

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國113年2月20日
發文字號：府都規字第1130211240A號
附件：計畫書1份。



主旨：「擬定曾文水庫特定區計畫（臺南市轄土地使用分區管制要點）（第一階段）細部計畫」自113年2月21日零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：都市計畫法第23條。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國113年2月21日零時起生效。
- 二、公告地點：本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及臺南市東山區公所及楠西區公所公告欄。
- 三、公告圖說：計畫書1份。

市長黃偉哲

發布實施

擬定曾文水庫特定區計畫（臺南市轄
土地使用分區管制要點）（第一階段）
細部計畫書

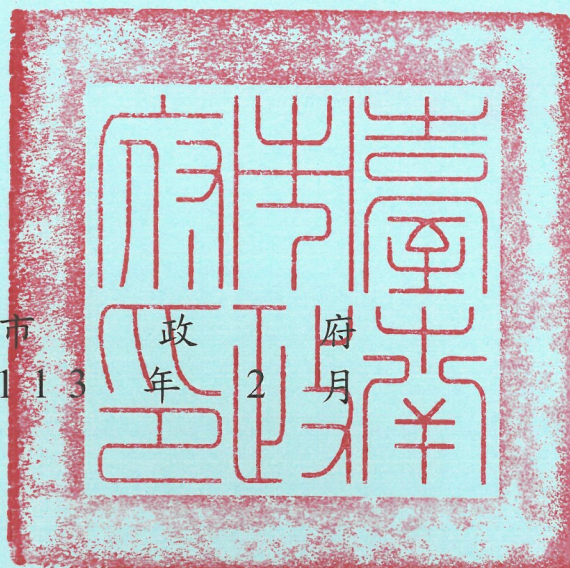
臺 南 市
中 華 民 國

1 1 3

政
年

2

府
月



檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國113年2月20日
發文字號：府都規字第1130211240A號
附件：計畫書1份。



主旨：「擬定曾文水庫特定區計畫（臺南市轄土地使用分區管制要點）（第一階段）細部計畫」自113年2月21日零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：都市計畫法第23條。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國113年2月21日零時起生效。
- 二、公告地點：本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及臺南市東山區公所及楠西區公所公告欄。
- 三、公告圖說：計畫書1份。

市長黃偉哲

臺南市擬定都市計畫審核摘要表

項 目	說 明		明
都 市 計 畫 名 稱	擬定曾文水庫特定區計畫（臺南市轄土地使用分區管制要點）（第一階段）細部計畫案		
擬 定 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第22條		
擬 定 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	110年9月24日起公告徵求意見30日，刊登於聯合報110年9月24日第E2版。	
	公 告 徵 求 意 見 座 談 會	110年10月15日上午10時30分，假臺南市楠西區公所3樓會議室舉行。	
	公 開 展 覽	111年9月19日起公告30天，刊登於中國時報111年9月17日～19日第B4版。	
	公 開 展 覽 說 明 會	111年10月6日下午3時，假臺南市楠西區公所3樓禮堂舉行。	
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	無		
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	直 轄 市	臺南市都市計畫委員會 111 年 11 月 30 日 第 118 次會議審議通過 臺南市都市計畫委員會 112 年 11 月 2 日 第 126 次會議審議通過	

目錄

第一章 緒論

壹、計畫緣起	1
貳、計畫位置與範圍	2
參、辦理依據	3

第二章 現行主要計畫概要

壹、計畫年期及計畫人口	4
貳、土地使用計畫	4
參、本案細部計畫與主要計畫之關係	4

第三章 土地使用分區管制要點

壹、土地使用分區管制要點修訂原則	7
貳、土地使用分區管制點	8

附錄一、內政部都市計畫委員會第 989 次會議紀錄（摘錄）

附錄二、臺南市都市計畫委員會第 118、126 次會議紀錄

附錄三、曾文水庫特定區計畫土地使用分區管制要點修正條文對照表

圖目錄

圖 1	計畫位置與範圍示意圖	3
圖 2	曾文水庫特定區計畫（臺南市轄部分）土地使用計畫示意	6

表目錄

表 1	土地使用管制計畫辦理歷程綜整表	2
表 2	曾文水庫特定區計畫（臺南市轄部分）土地使用計畫面積表 ...	4

第一章 緒論

壹、計畫緣起

土地使用分區管制係依循土地使用計畫指導，將土地劃分為若干使用分區，同時對於每一種分區規定其土地使用性質及建築的標準與限制，其目的主要在實現都市計畫理想及目標，並維護都市景觀及生活環境品質。曾文水庫特定區計畫於民國 67 年 1 月公告實施，當時計畫內容僅劃設各類土地使用分區及公共設施用地等，未制訂土地使用分區管制相關計畫內容，迄至 75 年 12 月公告實施「變更曾文水庫特定區計畫（第一次通盤檢討）案」始予訂定，其後並歷經多次檢討修正，詳表 1。

