現況約 69.84%已取得。

表4-3 公共設施權屬情形一覽表（嘉義縣部分）

公設項目	公設編號	劃設面積 (公頃)	土地權屬				
			公有	私有	國營	公私共有	查無屬性
機關用地	機五	0.11	0.11	0.00	0.00	0.00	0.00
	尚未編號	0.16	0.16	0.00	0.00	0.00	0.00
	尚未編號	0.28	0.28	0.00	0.00	0.00	0.00
學校用地	國小二	2.11	2.11	0.00	0.00	0.00	0.00
公園用地	公十	27.96	27.96	0.00	0.00	0.00	0.00
	公十一	1.10	1.10	0.00	0.00	0.00	0.00
	公十二	0.98	0.93	0.05	0.00	0.00	0.00
	公十三	3.11	3.11	0.00	0.00	0.00	0.00
	公十四	25.29	25.29	0.00	0.00	0.00	0.00
	公十五	89.63	89.63	0.00	0.00	0.00	0.00
	公十六	17.68	17.68	0.00	0.00	0.00	0.00
	公十七	2.03	2.03	0.00	0.00	0.00	0.00
	公二十一	16.53	16.53	0.00	0.00	0.00	0.00
	公二十二	11.93	11.93	0.00	0.00	0.00	0.00
	公二十三	3.70	3.70	0.00	0.00	0.00	0.00
停車場用地	停十	0.29	0.29	0.00	0.00	0.00	0.00
	停十一	0.08	0.08	0.00	0.00	0.00	0.00
	停十二	0.32	0.32	0.00	0.00	0.00	0.00
	停十二之一	0.25	0.25	0.00	0.00	0.00	0.00
	停十三	0.13	0.13	0.00	0.00	0.00	0.00
	停十三之一	0.06	0.06	0.00	0.00	0.00	0.00
	停十四	0.18	0.18	0.00	0.00	0.00	0.00
	停十五	0.25	0.25	0.00	0.00	0.00	0.00
	停十六	0.21	0.21	0.00	0.00	0.00	0.00
	停十七	0.18	0.18	0.00	0.00	0.00	0.00
	停十八	0.21	0.21	0.00	0.00	0.00	0.00
	停十九	0.15	0.15	0.00	0.00	0.00	0.00
停二十	0.25	0.25	0.00	0.00	0.00	0.00	

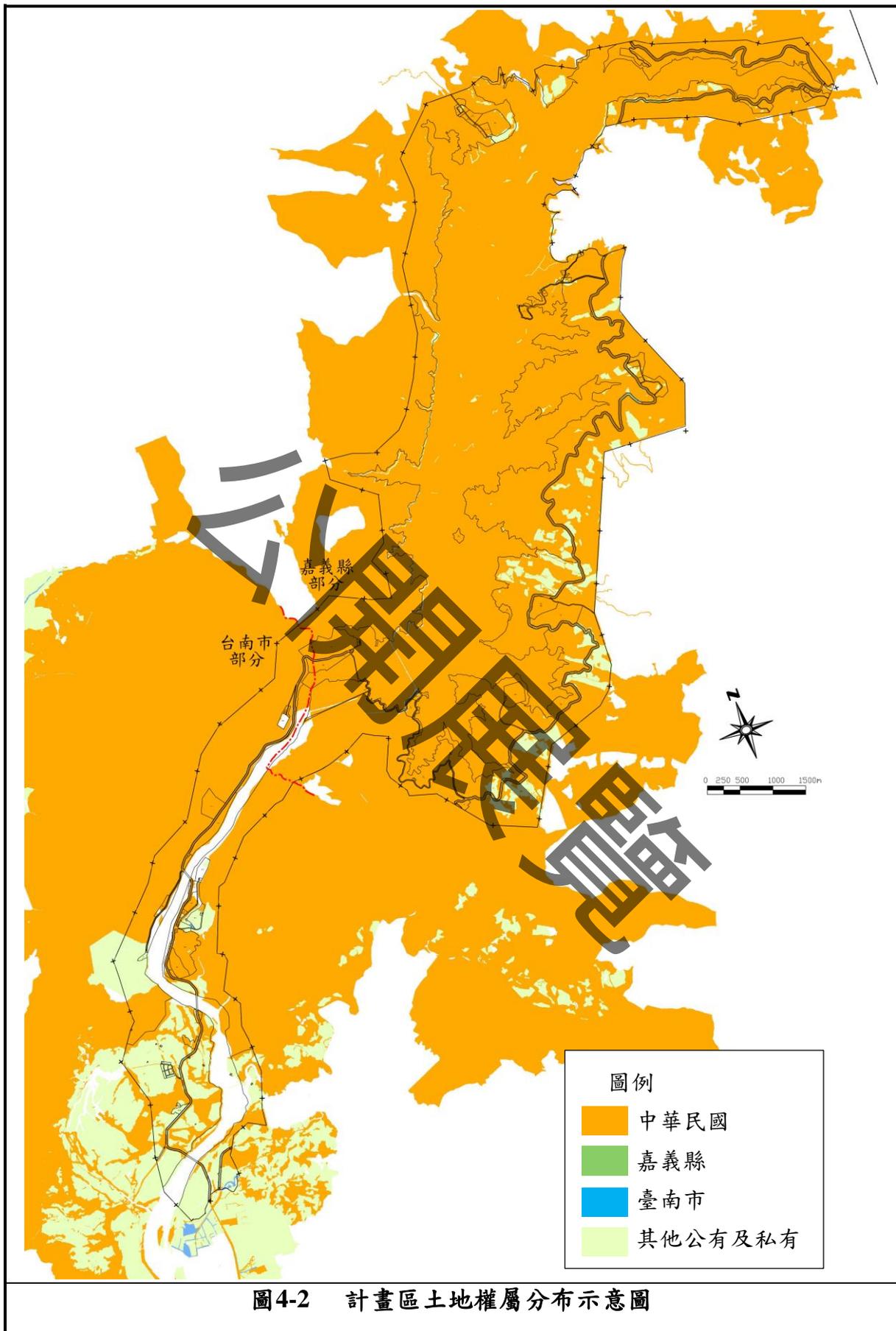
公設項目	公設編號	劃設面積 (公頃)	土地權屬				
			公有	私有	國營	公私共有	查無屬性
	停二十一	0.16	0.16	0.00	0.00	0.00	0.00
	停二十二	0.84	0.54	0.30	0.00	0.00	0.00
社教用地	社	0.11	0.11	0.00	0.00	0.00	0.00
水利設施用地	水利	1.48	1.48	0.00	0.00	0.00	0.00
水利設施用地(兼供通行隧道使用)	水利兼隧	0.01	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00
旅遊服務中心用地	服三	0.97	0.97	0.00	0.00	0.00	0.00
	服四	0.39	0.39	0.00	0.00	0.00	0.00
	服六	0.54	0.54	0.00	0.00	0.00	0.00
	服七	0.49	0.49	0.00	0.00	0.00	0.00
垃圾處理場用地	垃	1.72	1.72	0.00	0.00	0.00	0.00

註：表內面積應以都市計畫核定圖實地釘樁測量後地籍分割面積為準。

表4-4 公共設施權屬情形一覽表（臺南市部分）

公設項目	公設編號	劃設面積 (公頃)	土地權屬				
			公有	私有	國營	公私共有	查無屬性
機關用地	機一	17.2800	17.1761	0.0000	0.0000	0.0000	0.1039
	機二	1.4300	1.4300	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	機三	0.1600	0.1252	0.0000	0.0348	0.0000	0.0000
公園用地	公一	1.2800	1.2800	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	公二	0.1300	0.1300	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	公三	5.3400	3.9913	1.3046	0.0317	0.0000	0.0124
	公四	0.4300	0.4300	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	公七	10.4900	10.4900	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	公八	9.9400	9.9400	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	公九	0.9100	0.9100	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	公十	4.9700	4.9700	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
停車場用地	停一	0.6100	0.6100	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	停二	0.1900	0.1900	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	停四	0.1400	0.0000	0.1400	0.0000	0.0000	0.0000
	停五	0.2200	0.2200	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	停七	0.1900	0.1900	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	停八	0.1200	0.1200	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	停九	0.1500	0.1500	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
旅遊服務中心用地	服一	0.4400	0.4052	0.0000	0.0348	0.0000	0.0000
自來水事業用地	水一	0.4900	0.0203	0.0000	0.4697	0.0000	0.0000
	水二	0.0700	0.0000	0.0133	0.0436	0.0000	0.0131
	水三	0.0400	0.0000	0.0199	0.0201	0.0000	0.0000
加油站用地		0.2000	0.2000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
電路鐵塔用地	電一	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	電二	0.0800	0.0000	0.0711	0.0089	0.0000	0.0000
	電三	0.0600	0.0000	0.0565	0.0035	0.0000	0.0000
	電四	0.0600	0.0170	0.0379	0.0051	0.0000	0.0000
	電五	0.0800	0.0008	0.0792	0.0000	0.0000	0.0000
	電六	0.0500	0.0440	0.0000	0.0060	0.0000	0.0000
	電八	0.0100	0.0000	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000
	電九	0.0100	0.0029	0.0071	0.0000	0.0000	0.0000
	電十	0.0300	0.0000	0.0290	0.0010	0.0000	0.0000

