

檔 號：

保存年限：

# 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國110年9月22日  
發文字號：府都規字第1100877733A號  
附件：公告徵求意見書1份。



主旨：「變更曾文水庫特定區計畫（第四次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫（第二階段）（臺南市轄部分）」自110年9月24日起依法辦理通盤檢討前公告徵求意見30日，特此公告周知。

依據：

- 一、都市計畫法第26條。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第44條。
- 三、110年4月27日內政部都市計畫委員會第989次會議（審議第9案）決議。

公告事項：

- 一、公告時間：民國110年9月24日起30日。
- 二、公告地點：本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及本市楠西區公所、東山區公所。
- 三、公告內容：「變更曾文水庫特定區計畫（第四次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫（第二階段）（臺南市轄部分）」公告徵求意見書。
- 四、都市計畫座談會舉辦時間為110年10月15日上午10時30分，假本市楠西區公所3樓會議室舉行（臺南市楠西區中正路230號）。

五、為因應嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）疫情，座談會現場採取以下防疫措施，敬請參加者配合：

（一）為因應實名登記制，說明會當天請攜帶身分證以供現場查驗。

（二）考量場地因素，請自行攜帶口罩並全程配戴，居家檢疫、居家隔離、自主健康管理期間者，以及有發燒（耳溫38度以上、口溫37.5度以上、額溫37度以上或腋溫37度以上）、呼吸道症狀、腹瀉、嗅味覺異常等疑似症狀之民眾，不得參加相關活動。

六、另為加強防疫作業，座談會簡報內容已轉成視訊影片上傳至本府都市發展局網站（臺南市政府都市發展局首頁—多媒體專區—影音專區），請優先利用，或電洽該局都市規劃科（承辦人：薛先生，電話：（06）2991111轉6263）瞭解案情。

七、公告徵求意見期間內，任何公民或團體如對本次公告徵求意見範圍（詳計畫圖）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。

八、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要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。