因應都市計畫法第 23 條已授權該管直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫，為簡化細部計畫核定層級，縮短都市計畫制訂流程，爰曾文水庫特定區計畫辦理第四次通盤檢討之際，為配合第一階段案件需要，將屬細部計畫之土地使用分區管制要點內容予以檢討並移出主要計畫，同時另訂「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）細部計畫案」，並於 110 年 12 月 30 日發布實施。

按 110 年 4 月 27 日內政部都市計畫委員會第 989 次會議決議，納入第四次通盤檢討第二階段案件，將曾文水庫特定區主要計畫分為嘉義縣部分及臺南市部分，重新依都市計畫法定程序辦理，詳附錄一。爰此，考量未來執行明確性及便利性，本計畫以曾文水庫特定區臺南市轄為擬定細部計畫範圍，配合主要計畫第二階段檢討結果，並參酌現行「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）細部計畫案」條文內容，將涉及臺南市轄條文部分予以彙整納入規定，並經本市都市計畫委員會 111 年 11 月 30 日第 118 次會議及 112 年 11 月 2 日第 126 次會議審議通過，詳附錄二。

表 1 土地使用分區管制計畫辦理歷程綜整表

編號	實施案名	實施日期	備註
1	變更曾文水庫特定區計畫 (第一次通盤檢討)案	75 年 12 月 10 日	為健全土地分區使用及便以建築管理，新訂土地使用分區管制內容，發布全文計 15 條。
2	變更曾文水庫特定區計畫 (第二次通盤檢討)案	87 年 05 月 12 日	依實際通盤檢討結果，因應相關法令更迭、分區或用地異動、以及集水區內土地容積率適度調整等，修正發布全文計 22 點。
3	變更曾文水庫特定區計畫 (第三次通盤檢討)案	101 年 07 月 19 日	以水庫之水資源永續利用為前提，並兼顧實際發展需求，增訂宗教專用區、農業區及公園用地之管制內容，同時配合本次檢討內容予以修正，發布全文計 25 點。
4	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)細部計畫案	110 年 12 月 30 日	1.因應現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市)政府，為配合相關法令建立計畫管制層級，將主要計畫原屬細部計畫之土地使用分區管制內容予以刪除，並另行擬定細部細畫。 2.同時配合第一階段案件檢討結果，修正法源依據、整併歷次個案變更管制規定、調整保護區容許使用項目、增訂建築基地及公共設施用地透水與綠化規定等，修正發布全文計 29 點。

資料來源：臺南市都市計畫書圖查詢系統 (https://ud.tainan.gov.tw/UPBUD_sys/Areas/Upbm/mapDefault)；本計畫彙整。

貳、計畫位置與範圍

本計畫區為曾文水庫特定區主要計畫屬臺南市轄部分，計畫範圍東、西兩側大致以曾文溪河岸約 300 公尺處為界，南接楠西都市計畫界線，北與曾文水庫特定區嘉義縣轄部分接壤。行政區域包括臺南市東山、楠西兩區，計畫面積為 1,149.55 公頃，有關本計畫位置及範圍詳圖 1 所示。