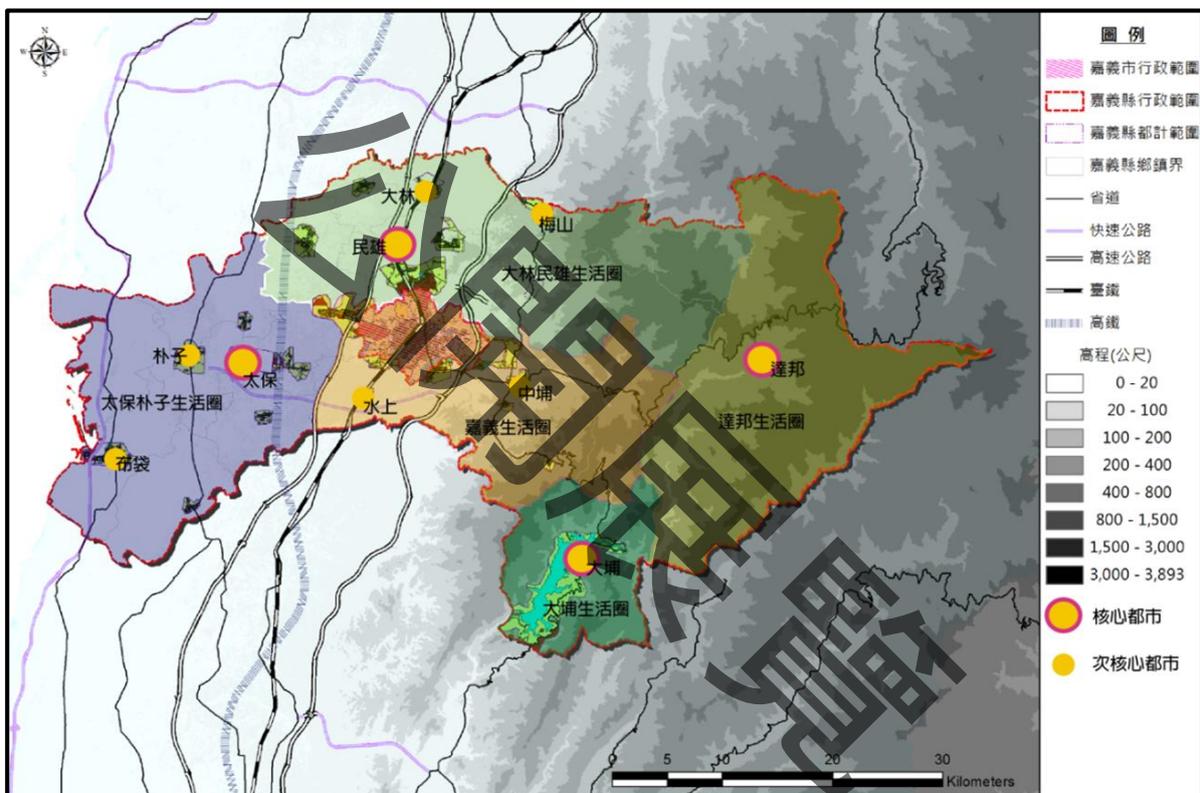
註：表內面積應以都市計畫核定圖實地釘樁測量後地籍分割面積為準。



## 參、公共設施用地檢討分析

「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」提出應以生活圈模式檢討公共設施用地，由生活圈觀點整體考量，分析分布區位及服務範圍人口規模，在服務範圍內有功能、規模相近之公共設施時，雖位於不同都市計畫區，仍應跨區檢討，取消功能重疊之公共設施用地。嘉義縣生活圈區劃分布狀況如圖 4-3 所示。

本計畫區位於大埔生活圈，主要服務曾文水庫周邊地區，其所提供之服務亦僅止於基礎生活機能以及醫療設施，本生活圈受交通可及性之影響亦列為生活圈之核心都市之一。



資料來源：擬定嘉義縣區域計畫案期末報告，2015

圖4-3 大嘉義生活圈區劃分布位置圖

### 一、綠化開放空間

依照都市計畫法第 45 條之規定，公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場等五項公共設施用地，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積之 10%。都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條亦規定有公園、兒童遊樂場、體育場所之最小面積規模、面積計算方式、以及因應計畫區特殊情形得免設置公園之規定。故各都市計畫區原則均需有總面積 10% 以上之綠化開放空間，惟人口一萬人以下且外圍為空曠之山林或農地者得免設置。又依照內政部頒訂之都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則之相關規定，檢討後之

公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場等五項公共設施用地應不低於檢討前之服務水準。

表4-5 大埔生活圈綠化開放空間需求檢討表

生活圈		大埔生活圈		小計
都市計畫區		大埔都市計畫	曾文水庫特定區計畫	
公共設施項目	公園	4.02	232.40	236.42
	公(兒)	0.38	0.00	0.38
	兒童遊樂場	0.00	0.00	0.00
	綠地	2.16	64.44	66.60
	綠帶	0.00	0.00	0.00
	體育場	0.00	0.00	0.00
	廣場	0.00	0.00	0.00
	人行廣場	0.20	0.00	0.20
	森林公園	0.00	0.00	0.00
	合計	6.76	296.84	303.60
法規規定面積(公頃)		20.37	535.60	555.97
面積差異(公頃)		-13.61	-238.76	-252.37

#### (四)量化分析

大埔生活圈 2 處都市計畫總面積為 5,559.71 公頃，依上述之法規量化標準應至少劃設 555.97 公頃之綠化開放空間，目前面積不足約 252.37 公頃。

曾文水庫特定區總面積計 5,356.04 公頃，依法規標準應至少劃設 535.60 公頃之綠化開放空間，目前面積不足約 238.76 公頃。其中台南市與嘉義縣之分界因無明確界線可供參據，故以整個計畫區一併計算檢討。