市長黃偉哲

變更曾文水庫特定區計畫（第四次通盤檢討）  
（土地使用分區管制要點）細部計畫（第二階段）  
（臺南市轄部分）

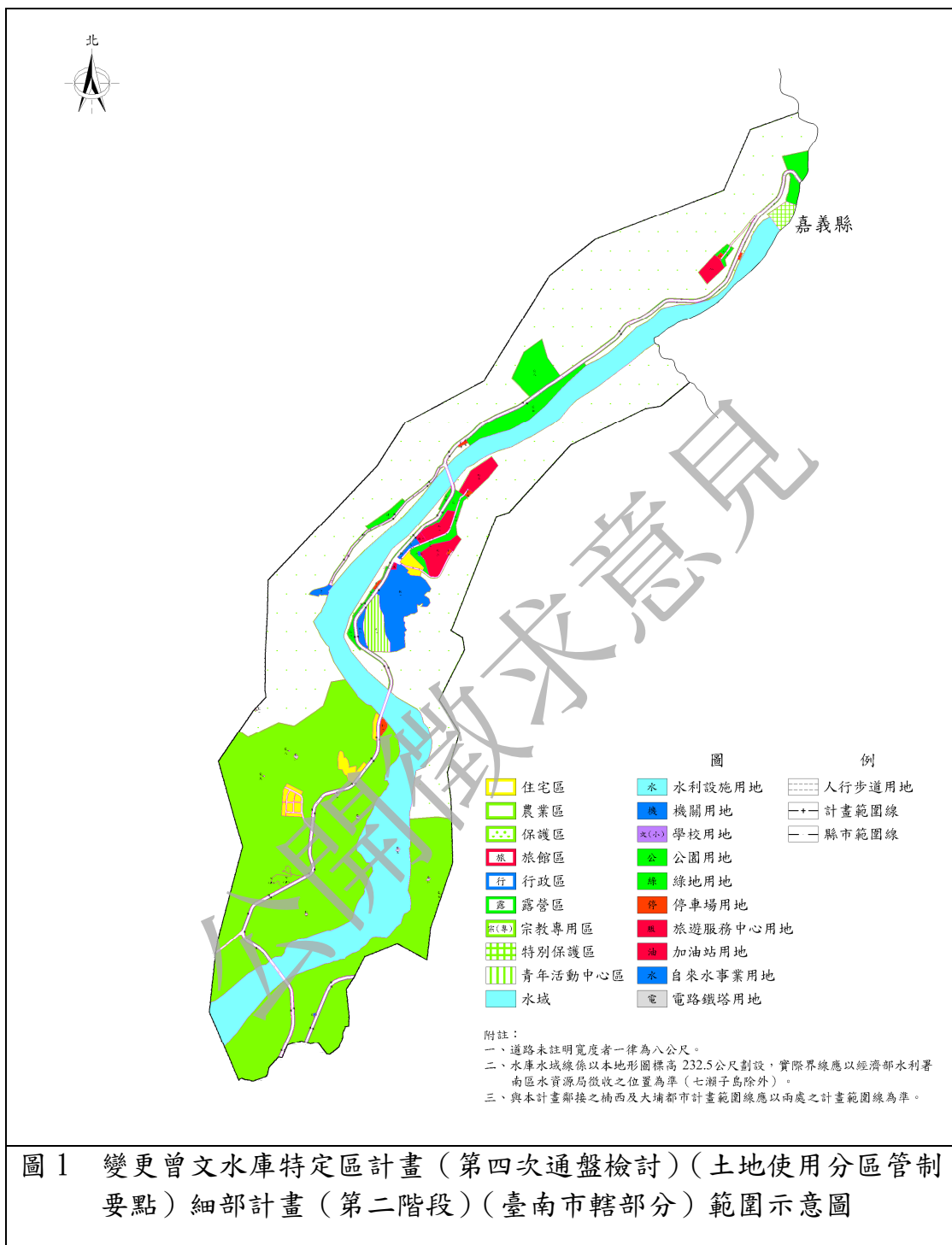
公開徵求意見書

臺南市政府

中華民國 110 年 9 月

## 一、細部計畫屬臺南市轄區範圍

本細部計畫屬臺南市轄區範圍，詳如下圖：



## 二、土地使用分區管制要點

| 101 年 7 月 19 日發布實施「變更曾文水庫特定區計畫（第三次通盤檢討）案」之條文                                   | 110 年 9 月 17 日臺南市都市計畫委員會與嘉義縣都市計畫委員會聯席審議通過「變更曾文水庫特定區計畫（第四次通盤檢討）（第一階段配合水庫治理計畫及穩定供水暨都市計畫圖重製）（土地使用分區管制要點）細部計畫」之條文                |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 35 條規定訂定之。                                        | 一、本要點依都市計畫法第 22 條、同法臺灣省施行細則第 35 條及同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。                                                                      |
| 二、住宅區內土地以興建低密度住宅區為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定：<br>（一）建蔽率不得大於 50%。<br>（二）容積率不得大於 150%。  | 二、住宅區內土地以興建低密度住宅區為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定：<br>（一）建蔽率不得大於 50%。<br>（二）容積率不得大於 150%。                                                |
| 三、旅館區以建築旅館及其附屬使用之建築為主，其建築物及土地之使用，依下列規定：<br>（一）建蔽率不得大於 30%。<br>（二）容積率不得大於 150%。 | 三、旅館區以建築旅館及其附屬使用之建築為主，其建築物及土地之使用，依下列規定：<br>（一）建蔽率不得大於 30%。<br>（二）容積率不得大於 150%。                                               |
| 四、露營區之建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 10%。                                                  | 四、露營區之建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 10%。                                                                                                |
| 五、觀光農場區得設置辦公室、出租休閒小木屋及別墅、自用農舍、農場、果園、露營、非機械式遊樂、停車等設施，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 20%。  | 五、觀光農場區得設置行政辦公室、非機械式觀光遊樂、農產品產銷、環境教育、出租休閒小木屋及別墅、自用農舍、農場、果園、露營、停車、綠能設施等，或符合國軍退除役官兵輔導委員會所屬農場管理經營辦理之設施，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 10%。 |
| 六、青年活動中心區得設置露營、野營、交誼廳、餐飲、停車、運動等戶外休閒活動設施，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 30%。              | 六、青年活動中心區得設置露營、野營、交誼廳、餐飲、停車、運動等戶外休閒活動設施，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 30%。                                                            |
| 七、行政區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。                                                | 七、水利設施專用區專供農田水利辦公室及其他相關水利設施使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。                                                                     |
| 八、宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。                                              | 八、宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。                                                                                            |
| 九、農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請建築農舍、農業產銷必要設施、休閒農場及其相關設施。                         | 九、農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請建築農舍、農業產銷必要設施、休閒農場及其相關設施。                                                                       |
| 十、保護區內之土地應以造林、水土保持及生態維護措施為主，並禁止下列行為：<br>（一）砍伐竹木。但間伐經縣（市）政府審核准者，不在此限。           | 十、保護區內之土地應以造林、水土保持及生態維護措施為主，並禁止下列行為：<br>（一）砍伐竹木。但間伐經縣（市）政府審核准者，不在此限。                                                         |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>101 年 7 月 19 日發布實施「變更曾文水庫特定區計畫（第三次通盤檢討）案」之條文</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>110 年 9 月 17 日臺南市都市計畫委員會與嘉義縣都市計畫委員會聯席審議通過「變更曾文水庫特定區計畫（第四次通盤檢討）（第一階段配合水庫治理計畫及穩定供水暨都市計畫圖重製）（土地使用分區管制要點）細部計畫」之條文</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>（二）破壞地形或改變地貌。