參、辦理依據

依據都市計畫法第 22 條規定辦理。

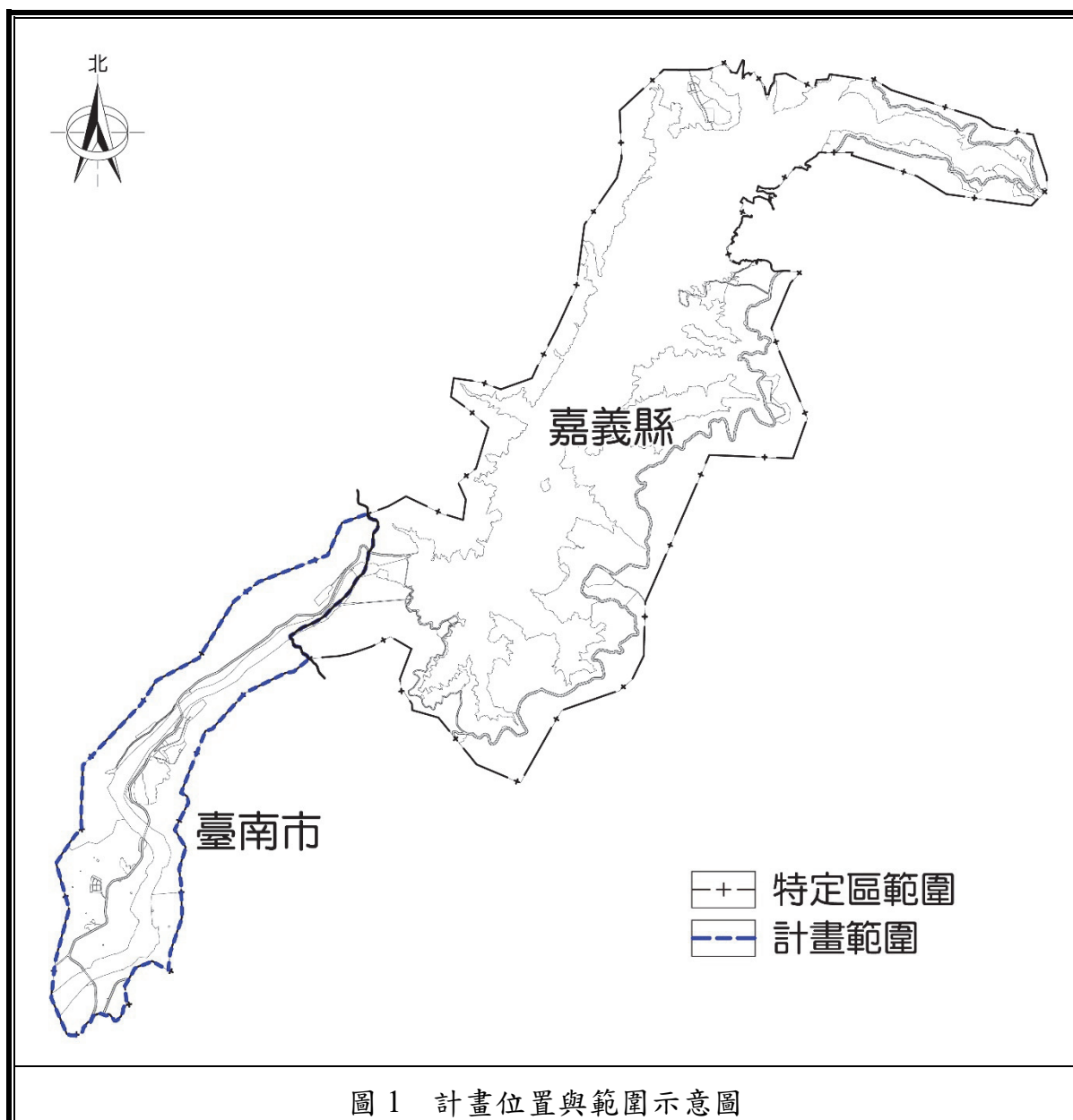


圖 1 計畫位置與範圍示意圖

第二章 現行主要計畫概要

基於曾文水庫特定區主要計畫需俟下次通盤檢討時，始依縣、市轄區範圍實質辦理計畫區拆離，故有關計畫年期及人口部分仍以現行主要計畫範圍為主，至土地使用計畫、細部計畫與主要計畫關係部分，為與本計畫檢討結果前後呼應，則依臺南市轄範圍分別敘述。

壹、計畫年期及計畫人口

以民國 115 年為計畫目標年，計畫人口為 5,000 人。

貳、土地使用計畫

曾文水庫特定區主要計畫屬臺南市轄部分，共劃設住宅區等 12 種土地使用分區，面積合計約 1,064.41 公頃，佔該轄範圍總面積 92.59%；另劃設有機關用地等 10 種公共設施用地，面積合計約 85.14 公頃，佔該轄範圍總面積 7.41%，詳表 2 及圖 2 所示。

參、本案細部計畫與主要計畫之關係

本計畫係依據「變更曾文水庫特定區主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）（臺南市轄部分）案」檢討結果，同時考量未來執行明確性及便利性，參酌現行曾文水庫特定區計畫之土地使用分區管制要點內容，將涉及臺南市轄條文部分予以彙整納入規定，以減少都市計畫執行時產生之疑義。