#### (五)質化分析

依照服務半徑分析，大埔都市計畫之範圍均涵蓋於周邊綠化開放之服務半徑中，另曾文水庫特定區計畫扣除水域後，其陸域範圍除台南市部分外亦均涵蓋於綠化開放空間之服務半徑。

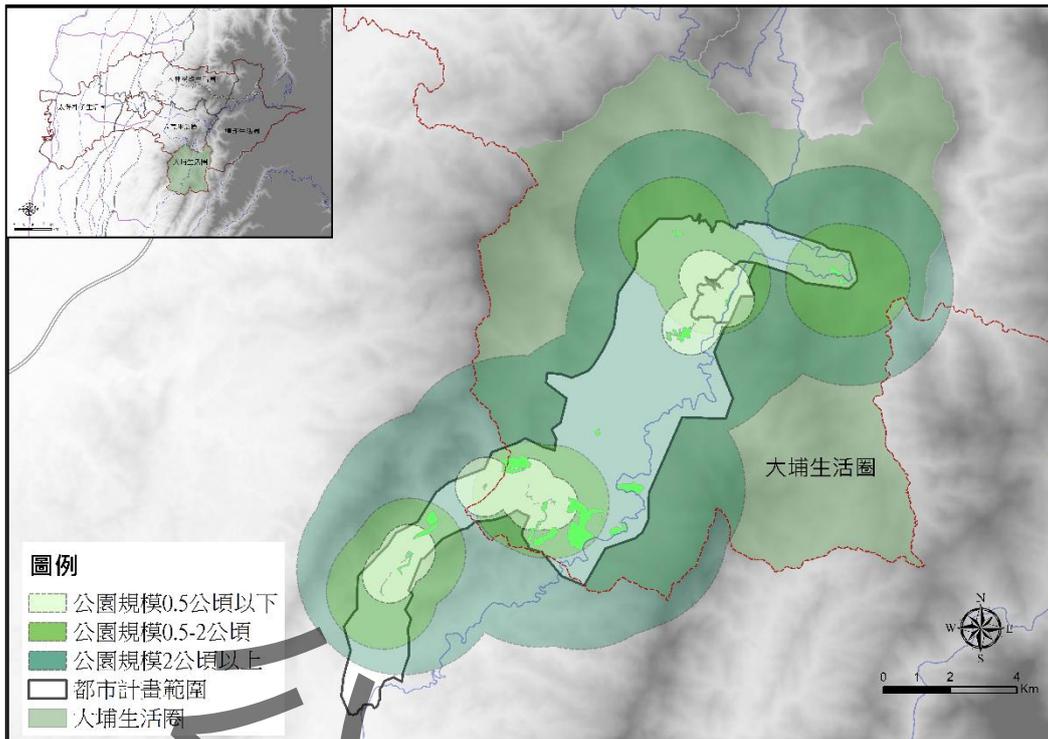


圖4-4 大埔生活圈綠化開放空間服務半徑分布圖

#### (六)檢討結果

曾文水庫特定區之綠化開放空間面積雖不足 238.76 公頃，惟本計畫區周邊均為空曠之山林、周邊均為可供休閒遊憩之廣大開放空間，且計畫人口經檢討後在一萬人以下，依相關規定得免設置公園。故將無需求之部分予以解編，包括公三、公八。

#### 二、文教設施

根據各個都市計畫地區人口總數分布狀況，在各地區年齡結構組成相當的假設下，將嘉義縣各層級學生數依人口總數比例分派至各個都市計畫地區，而每生最少使用校地面積依教育部「國民中小學設備基準」規定，國小為 12 平方公尺，國中為 14.3 平方公尺，以及依「普通高級中學學校建築及其附屬設備標準」規定，高中職為 15 平方公尺，據此推估文教設施需求面積，然由於推估面積皆未達每校面積下限值，因此需求校地面積皆以面積下限值代替。

大埔生活圈文教設施面積計 6.60 公頃，其中文小(國小)用地面積 4.11 公頃、文中用地面積 2.23 公頃、社教用地面積 0.26 公頃。

表4-6 大埔生活圈文教設施需求推估表

生活圈		大埔生活圈		
都市計畫區		大埔都市計畫	曾文水庫特定區計畫	小計
人口數 (人)		3,004	3,651	6,655
學生數 (人)	國小 (A)	132	160	292
	國中 (B)	89	108	197
	高中職 (C)	107	130	237
需求面積 (m <sup>2</sup> )	國小 (A*12)	20,000	20,000	40,000
	國中 (B*14.3)	25,000	25,000	50,000
	高中職 (C*15)	20,000	20,000	40,000

(七) 量化分析

經推估，大埔生活圈未來 10 年之國小學生數約為 292 人、需求面積為 0.35 公頃，國中生數約為 197 人、需求面積為 0.24 公頃。目前本生活圈內都市計畫之國小用地劃設面積均符合每生應享有之樓地板面積標準。