<br/>（三）破壞或污染水源。<br/>（四）採取土石。<br/>（五）焚毀竹、木、花、草。<br/>（六）名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。<br/>（七）種植果樹、茶園及檳榔樹。<br/>（八）噴灑農藥。<br/>（九）其他經縣（市）政府認定應行禁止之事項。<br/>但經縣（市）政府審查核准得為下列之使用：<br/>（一）為保護區內地形、地貌（物）所為之工程。<br/>（二）原有合法建築物之修、改建應依下列規定辦理：<br/>1、建築物之簷高不得超過 3 層樓且不得高於 10.5 公尺，建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺。<br/>2、建蔽率不得超過 40%。</p> | <p>（二）破壞地形或改變地貌。<br/>（三）破壞或污染水源。<br/>（四）採取土石。<br/>（五）焚毀竹、木、花、草。<br/>（六）名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。<br/>（七）種植果樹、茶園及檳榔樹。<br/>（八）其他經縣（市）政府認定應行禁止之事項。<br/>經目的事業主管機關同意後始得作為下列使用：<br/>（一）造林及水土保持設施。<br/>（二）維護水源、水質、水量所必需之設施。<br/>（三）保護地形、地貌及地質所必需之設施。<br/>（四）生態調查、研究、監測、復（保）育所必需之設施。<br/>（五）防災所需之水利設施。<br/>（六）國防所需之各種設施、警察、保安、保防、消防設施及公用事業所必需之設施，但應經水庫主管機關同意。<br/>（七）原有合法建築物之修建、改建。<br/>1、建築物高度不得超過 3 層樓且不得超過 10.5 公尺，建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺。<br/>2、建蔽率不得大於 40%。<br/>3、土地及建築物以供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店為限，位於地質敏感區（山崩與地滑）不得申請設置民宿。<br/>土地屬地質法公告之範圍或國土計畫所屬第一級及第二級環境敏感地區者，應依查詢結果之相關法令規定辦理。</p> |
| <p>十一、特別保護區為維護大壩及遊客安全而設，區內嚴禁砍伐、挖掘土方，並不得有妨礙大壩安全及洩洪之建築。</p>                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>十一、特別保護區為維護大壩及遊客安全而設，區內嚴禁砍伐、挖掘土方，並不得有妨礙大壩安全及洩洪之建築。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>十二、水域（湖面）為提供遊艇、釣魚等水上活動之用，水庫等高線 232.5 公尺至 227 公尺間大埔舊碼頭至新碼頭間及 235.5 公尺至 230 公尺間嘉義農場西側之水域，經</p>                                                                                                                                                                                                                       | <p>十二、水庫專用區為提供遊艇、釣魚等水上活動之用；等高線 233.8 公尺至 228.3 公尺之大埔舊碼頭至新碼頭間及等高線 233.8 公尺至 231.3 公尺之嘉義農場西側等水庫</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 101 年 7 月 19 日發布實施「變更曾文水庫特定區計畫（第三次通盤檢討）案」之條文                                                                                                                                           | 110 年 9 月 17 日臺南市都市計畫委員會與嘉義縣都市計畫委員會聯席審議通過「變更曾文水庫特定區計畫（第四次通盤檢討）（第一階段配合水庫治理計畫及穩定供水暨都市計畫圖重製）（土地使用分區管制要點）細部計畫」之條文               |
| 徵得水庫管理機關同意得興建公園有關設施。                                                                                                                                                                   | 專用區，經徵得水庫管理機關同意得興建公園有關設施。                                                                                                   |
| 十三、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。                                                                                                                                                      | 十三、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。                                                                                           |
| 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）<br>二、機關用地供防淤隧道工程相關操作控制及工程維護設施使用，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。 |                                                                                                                             |
| 十四、學校用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 150%。                                                                                                                                                      | 十四、學校用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 150%。                                                                                           |