表 2 曾文水庫特定區計畫（臺南市轄部分）土地使用計畫面積表

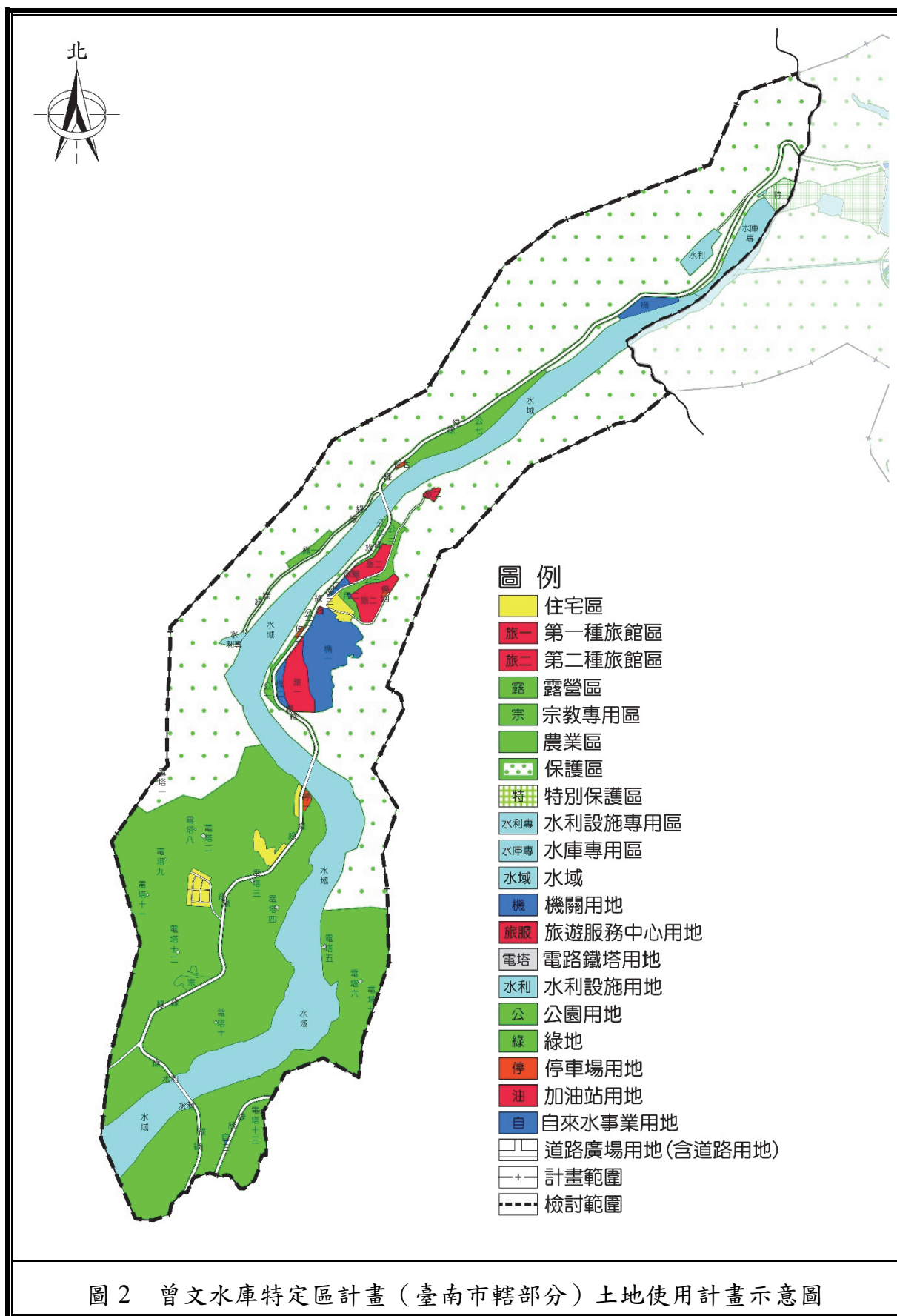
項目		計畫面積 (公頃)	百分比 (1) (%)	百分比 (2) (%)
土地 使用 分區	住宅區	8.31	0.72	7.20
	第一種旅館區	7.35	0.64	6.37
	第二種旅館區	9.20	0.80	7.97
	露營區	1.79	0.16	1.55
	水利設施專用區	0.90	0.08	0.78
	宗教專用區	1.74	0.15	1.52
	農業區	320.31	27.86	---
	保護區	526.70	45.82	---
	特別保護區	3.18	0.28	---
	水域	175.78	15.29	---
	水庫專用區	9.15	0.80	---
	小計	1,064.41	92.59	25.60
公共設施 用地	機關用地	21.53	1.87	18.81
	旅遊服務中心用地	0.44	0.04	0.38
	公園用地	17.66	1.54	15.43
	綠地	11.61	1.01	10.15
	停車場用地	1.13	0.10	0.99
	加油站用地	0.20	0.02	0.17
	自來水事業用地	0.62	0.05	0.54
	水利設施用地	4.06	0.35	3.55
	電路鐵塔用地	0.52	0.05	0.45
	道路廣場用地（含道路用地）	27.37	2.38	23.92
	小計	85.14	7.41	74.40
合計 (1)		1,149.55	100.00	---
合計 (2)		114.43	---	100.00