(八) 質化分析

依據服務半徑分析，大埔生活圈並無位於非都市土地之文教設施，而大埔計畫區內國小及國中用地之服務半徑可涵蓋全部之住宅區、商業區。

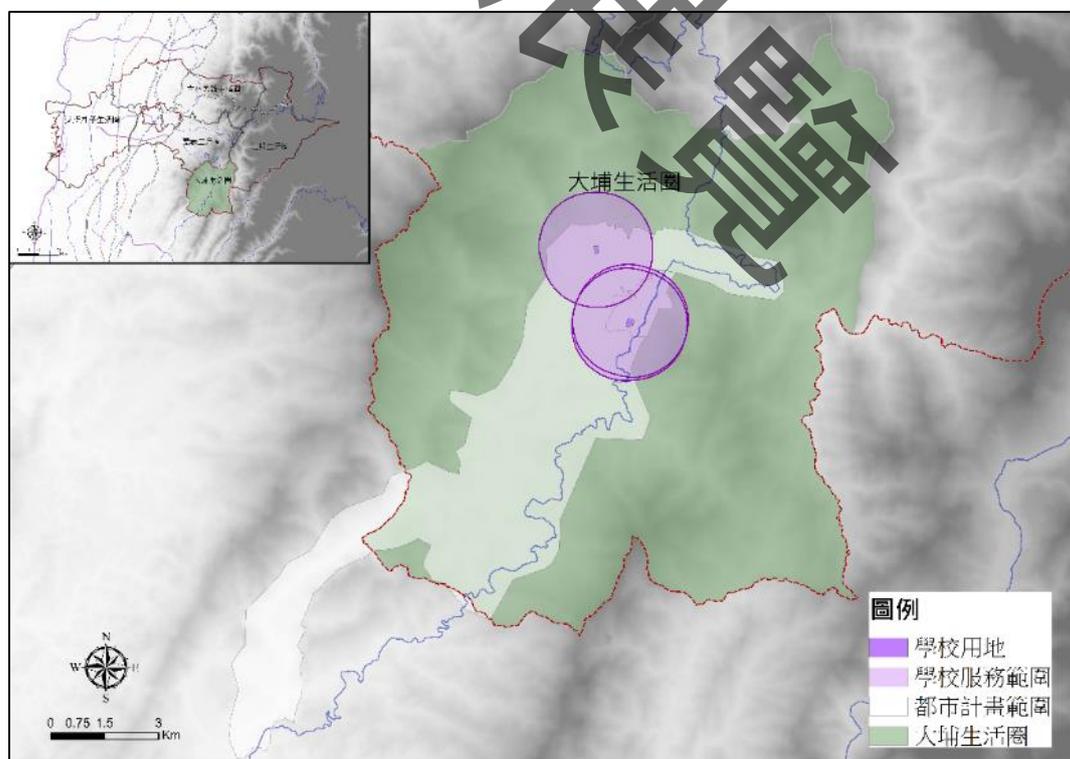


圖4-5 大埔生活圈文教設施服務半徑分布圖

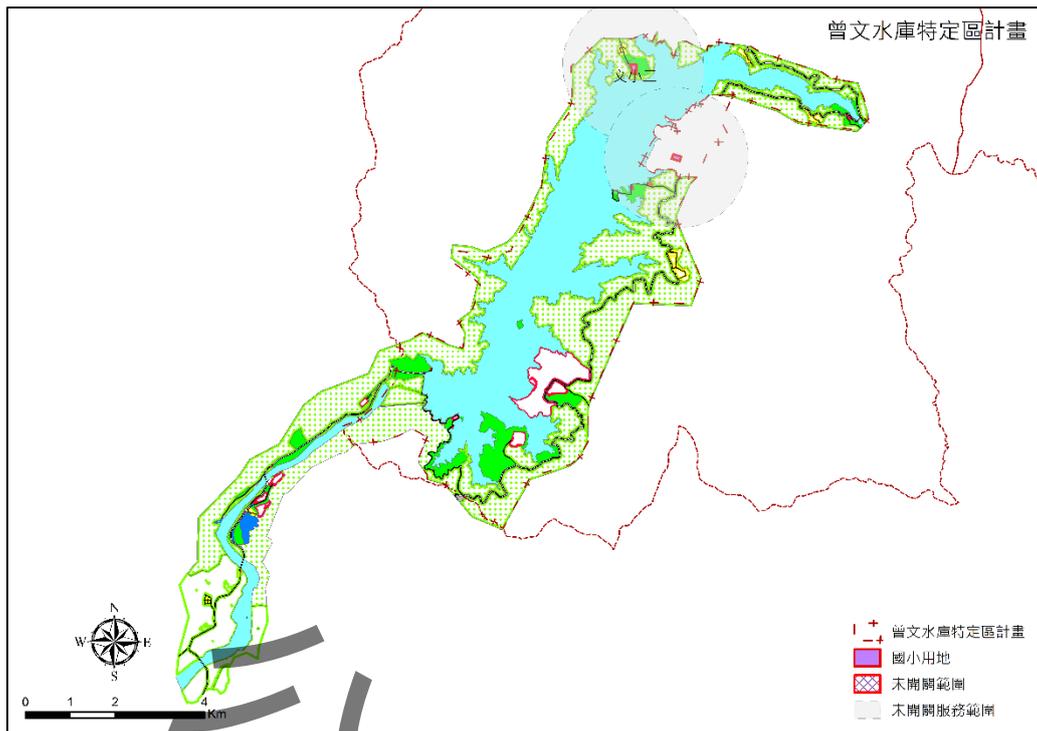


圖4-6 曾文水庫特定區國小用地服務半徑分布圖

#### (九)檢討結果

目前大埔生活圈內，曾文水庫特定區計畫之文教設施雖僅能涵蓋計畫區西北側之住宅街廓，然西北側之零星住宅街廓可就近使用大埔都計區之文教設施。

#### 三、服務設施

服務設施中具有量化標準之公共設施項目為停車場用地，其他項目因未具有一致性之量化標準，將由機關協調會中由各目的事業主管機關或需地機關提出具體建議後納入本計畫。

大埔生活圈服務設施共有機關用地、市場用地、停車場用地、旅遊服務中心用地、加油站用地、墳墓用地等，可進行量化與質化分析者為停車場用地 24 處，總面積計 5.65 公頃。

#### (十)停車場用地(廣場兼停車場用地)

##### 1. 量化分析

大埔生活圈所有都市計畫地區經前述之計畫人口估算計約 8,500 人，停車場用地需求面積計約 1.91 公頃，目前供給面積為 5.65 公頃，尚有 3.74 公頃之餘裕量。

其中，曾文水庫特定區依照計畫區內車輛預估數推估需求面積，經前述推估，本計畫區以調整後計畫人口 4,000 人估算，其車輛預估數為

1,800 輛，所需面積約為 0.90 公頃。目前劃設之供給面積為 5.18 公頃，尚有 4.28 公頃之餘裕量。

表4-7 大埔生活圈停車場用地需求推估表

停車場需求	大埔生活圈		
	大埔都市計畫	曾文水庫特定區計畫	小計
推估計畫人口數(人)(P)	4,500	4,000	8,500
車輛預估數 (輛)(C=P*0.45)	2,025	1,800	3,825
停車場需求面積(平方公尺)(A=C*0.2*25)	10,125	9,000	19,125

## 2. 質化分析

其中，曾文水庫特定區之停車場服務半徑可涵蓋大部分之住宅區，其中服務半徑重疊較多之部分位於水域西側及臺南市部分，故將部分停車場用地予以解編，如停四、停二十二。

## 3. 檢討結果

依量化分析結果目前停車場用地供給面積尚有餘裕量；依質化分析結果，部分計畫區之住宅區、商業區及具公共停車需求之土地使用皆能涵蓋於停車場之服務半徑內，故為有效解決私有公保地，建議將服務半徑重疊之部分予以解編。

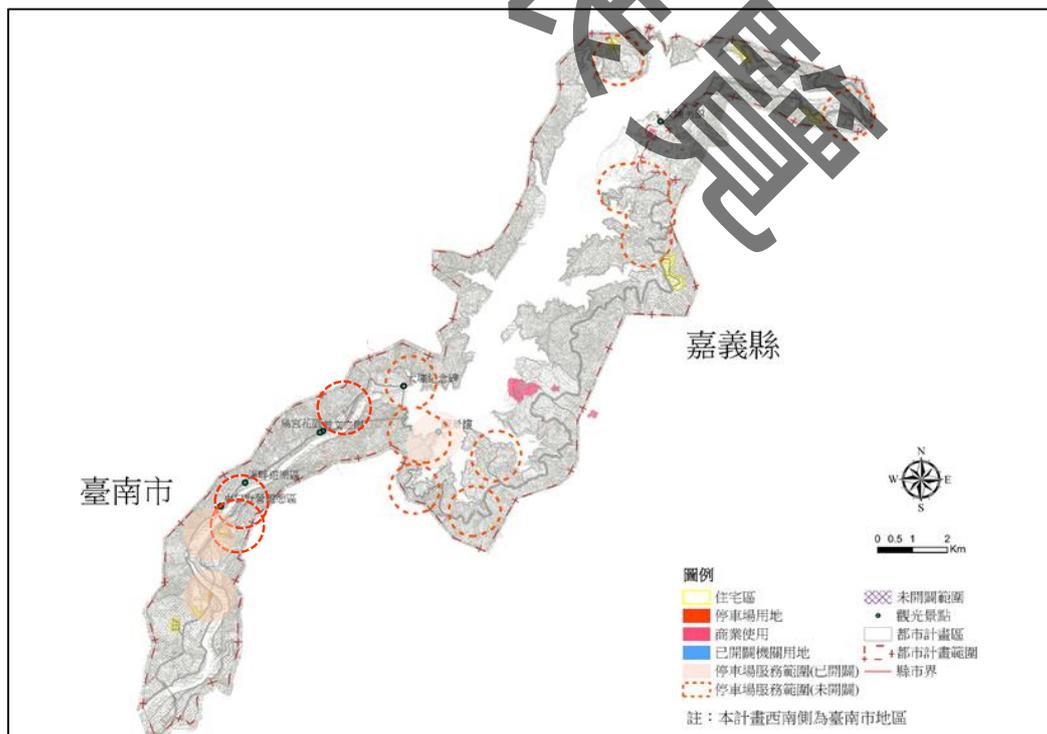


圖4-7 曾文水庫特定區計畫停車場用地服務半徑示意圖

#### 四、公共維生設施

本項公共設施應維持服務水準或視各目的事業主管機關之需求決定，本計畫區之電路鐵塔用地皆已開闢，垃圾處理廠用地已取得故建議維持原計畫。

#### 肆、公共設施檢討規劃構想

經由前述檢討分析結果，依循本計畫第三章公共設施用地檢討範疇及公共設施用地檢討變更原則之指導，本計畫區不納入檢討之公共設施用地彙整詳如表 4-6 所示，包括系統性公共設施，如：水利設施用地、道路廣場用地及道路廣場用地等；已開闢或已取得之公共設施用地，如：公一、公二等。

扣除表列不納入檢討之公共設施用地後，即為本計畫區之公共設施檢討解決標的，面積共計約 2.69 公頃。其中，公三用地扣除 3.85 公頃已開闢部分後，仍餘 1.60 公頃為待解決部分。彙整本計畫區公共設施用地檢討規劃構想如表 4-7 所示，據以研擬後續都市計畫變更方案。

表4-8 曾文水庫特定區不納入檢討之公共設施用地彙整表

不主動檢討之公共設施類型	不納入檢討之公共設施用地編號
系統性公共設施	水利設施用地、水利設施用地(兼供通行隧道使用)、道路廣場用地、道路用地(兼供通行隧道使用)
公共設施位於整體開發地區	本計畫區無此類型
專案辦理中	公八、公九、公十、停八用地已納入「變更曾文水庫特定區計畫(配合水庫治理及穩定供水書圖重製暨專案通盤檢討)案」辦理
已開闢或已取得之公共設施用地	公一、公二、公七、公十一、公十二、公十三、公十四、公十五、公十六、公十七、公二十一、公二十二、公二十三、綠地、國小二、社教用地、機一、機二、機三、機五、機(尚未編號)(0.16 公頃)、機(尚未編號)(0.28 公頃)、停一、停二、停五、停七、停九、停十、停十一、停十二、停十二之一、停十三、停十三之一、停十四、停十五、停十六、停十七、停十八、停十九、停二十、停二十一、服一、服三、服四、服六、服七、加油站用地、垃圾處理廠、水一、水二、水三、電一、電二、電三、電四、電五、電六、電八、電九、電十、公三(已開闢 3.85 公頃)