| 十五、社教用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。                                                                                                                                                      | 十五、社教用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。                                                                                           |
| 十六、旅遊服務中心用地係供購物、冷熱飲、郵政、電訊、休憩及娛樂、活動等之服務，並與公園一樣得設置纜車站，其建築物及土地之使用，應依下列規定：<br>（一）建蔽率不得大於 30%。<br>（二）容積率不得大於 90%。                                                                           | 十六、旅遊服務中心用地係供購物、餐飲、郵政、電訊、休憩及娛樂、活動，或其他經觀光主管機關同意之觀光遊憩設施，並與公園一樣得設置纜車站，其建築物及土地之使用，應依下列規定：<br>（一）建蔽率不得大於 30%。<br>（二）容積率不得大於 90%。 |
| 十七、公園用地之闢建應檢具整體發展計畫並經水庫管理機關審查核准後。其建築物之建蔽率不得大於 3%，簷高除紀念性建築物外，不得超過 2 層樓或 7 公尺。                                                                                                           | 十七、公園用地之闢建應檢具整體發展計畫並經水庫管理機關審查核准後，其建築物之建蔽率不得大於 3%，簷高除紀念性建築物外，不得超過 2 層樓或 7 公尺。                                                |
| 十八、加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。                                                                                                                                                      | 十八、加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。                                                                                           |
| 十九、自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。                                                                                                                                                   | 十九、自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。                                                                                        |
| 二十、垃圾處理場用地作為垃圾處理有關設施使用，採衛生掩埋方式處理。                                                                                                                                                      | 二十、垃圾處理場用地作為垃圾處理有關設施使用，採衛生掩埋方式處理。                                                                                           |
| 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                                                                                                                           | 二十一、本計畫區為大壩營運及安全維護劃設有水利設施用地、水利設施用地（兼供通行隧道使用）及道路用地（兼供通行隧道                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>101 年 7 月 19 日發布實施「變更曾文水庫特定區計畫（第三次通盤檢討）案」之條文</p>                                                                                                                                                                      | <p>110 年 9 月 17 日臺南市都市計畫委員會與嘉義縣都市計畫委員會聯席審議通過「變更曾文水庫特定區計畫（第四次通盤檢討）（第一階段配合水庫治理計畫及穩定供水暨都市計畫圖重製）（土地使用分區管制要點）細部計畫」之條文</p>                                                                                                                                                 |
| <p>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）</p> <p>三、水利設施用地供防淤隧道工程導水隧道、出水口消能池、為大壩營運及安全維護及依水利法興辦水利事業之水利建造物</p> <p>四、水利設施用地（兼供通行隧道使用）供防淤隧道工程之導水隧道及部分通行隧道使用。</p> <p>五、道路用地（兼供通行隧道使用）以供通行道路使用為主。</p> | <p>使用）</p> <p>（一）水利設施用地供依水利法興辦水利事業之水利建造物。</p> <p>（二）水利設施用地（兼供通行隧道使用）供防淤隧道工程之導水隧道及部分通行隧道使用。</p> <p>（三）道路用地（兼供通行隧道使用）以供通行道路使用為主。</p>                                                                                                                                   |