註 1：「合計 (1)」為臺南市轄總面積，「百分比 (1)」為占臺南市轄總面積之百分比。

註 2：「合計 (2)」為臺南市轄都市發展用地總面積，「百分比 (2)」為占臺南市轄都市發展用地總面積之百分比。

註 3：表內數據計算至小數點以下第二位四捨五入；實際應以核定圖實地分割測量面積為準。

註 4：都市發展用地面積不包括農業區、保護區、特別保護區、水域及水庫專用區等。



第三章 土地使用分區管制要點

壹、土地使用分區管制要點訂定原則

有關本計畫土地使用分區管制要點訂定原則如下，訂定條文對照表詳附錄三。

一、參酌現行計畫土地使用分區管制要點內容，涉及臺南市轄條文部分予以納入檢討訂定。

按內政部都委會第 989 次會議決議，第四次通盤檢討第二階段計畫內容已將曾文水庫特定區計畫分嘉義縣部分及臺南市部分，爰本計畫土地使用分區管制要點參酌 110 年 12 月 30 日發布實施「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）細部計畫案」條文內容，將涉及臺南市轄條文部分予以彙整納入規定。

二、依循主要計畫之檢討變更內容，修正相關使用分區之名稱及管制規定。

依循「變更曾文水庫特定區主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）（臺南市轄部分）案」檢討結果，將計畫區內青年活動中心區及旅館區之名稱，分別修正為第一種旅館區及第二種旅館區，並依實際執行需求予以檢討管制規定。

三、檢討現行管制內容重複管制或競合之情形，以回歸既有相關法令規定。

為避免法令疊床架屋、相互競合，有關涉及風景特定區內設施計畫限制、山坡地開發利用與水土保持、以及地質敏感區建築開發部分，予以回歸既有發展觀光條例、建築法、地質法等相關法令，不納入本計畫土地使用分區管制要點訂定。

貳、土地使用分區管制要點

- 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、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：
 - (一) 建蔽率不得大於 50%。
 - (二) 容積率不得大於 150%。
- 三、旅館區包括第一種旅館區及第二種旅館區，其建築物及土地之使用，依下列規定：
 - (一) 第一種旅館區得供設置露營與運動等戶外休閒活動設施，以及旅館及其附屬使用設施，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 30%。
 - (二) 第二種旅館區得設置旅館及其附屬使用，其建蔽率不得大於 30%，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%。
- 五、水利設施專用區係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%。
- 六、宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。
- 七、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。
- 八、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：
 - (一) 砍伐竹木。但間伐經中央目的事業主管機關審查核准者，不在此限。
 - (二) 破壞地形或改變地貌。
 - (三) 破壞或污染水源。

- (四) 採取土石。
- (五) 焚毀竹、木、花、草。
- (六) 名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。
- (七) 種植果樹、茶園及檳榔樹。
- (八) 其他經縣（市）政府認定應行禁止之事項。

經目的事業主管機關同意後始得作為下列使用：

- (一) 造林及水土保持設施。
- (二) 維護水源、水質、水量所必需之設施。
- (三) 保護地形、地貌及地質所必需之設施。
- (四) 生態調查、研究、監測、復（保）育所必需之設施。
- (五) 防災所需之水利設施。
- (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。
- (七) 原有合法建築物之修建、改建。
 - 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。
 - 2、建蔽率不得大於 40%。
 - 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。

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。

九、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。

十、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專用區，經徵得水庫管理機關同意得興建公園有關設施。

- 十一、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。
- 十二、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，並得供設置纜車站及其相關設施使用，其建築物及土地之使用，應依下列規定：
- (一) 建蔽率不得大於 30%。
 - (二) 容積率不得大於 90%。
- 十三、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。
- 十四、加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。
- 十五、自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。
- 十六、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（兼供通行隧道使用）
- (一) 水利設施用地供依水利法興辦水利事業之水利建造物。
 - (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。
 - (三) 道路用地（兼供通行隧道使用）以供通行道路使用為主。
- 十七、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。
- 十八、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。
- 十九、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：
- (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 $\geq$ 法定空地面積 $\times 60\%$ 。
 - (二) 本計畫區內之綠覆率應符合下列之原則：
 - 1、公園用地不得小於 80%。

2、旅遊服務中心用地、停車場不得小於 40%。

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。

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。

二十、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。

二十一、本管制要點未規定事項，悉依其他有關法令規定辦理。

附錄一

內政部都市計畫委員會第 989 次會議紀錄（摘錄）

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：李志祥
聯絡電話：87712616
電子郵件：ljs@cpami.gov.tw
傳真：02-87712624

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國110年5月12日
發文字號：內授營都字第1100808006號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1101096623_1100808006_110D2015779-01.pdf)

主旨：為「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」1案，檢送本部都市計畫
委員會第989次會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報
核，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴府110年3月11日府經城字第
1100048143號函辦理。
- 二、案經本部都市計畫委員會110年4月27日第989次會議審決
（詳會議紀錄核定案件第9案）在卷。

正本：嘉義縣政府

副本：行政院農業委員會、經濟部水利署、交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處、國
軍退除役官兵輔導委員會、臺南市政府、嘉義縣大埔鄉公所、本部營建署城鄉發
展分署、都市計畫組(均含附件)