表4-9 曾文水庫特定區計畫公共設施用地檢討規劃構想表

公共設施類型	公共設施項目 /用地編號	面積(公頃)	說明
綠化開放空間	公三	1.60	1.本計畫區周邊均為空曠之山林且均為可供休閒遊憩之廣大開放空間，且計畫人口經檢討後在1萬人以下，依相關規定得免設置公園。 2.未開闢且部分土地未取得，並經機關協調會議確認無使用需求。 3.予以解編，配合變更為相鄰之土地使用分區。
服務設施	停四	0.15	1.曾文水庫特定區之停車場服務半徑可涵蓋大部分之住宅區，其中服務半徑重疊較多之部分位於水域西側及臺南市部分，且計畫面積超過需求面積4.28公頃。 2.未開闢且部分土地未取得，並經機關協調會議確認無使用需求。 3.予以解編，配合變更為相鄰之土地使用分區。
	停二十三	0.94	2.未開闢且部分土地未取得，並經機關協調會議確認無使用需求。 3.予以解編，配合變更為相鄰之土地使用分區。
總計		2.69	

## 第五章 計畫變更

### 壹、解編變更方式

計畫將各類型之檢討解編條件分為下列五種態樣說明如後，並彙整曾文水庫特定區公共設施用地之檢討解編變更方式如表 5-1 所示。

#### 一、調整為可建築用地-整體開發

本計畫依循內政部指導原則，公共設施用地優先以整體開發辦理解編，本計畫均以市地重劃為整體開發之方式，並依據市地重劃及其相關辦法辦理。本計畫區無此態樣。

#### 二、調整為可建築用地-繳納代金

而符合下列原則之公共設施，則以繳納代金方式予以解編。本計畫區無此態樣。

- (一)經評估計算後無法納入整體開發範圍。
- (二)該地區已為建成區，納入整體開發顯不具可行性。
- (三)該項公共設施已民營化且開闢完成。
- (四)該公共設施之所在區位位於計畫區邊緣，但具需求之公共設施須納入整體開發地區取得者除外。

#### 三、調整為它項分區

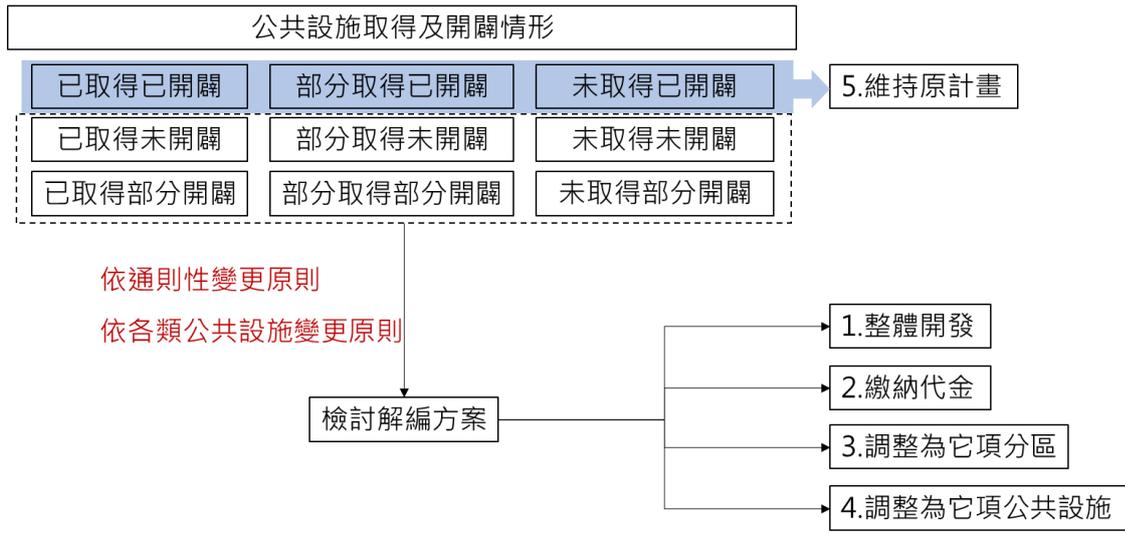
本方案針對位於都市邊緣之公共設施保留地、或者位於四周均為自然林野之計畫區、或地形地貌起伏變動較大不宜作高強度使用者。該類型之公共設施調整為農業區、保護區為主，並免予回饋。本計畫區之公三、停四及停二十二均屬此類型。

#### 四、調整為它項公共設施

經各目的事業主管機關、當地鄉、鎮(市)公所表明無需求之公共設施保留地，經查明其都市計畫沿革後，以回復原分區或調整為其他具需求之公共設施為原則。本計畫區無此態樣。

#### 五、維持原計畫

已取得之公共設施保留地，考量公地公用原則，建議依原計畫執行；或公共設施用地尚有部分零星或畸零土地未取得，為維持公共設施用地使用完整性，建議主管機關編列預算取得開闢，維持原計畫；或經主管機關表示有保留需求，提出事業及財務計畫者，亦建議維持原計畫。



**圖5-1 公共設施用地檢討解編方案架構示意圖**

**表5-1 曾文水庫特定區計畫公共設施用地檢討分析彙整表**

公共設施類型	公共設施項目/用地編號	面積(公頃)	處理態樣	方案說明		
				開發方式	分區	面積
綠化開放空間	公一	0.18	態樣 5	已開闢		
	公二	1.33	態樣 5	公地公用		
	公三	5.45	態樣 3	部分調整為保護區免予回饋，部分維持原計畫	保護區	1.60
	公四	0.42	態樣 5	已開闢		
	公七	10.66	態樣 5	已開闢		
	公八	10.26	--	已納入「變更曾文水庫特定區計畫(配合水庫治理及穩定供水書圖重製暨專案通盤檢討)案」辦理		
	公九	0.99	--	已納入「變更曾文水庫特定區計畫(配合水庫治理及穩定供水書圖重製暨專案通盤檢討)案」辦理		
	公十(嘉義縣部分)	27.96	--	已納入「變更曾文水庫特定區計畫(配合水庫治理及穩定供水書圖重製暨專案通盤檢討)案」辦理		
	公十(台南市部分)	4.97				
	公十一	2.01	態樣 5	已開闢		
	公十二	0.96	態樣 5	已開闢		
	公十三	3.22	態樣 5	已開闢		
	公十四	30.94	態樣 5	公地公用		
	公十五	91.76	態樣 5	公地公用		
公十六	18.36	態樣 5	已開闢			

公共設施類型	公共設施項目 /用地編號	面積 (公頃)	處理態樣	方案說明		
				開發方式	分區	面積
	公十七	2.21	態樣 5	公地公用		
	公二十一	12.20	態樣 5	公地公用		
	公二十二	12.08	態樣 5	公地公用		
	公二十三	3.62	態樣 5	公地公用		
	綠地	67.15	態樣 5	公地公用		
文教設施	國小二	2.03	態樣 5	公地公用		
	社教用地	0.11	態樣 5	公地公用		
服務設施	機一	17.10	態樣 5	已開闢/公地公用		
	機二	1.50	態樣 5	公地公用		
	機三	0.17	態樣 5	已開闢		
	機五	0.14	態樣 5	已開闢		
	機(尚未編號)	0.15	態樣 5	已開闢		
	機(尚未編號)	0.28	態樣 5	已開闢		
	停一	0.70	態樣 5	已開闢		
	停二	0.20	態樣 5	已開闢		
	停四	0.15	態樣 3	調整為保護區免予回饋(位於臺南市範圍)	保護區	0.15
	停五	0.23	態樣 5	公地公用		
	停七	0.19	態樣 5	公地公用		
	停八	0.12		已納入「變更曾文水庫特定區計畫(配合水庫治理及穩定供水書圖重製暨專案通盤檢討)案」辦理		
	停九	0.15	態樣 5	公地公用		
	停十	0.28	態樣 5	公地公用		
	停十一	0.07	態樣 5	公地公用		
	停十二	0.33	態樣 5	公地公用		
	停十二之一	0.25	態樣 5	公地公用		
	停十三	0.11	態樣 5	公地公用		
	停十三之一	0.06	態樣 5	公地公用		
	停十四	0.18	態樣 5	公地公用		
	停十五	0.24	態樣 5	公地公用		
	停十六	0.21	態樣 5	公地公用		
	停十七	0.17	態樣 5	公地公用		
	停十八	0.11	態樣 5	公地公用		
	停十九	0.14	態樣 5	公地公用		
	停二十	0.24	態樣 5	公地公用		
	停二十一	0.25	態樣 5	公地公用		
	停二十二	0.94	態樣 3	調整為保護區免予回饋	保護區	0.94
	服一	0.50	態樣 5	已開闢		
	服三	0.97	態樣 5	已開闢		
服四	0.41	態樣 5	公地公用			