| <p>二十一、本計畫區內之建築物應一律附建污水處理設施，不得將廢污水直接排出致污染水源。其中旅館、出租休閒小木屋及餐館之建築，除須設置污水集中處理設備外，其所排出之廢污水並須達到 87 年放流水標準後，始得排放入水庫內。</p>                                                                                                       | <p>二十二、本計畫區內之建築物應一律附建污水處理設施，不得將廢污水直接排出致污染水源。其中旅館、出租休閒小木屋及餐館之建築，除須設置污水集中處理設備外，其所排出之廢污水應符合放流水標準。</p>                                                                                                                                                                   |
| <p>二十二、本計畫區內不得大量改變地貌，破壞水土保持，影響自然景觀，並應於適當地點設置廢棄物焚化設施，以免廢棄物污染水源。</p>                                                                                                                                                       | <p>二十三、本計畫區內不得大量改變地貌，破壞水土保持，影響自然景觀，並應於適當地點設置廢棄物焚化設施，以免廢棄物污染水源。</p>                                                                                                                                                                                                   |
| <p>二十三、為維護風景特定區內自然與人力資源之完整，在該區內之任何設施計畫，均應徵得觀光主管機關之同意。</p>                                                                                                                                                                | <p>二十四、為維護風景特定區內自然與人力資源之完整，在該區內之任何設施計畫，均應徵得觀光主管機關之同意。</p>                                                                                                                                                                                                            |
| <p>二十四、山坡地之開發利用應依水土保持法及山坡地保育利用條例規定辦理，如有營建行為，亦應依照環境影響評估法及山坡地建築管理辦法規定辦理。</p>                                                                                                                                               | <p>二十五、山坡地之開發利用應依水土保持法及山坡地保育利用條例規定辦理，如有營建行為，亦應依照環境影響評估法及山坡地建築管理辦法規定辦理。</p>                                                                                                                                                                                           |
| <p>--</p>                                                                                                                                                                                                                | <p>二十七、建築基地及公共設施用地透水鋪面面積及基地綠化之相關規定如下：</p> <p>（一）本計畫區內之土地透水鋪面面積應符合下列之原則：各類使用分區基地透水鋪面面積<math>\geq</math>法定空地面積<math>\times 60\%</math>。</p> <p>（二）本計畫區內之綠覆率應符合下列之原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、公園用地不得小於 80%。</li> <li>2、旅遊服務中心用地、停車場不得小於</li> </ol> |



|                                              |                                                                                                                 |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 101 年 7 月 19 日發布實施「變更曾文水庫特定區計畫（第三次通盤檢討）案」之條文 | 110 年 9 月 17 日臺南市都市計畫委員會與嘉義縣都市計畫委員會聯席審議通過「變更曾文水庫特定區計畫（第四次通盤檢討）（第一階段配合水庫治理計畫及穩定供水暨都市計畫圖重製）（土地使用分區管制要點）細部計畫」之條文   |
|                                              | <p>40%。</p> <p>3、其他建築基地內之法定空地綠覆率不得小於 50%，並且種植花草樹木，以美化環境。</p> <p>4、綠覆率之計算，其使用植草磚或透水磚鋪面者，其綠覆面積有效係數得以 0.5 計算之。</p> |
| --                                           | 二十八、計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有土地使用管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。                                                    |
| 二十五、本管制要點未規定事項，悉依其他有關法令規定辦理。                 | 二十九、本管制要點未規定事項，悉依其他有關法令規定辦理。                                                                                    |