內政部都市計畫委員會第 989 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 4 月 27 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇

花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：吳姍嬋

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 988 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更北海岸風景特定區主要計畫（部分農業區為河川區、部分道路用地為河川區（兼供道路使用））案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更臺北港特定區計畫主要計畫（配合台 64 線及台 61 甲線交會口交通系統改善工程）案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更石門都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

第 4 案：桃園市政府函為「變更復興都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

- 第 5 案：桃園市政府函為「變更小烏來風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 6 案：桃園市政府函為「變更巴陵達觀山風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 7 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市主要計畫(部分農業區、液化天然氣專用區及綠地用地為河川區)(配合中港溪蘆竹一、二號堤防及部分頭份堤防整治工程)案」。
- 第 8 案：嘉義縣政府函為「變更六腳(蒜頭地區)都市計畫(廣場兼停車場用地(廣停三)為機關用地(機二)、機關用地(機二)用途增列鄉公所使用)案」。
- 第 9 案：嘉義縣政府函為「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」。
- 第 10 案：臺南市政府函為「變更新化都市計畫(第三次通盤檢討)(含計劃圖重製)案」。
- 第 11 案：花蓮縣政府函為「變更吉安都市計畫(停車場用地為機關用地)案」。
- 第 12 案：澎湖縣府函為「變更鎖港地區主要計畫(第四次通盤檢討)案」。

八、散會：中午 12 時 15 分。

第 9 案：嘉義縣政府函為「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」。

說明：

- 一、本案業經臺南市都委會及嘉義縣都委會108年6月14日聯席審查會議審決修正通過，並准嘉義縣政府108年7月15日府經城字第1080148036號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第26條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會邵前委員珮君（召集人）、彭委員光輝、謝委員靜琪、蘇前委員淑娟、蘇委員振維組成專案小組，於108年8月7日召開專案小組會議，獲致具體建議意見，並經嘉義縣政府108年11月1日府經城字第1080235635號函送修正計畫書、圖到部，提經本會108年12月10日第959次會議審決略以：「一、本案因與會委員所提意見（如：觀光活動人口是否調降、青年活動中心區及宗教專用區變更之必要性、通盤檢討後水庫淤積改善狀況、通盤檢討之效益分析、分期分區發展計畫與災害潛勢之關係、相關基礎資料老舊更新及實施進度與經費內容遺漏等）尚待釐清，請嘉義縣政府及臺南市政府依據上開委員所提意見及本會專案小組出席委員初步建議意見（如附錄）（略），重新修正計畫書、圖及以對照表方式補充處理情形後，交由本會專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論。二、專案小組會議後逕向本部陳

情意見：詳附表（略）。」。

七、案經嘉義縣政府109年11月10日府經城字第1090235491號函送修正計畫書、圖到部，本會專案小組於109年11月30日召開第2次專案小組會議，獲致具體建議意見(如附錄)，並經嘉義縣政府110年3月11日府經城字第1100048143號函送修正計畫書、圖到部，故再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照嘉義縣政府 110 年 3 月 11 日府經城字第 1100048143 號函送計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、依都市計畫法第 26 條規定，都市計畫經發布實施後，每 3 年內或 5 年內至少應通盤檢討 1 次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。本特定區計畫第三次通盤檢討案於 101 年發布實施，為維護民眾權益，請將本專案通盤檢討案改為第四次通盤檢討案。有關配合水庫治理、穩定供水及都市計畫圖重製相關之變更內容，請納入第一階段辦理；其餘變更內容、逕向內政部陳情意見(詳附錄-附表二)及專案小組會議後逕向內政部陳情意見(詳附表)等，請納入第二階段，並將本特定區計畫分為嘉義縣部分及臺南市部分，重新依都市計畫法定程序辦理。

二、臺南市政府列席代表於會中補充說明，因楠西都市計畫圖重製作業已完成，並經本會審議通過，本特定區計畫臨接楠西都市計畫部分，應以楠西都市計畫範圍線為準，同意依照辦理，並請配合修正相關計畫內容。

三、計畫圖備註相關說明錯誤部分，請配合修正。

- 四、本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- 五、本案得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請內政部核定，依法公告發布實施。

附錄二

臺南市都市計畫委員會第 118、126 次會議紀錄

臺南市都市計畫委員會 第 118 次會議紀錄

中 華 民 國 1 1 1 年 1 1 月 3 0 日

臺南市都市計畫委員會第 118 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 11 月 30 日(星期三)上午 9 時 30 分