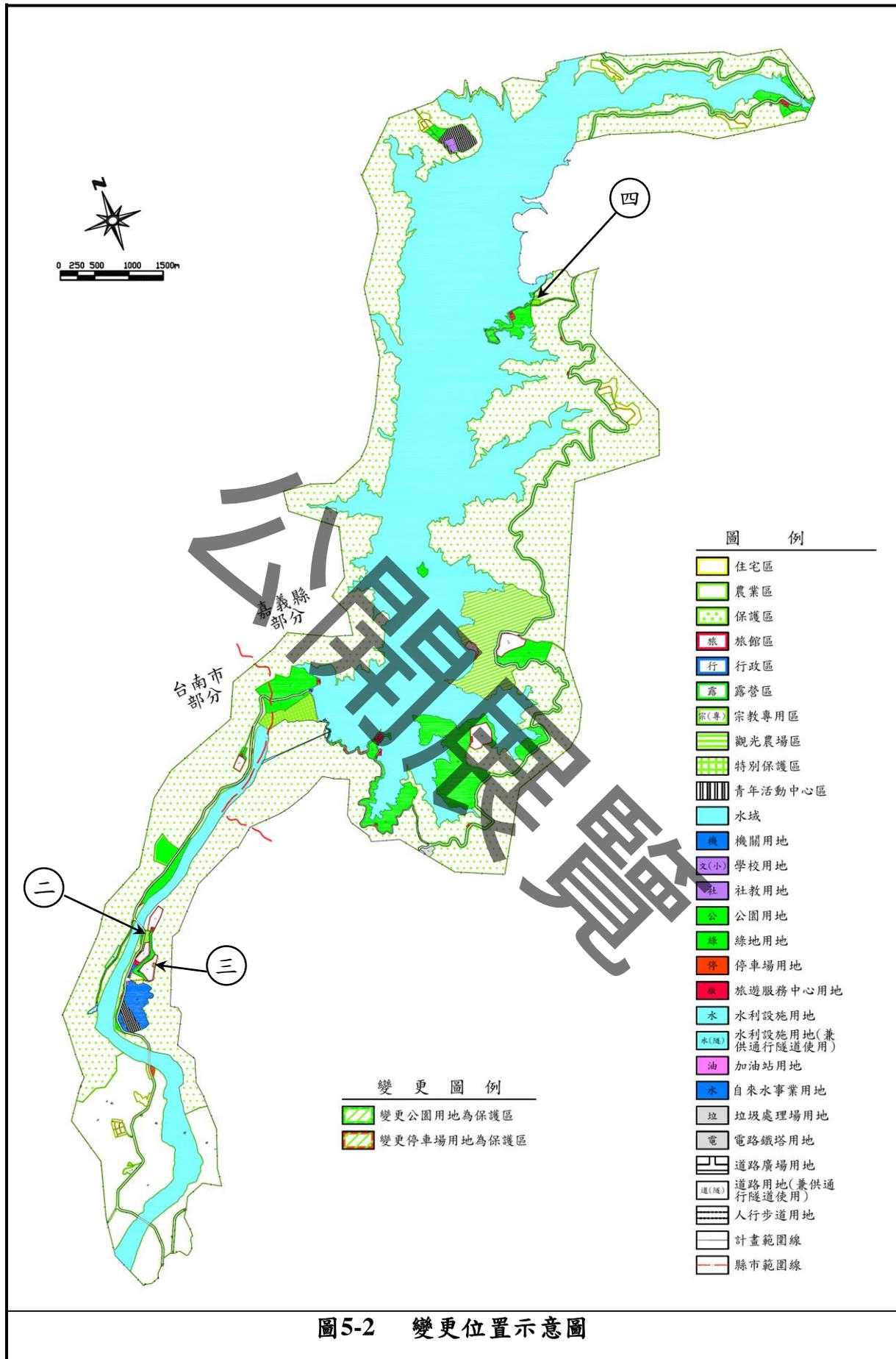
公共設施類型	公共設施項目 /用地編號	面積 (公頃)	處理態樣	方案說明		
				開發方式	分區	面積
	服六	0.50	態樣 5	公地公用		
	服七	0.52	態樣 5	公地公用		
	加油站用地	0.19	態樣 5	公地公用		
都市防災設施	水利設施用地	1.48	態樣 5	帶狀設施不予納入檢討標的/已開闢		
	水利設施用地 (兼供通行隧道使用)	0.01	態樣 5	帶狀設施不予納入檢討標的/已開闢		
公共維生設施	垃圾處理場	1.59	態樣 5	公地公用		
	水一	0.51	態樣 5	已開闢		
	水二	0.08	--	107.10.18 機關協調會決議，主管機關表示現況已作為配水池及相關管線，故建議維持原計畫。		
	水三	0.04	態樣 5	已開闢		
	電一	0.02	態樣 5			
	電二	0.08	態樣 5			
	電三	0.06	態樣 5			
	電四	0.06	態樣 5			
	電五	0.08	態樣 5	已開闢		
	電六	0.06	態樣 5			
	電八	0.0036	態樣 5			
電九	0.01	態樣 5				
電十	0.03	態樣 5				
其他	道路廣場用地	93.01	態樣 5	帶狀設施不予納入檢討標的		
	道路用地 (兼供通行隧道使用)	0.24	態樣 5	帶狀設施不予納入檢討標的		

## 貳、變更內容

本計畫分析後檢討變更內容共提列六案變更案，變更案編號係依據計畫年期變更(編號一)、調整為它項分區(編號二、三、四)順序編列。各變更案件詳細變更內容如表 5-2 所示。

表5-2 變更曾文水庫特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細一覽表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		現行計畫	新計畫		
一	計畫年期	民國 110 年	民國 115 年	依內政部 106 年 5 月 16 日公告實施之修正全國區域計畫之計畫年期調整，並據以推估本計畫區 115 年之人口發展情況，作為計畫檢討之參據。	
二	公三用地 西側	公園用地 (1.60 公頃)	保護區 (1.60 公頃)	1.本計畫區周邊均為空曠之山林且均為可供休閒遊憩之廣大開放空間，計畫人口經檢討後在 1 萬人以下，依相關規定得免設置公園。 2.未開闢且部分土地未取得，並經機關協調會議確認無使用需求。 3.予以解編，配合變更為相鄰之土地使用分區。	調整為保護區 免予回饋
三	停四用地	停車場用地 (0.15 公頃)	保護區 (0.15 公頃)	1.曾文水庫特定區之停車場服務半徑可涵蓋大部分之住宅區，其中服務半徑重疊較多之部分位於水域西側及臺南市部分，且計畫面積超過需求面積 4.28 公頃。	調整為保護區 免予回饋(位於臺南市範圍)
四	停二十二 用地	停車場用地 (0.94 公頃)	保護區 (0.94 公頃)	2.未開闢且部分土地未取得，並經機關協調會議確認無使用需求。 3.予以解編，配合變更為相鄰之土地使用分區。	調整為保護區 免予回饋