二、地點：本府永華市政中心十樓都委會會議室

三、主席：趙兼主任委員卿惠。

四、紀錄彙整：吳依伶

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件：

第 一 案：「變更曾文水庫特定區主要計畫(第四次通盤檢討)案(第二階段)(臺南市轄部分)案」

第 二 案：「擬定曾文水庫特定區計畫(臺南市轄土地使用分區管制要點)細部計畫」

第 三 案：「變更臺南市主要計畫(部分河川區為河川區兼供道路使用)(配合北外環道路第二期新建工程用地路權範圍調整)案」

第 四 案：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分農業區為道路用地)(配合北外環道路第二期新建工程用地路權範圍調整)案」

第 五 案：「變更臺南市安南區「創(專)2(附)」創意文化專用區細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)案」再提會討論

第 六 案：「變更臺南市主要計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

第 七 案：「擬定臺南市中西區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

第 八 案：「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區主要計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

第 九 案：「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

第 二 案：「擬定曾文水庫特定區計畫（臺南市轄土地使用分區管制要點）細部計畫」

說 明：一、本細部計畫係依據「變更曾文水庫特定區主要計畫（第四次通盤檢討）案（第二階段）（臺南市轄部分）」，訂定相關土地使用分區管制要點，以為執行依據。

二、法令依據：都市計畫法第 22 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 111 年 9 月 19 日起 30 天於楠西區公所、東山區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 111 年 10 月 6 日下午 3 時整，假楠西區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會王委員逸峰（召集人）、周委員士雄、曾委員憲嫻、莊委員德樑及王委員銘德等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 111 年 11 月 2 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決 議：除配合主要計畫公展編號第 4 案，修正土地使用分區管制要點第六點內容為「…（二）第二種宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 140%，並依建築技術規則所核算之停車位數加倍設置停車空間。」外，其餘准照專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

【附 錄】本會專案小組初步建議意見

土地使用分區管制要點變更內容綜理表：詳附表 1。

附表 1 「擬定曾文水庫特定區計畫（臺南市轄土地使用分區管制要點）細部計畫」土地使用分區管制要點綜理表

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	說明
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。	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。	依公展條文。
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： （一）建蔽率不得大於 50%。 （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： （一）建蔽率不得大於 50%。 （二）容積率不得大於 150%。	依公展條文。
三、旅館區包括第一種旅館區及第二種旅館區，其建築物及土地之使用，依下列規定： （一）第一種旅館區得供設置露營與運動等戶外休閒活動設施，以及旅館及其附屬使用設施，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 30%。 （二）第二種旅館區得設置旅館及其附屬使用，其建蔽率不得大於 30%，容積率不得大於 150%。	三、旅館區包括第一種旅館區及第二種旅館區，其建築物及土地之使用，依下列規定： （一）第一種旅館區得供設置露營與運動等戶外休閒活動設施，以及旅館及其附屬使用設施，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 30%。 （二）第二種旅館區得設置旅館及其附屬使用，其建蔽率不得大於 30%，容積率不得大於 150%。	依公展條文。
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%。	依公展條文。
五、水利設施專用區係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%。	五、水利設施專用區係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%。	依公展條文。
六、宗教專用區包括第一種宗教專用區及第二種宗教專用區，其建築物及土地之使用，依下列規定： （一）第一種宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。 （二）第二種宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 140%。	六、宗教專用區包括第一種宗教專用區及第二種宗教專用區，其建築物及土地之使用，依下列規定： （一）第一種宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。 （二）第二種宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 140%。	依公展條文。
七、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。	七、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。	依公展條文。
八、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： （一）砍伐竹木。但間伐經中央目的事業主管機關審查核准者，不在此限。 （二）破壞地形或改變地貌。 （三）破壞或污染水源。 （四）採取土石。 （五）焚毀竹、木、花、草。 （六）名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。	八、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： （一）砍伐竹木。但間伐經中央目的事業主管機關審查核准者，不在此限。 （二）破壞地形或改變地貌。 （三）破壞或污染水源。 （四）採取土石。 （五）焚毀竹、木、花、草。 （六）名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。	依公展條文。