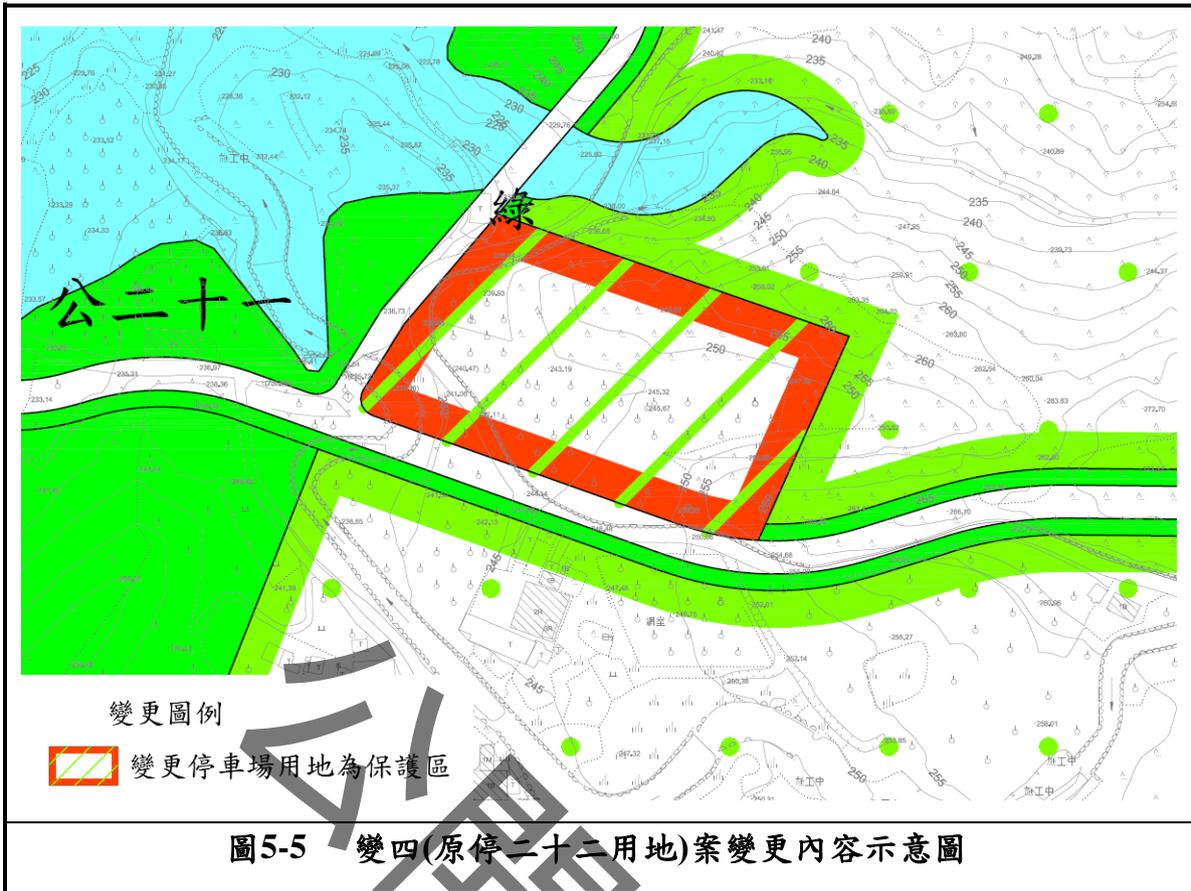


表5-3 變更曾文水庫特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更面積增減統計表

土地使用類別		變更案編號	三	四	五	合計
土地 使用 分區	住宅區					0
	旅館區					0
	露營區					0
	觀光 農場區					0
	青年活動中心區					0
	行政區					0
	宗教專用區					0
	農業區					0
	保護區		1.60	0.15	0.94	2.69
	特別保護區					0
	水域					0
	小計		1.60	0.15	0.94	2.69
	公共 設施 用地	機關用地				
國小用地						0
社教用地						0
旅遊服務中心用地						0
公園用地			-1.60			-1.60
綠地						0
水利設施用地						0
水利設施用地 (兼供通行隧道使用)						0
停車場用地				-0.15	-0.94	-1.09
加油站用地						0
自來水事業用地						0
垃圾處理場用地						0
電路鐵塔用地						0
道路廣場用地(含道路用地)						0
道路用地(兼供通行隧道使用)						0
小計			-1.60	-0.15	-0.94	-2.69
都市發展用地			-1.60	-0.15	-0.94	-2.69
都市計畫區			0	0	0	0

## 第六章 檢討後計畫

### 壹、檢討後實質計畫

#### 一、計畫年期與人口

計畫年期為民國 115 年，目標年計畫人口為 7,000 人(嘉義縣、臺南市合計)。

#### 二、土地使用分區

本次通盤檢討僅保護區面積增加 2.58 公頃，其餘分區面積皆未增減。變更後土地使用計畫面積詳表 6-1 所示，其中都市發展用地面積僅占計畫總面積約 11.60%。

#### 三、公共設施用地

本次通盤檢討公共設施面積共減少 2.58 公頃，其中公園兼兒童遊樂場用地減少 1.60 公頃、停車場用地減少 0.98 公頃；檢討後公共設施用地面積為 431.41 公頃。變更後公共設施用地明細詳表 6-2 所示。檢討說明如下：

- (一)檢討後停車場用地減少 0.98 公頃，仍可滿足計畫區內之停車需求。
- (二)檢討後 5 項綠化開放空間設施用地減少 1.60 公頃，然本計畫係依都市計畫法第 12 條，為水源保護、非以居住為目的而劃設之特定區計畫，且計畫區內都市發展用地未達計畫總面積 50%、計畫人口未達 1 萬人，符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書『情形特殊』審議原則」規定，得不受通盤檢討後 5 項公共設施用地計畫面積不得低於通盤檢討前計畫劃設面積之限制。

表6-1 變更前後土地使用面積對照表

項目		通盤檢討 前面積 (公頃)	變更增減 面積 (公頃)	通盤檢討後		
				面積 (公頃)	估計畫區 面積百分 比(%)	佔都市發展 用地面積百 分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	34.86	0	34.86	0.62	5.38
	旅館區	35.87	0	35.87	0.64	5.54
	露營區	1.65	0	1.65	0.03	0.25
	觀光農場區	119.5	0	119.5	2.14	18.46
	青年活動中心區	21.27	0	21.27	0.38	3.29
	行政區	0.99	0	0.99	0.02	0.15
	宗教專用區	1.96	0	1.96	0.04	0.30
	農業區	323.71	0	323.71	5.80	--
	保護區	2328.56	2.69	2331.25	41.76	--
	特別保護區	20.45	0	20.45	0.37	--
	水域	2260.09	0	2260.09	40.48	--
小計	5148.91	2.69	5151.60	92.27	33.38	
公共 設施 用地	機關用地	19.34	0	19.34	0.35	2.99
	國小用地	2.03	0	2.03	0.04	0.31
	社教用地	0.11	0	0.11	0.00	0.02
	旅遊服務中心用地	2.9	0	2.9	0.05	0.45
	公園用地	239.58	-1.60	237.98	4.26	36.76
	綠地	67.15	0	67.15	1.20	10.37
	水利設施用地	1.48	0	1.48	0.03	0.23
	水利設施用地 (兼供通行隧道使用)	0	0	0	0.00	0.00
	停車場用地	5.32	-1.09	4.23	0.08	0.65
	加油站用地	0.19	0	0.19	0.00	0.03
	自來水事業用地	0.63	0	0.63	0.01	0.10
	垃圾處理場用地	1.59	0	1.59	0.03	0.25
	電路鐵塔用地	0.41	0	0.41	0.01	0.06
	道路廣場用地(含道路用地)	93.01	0	93.01	1.67	14.36
	道路用地(兼供通行隧道使用)	0.24	0	0.24	0.00	0.04
小計	433.99	-2.69	431.30	7.73	66.62	
都市發展用地		650.09	-2.69	647.40	--	100.00
都市計畫區		5582.9	0	5582.9	100.00	--

註1：都市發展用地面積不包括農業區、保護區、特別保護區、水域之土地面積。

註2：百分比1指佔都市計畫面積百分比；百分比2指佔都市發展用地面積百分比。

表6-2 變更後公共設施用地(嘉義縣部分)明細表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
機關用地	機五	0.14	服二南側	發電廠使用
	尚未編號	0.15	大壩北側	
	尚未編號	0.28	大壩南側	
	小計	0.57		
國小用地	國小二	2.03	青三西側	埔頂社區內
社教用地	社	0.11	公二十二南側	
旅遊服務中心用地	服三	0.97	公十三北側	
	服四	0.41	公十三東側	
	服六	0.50	停十九南側	
	服七	0.52	停二十東南側	
	小計	2.40		
公園用地	公十	27.96	機五北側	
	公十一	2.01	停十二北側	
	公十二	0.96	服三東側	
	公十三	3.22	公十四北側	
	公十四	30.94	停十三南側	
	公十五	91.76	停十五北側	
	公十六	18.36	國小一南側	
	公十七	2.21	水域內	七瀨子島
	公二十一	12.20	停二十二西側	
	公二十二	12.08	大埔橋兩側	
	公二十三	3.62	國小二北側	埔頂社區內
小計	205.32			
停車場用地	停十	0.28	服二東北側	
	停十一	0.07	停十東側	
	停十二	0.33	公十三西側	
	停十二之一	0.25	公十一西側	
	停十三	0.11	服三南側	
	停十三之一	0.06	服四西南側	
	停十四	0.18	公十四內	
	停十五	0.24	公十五南側	
	停十六	0.21	旅五內	
	停十七	0.17	公二十一東南側	
	停十八	0.11	旅十北側	
	停十九	0.14	服六北側	
	停二十	0.24	服七西北側	
	停二十一	0.25	青三西側	
小計	2.64			
垃圾處理場用地	垃	1.59	公十四南側	
水利設施用地		1.48		防淤隧道
水利設施用地 (兼供通行隧道使用)		0.01		防淤隧道工程之導水隧道 及部分通行隧道使用

表6-3 變更後公共設施用地(臺南市部分)明細表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
機關用地	機一	17.10	加油站用地南側	經濟部水利署南區水資源局
	機二	1.50	公一東側	公路局工程處
	機三	0.17	加油站用地北側	客運車站用地
	小計	18.77		
旅遊服務中心用地	服一	0.50	機一北側	
公園用地	公一	0.18	機二西側	
	公二	1.33	機一北側	
	公三	3.85	旅一東側	
	公四	0.42	公三西側	
	公七	10.66	旅三東北側	
	公八	10.26	公七北側	
	公九	0.99	旅四東北側	
	公十	4.97	大壩北側	
	小計	32.66		
停車場用地	停一	0.70	曾文二號橋南側	售票處
	停二	0.20	機一西側	
	停五	0.23	旅三南側	
	停七	0.19	公七西南側	
	停八	0.12	公九東側	
	停九	0.15	公九內	
	小計	1.59		
加油站用地	油	0.19	機一北側	
自來水事業用地	水一	0.51	旅一西南側	
	水二	0.08	旅二南側	
	水三	0.04	三號道路西側	
	小計	0.63		
電路鐵塔用地	電一	0.02	停一西側保護區內	
	電二	0.08	停一西側農業區內	
	電三	0.06	宗教專用區東北側	
	電四	0.06	電三東南側	
	電五	0.08	電四東南側	
	電六	0.06	電五東南側	
	電七	0.00	電六東南側	面積為36 m <sup>2</sup>
	電八	0.01	電一南側	
	電九	0.01	電二西北側	
	電十	0.03	電二西北側	
小計	0.41			

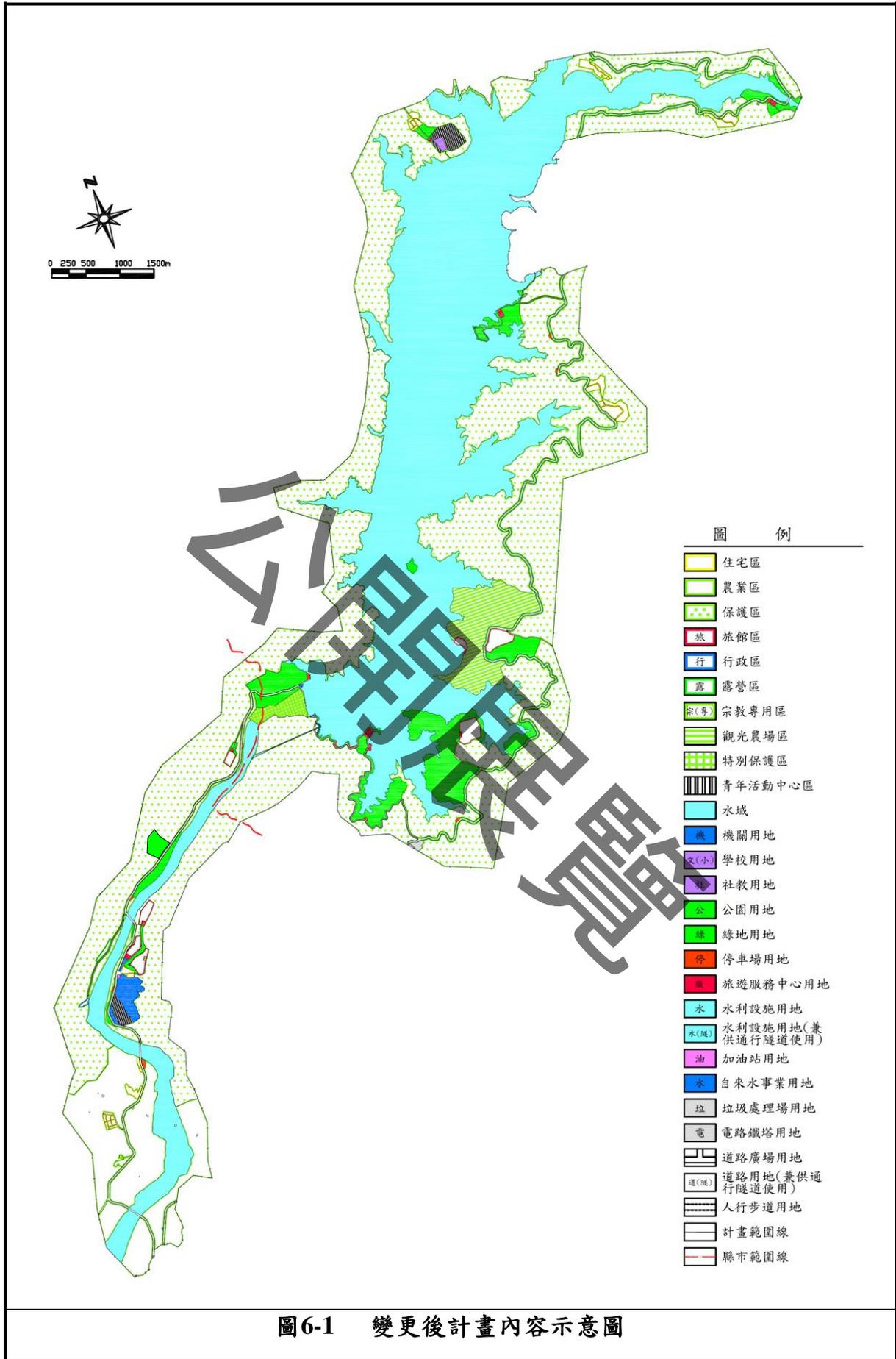


圖6-1 變更後計畫內容示意圖

## 貳、實施進度及經費

本次通盤檢討後仍待目的事業主管機關以一般徵收、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、預估經費、主辦單位、經費來源及實施進度等詳如表 6-4 所示。

表6-4 實施進度及經費表

公共設施 編號	計畫面積 (公頃)	待取得土地					主辦單位	經費來源	實施進度
		土地取得方式				徵購費用 (萬元)			
		一般徵收	市地重劃	撥用	其他				
水二	0.08	✓				68.32	臺南市政府、嘉義縣政府、需地機關	編列年度預算	108-115年
水三	0.04	✓				196.00			
電二	0.08	✓				54.88			
電三	0.06	✓				41.16			
電四	0.06	✓				29.50			
電五	0.08	✓				54.88			
電六	0.06	✓				4.12			
電八	0.01	✓				6.86			
電九	0.01	✓				4.80			
電十	0.03	✓				20.58			

註：1. 本表僅就未取得私有土地估列其土地徵購費用，不含該公共設施整地費、工程設計費、工程費、地上物補償費、行政作業費等。

2. 表列土地徵購費，概以 106 年度土地公告現值加 4 成計算，實際費用應以徵收當年之市價為準。

3. 表內公有土地應依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」辦理。

4. 表內取得方式為其他（租用）者，主辦單位亦得視實際需要改以一般徵收方式辦理。

5. 表列預定完成期限僅供參考，得視主辦單位財政狀況調整之。

6. 表內面積應依據徵收或開闢計畫實際面積為準。

變更曾文水庫特定區計畫  
(公共設施用地專案通盤檢討) 案  
計畫書

嘉義縣政府		臺南市政府	
業務承辦 人 員		業務承辦 人 員	
業務單位 主 管		業務單位 主 管	

嘉義縣政府、臺南市政府

中 華 民 國 109 年 4 月