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	說明
(七) 種植果樹、茶園及檳榔樹。 (八) 其他經臺南市政府認定應行禁止之事項。 經目的事業主管機關同意後始得作為下列使用： (一) 造林及水土保持設施。 (二) 維護水源、水質、水量所必需之設施。 (三) 保護地形、地貌及地質所必需之設施。 (四) 生態調查、研究、監測、復(保)育所必需之設施。 (五) 防災所需之水利設施。 (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。 (七) 原有合法建築物之修建、改建。 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。 2、建蔽率不得大於 40%。 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。 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。	(七) 種植果樹、茶園及檳榔樹。 (八) 其他經臺南市政府認定應行禁止之事項。 經目的事業主管機關同意後始得作為下列使用： (一) 造林及水土保持設施。 (二) 維護水源、水質、水量所必需之設施。 (三) 保護地形、地貌及地質所必需之設施。 (四) 生態調查、研究、監測、復(保)育所必需之設施。 (五) 防災所需之水利設施。 (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。 (七) 原有合法建築物之修建、改建。 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。 2、建蔽率不得大於 40%。 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。 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。	
九、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。	九、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。	依公展條文。
十、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專用區，經徵得水庫管理機關同意得興建公園有關設施。	十、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專用區，經徵得水庫管理機關同意得興建公園有關設施。	依公展條文。
十一、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	十一、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	依公展條文。
十二、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，並得供設置纜車站及其相關設施使用，其建築物及土地之使用，應依下列規定： (一) 建蔽率不得大於 30%。 (二) 容積率不得大於 90%。	十二、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，並得供設置纜車站及其相關設施使用，其建築物及土地之使用，應依下列規定： (一) 建蔽率不得大於 30%。 (二) 容積率不得大於 90%。	依公展條文。
十三、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	十三、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	依公展條文。

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	說明
建築物之建蔽率不得大於3%，薦高除紀念性建築物外，不得超過2層樓或7公尺。	建築物之建蔽率不得大於3%，薦高除紀念性建築物外，不得超過2層樓或7公尺。	
十四、加油站用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於80%。	十四、加油站用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於80%。	依公展條文。
十五、自來水事業用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	十五、自來水事業用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	依公展條文。
十六、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（兼供通行隧道使用）。 （一）水利設施用地供依水利法興辦水利事業之水利建造物。 （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。 （三）道路用地（兼供通行隧道使用）以供通行道路使用為主。	十六、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（兼供通行隧道使用）。 （一）水利設施用地供依水利法興辦水利事業之水利建造物。 （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。 （三）道路用地（兼供通行隧道使用）以供通行道路使用為主。	依公展條文。
十七、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。	十七、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。	依公展條文。
十八、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。	十八、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。	依公展條文。
十九、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： （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 $\geq$ 法定空地面積 $\times 60\%$ 。 （二）本計畫區內之綠覆率應符合下列之原則： 1、公園用地不得小於80%。 2、旅遊服務中心用地、停車場不得小於40%。 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。 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。	十九、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： （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 $\geq$ 法定空地面積 $\times 60\%$ 。 （二）本計畫區內之綠覆率應符合下列之原則： 1、公園用地不得小於80%。 2、旅遊服務中心用地、停車場不得小於40%。 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。 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。	依公展條文。
二十、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、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。	依公展條文。
二十一、本管制要點未規定事項，悉依其他有關法令規定辦理。	二十一、本管制要點未規定事項，悉依其他有關法令規定辦理。	依公展條文。

審二案-4

臺南市都市計畫委員會 第 126 次會議紀錄

中 華 民 國 1 1 2 年 1 1 月 2 日

臺南市都市計畫委員會第 126 次會議紀錄

一、時間：中華民國 112 年 11 月 2 日(四)下午 3 時 00 分

二、地點：本府永華市政中心十樓都委會會議室

三、主席：趙兼主任委員卿惠。

四、紀錄彙整：吳依伶

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件：

第 一 案：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合鹽水溪鹽行堤段 L18～L20 整體改善工程）」案

第 二 案：「變更曾文水庫特定區主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)(臺南市轄部分)」案再提會討論

第 三 案：「擬定曾文水庫特定區計畫(臺南市轄土地使用分區管制要點)細部計畫」案再提會討論

第三案：「擬定曾文水庫特定區計畫(臺南市轄土地使用分區管制要點)細部計畫」案再提會討論

說明：本案細部計畫業經本會111年11月30日第118次會審議通過，惟為配合內政部都市計畫委員會112年6月27日第1036次會議決議(略)：「一、變更內容明細表編號第4案萬佛寺擬變更部分農業區為第二種宗教專用區(1.74公頃)，…，請查明有無符合「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定、作為停車場使用適宜性與公共利益性、後續涉及通案性捐贈回饋及額外劃設停車場用地核算回饋負擔比例之具體內容，並提請臺南市都委會審議通過後，再提會討論。…」調整變更內容，重新修正土地使用分區管制要點，爰再提會討論。

決議：為降低停車場使用對周邊農業區之衝擊，另於土管要點增訂退縮規定為「停車場用地(附)臨接農業區部分，應自基地境界線退縮2公尺作為綠化空間，並得由主管機關視停車空間規劃需求整體設計。」，其餘准照本次再提會資料內容通過(詳附表1)。

附表 1 「擬定曾文水庫特定區計畫(台南市轄土地使用分區管制要點)細部計畫」提案修正對照表

臺南市都委會第 118 次會議 審議通過條文	本次提會 建議修正條文	修正說明
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。	依第 118 次會審議通過條文。	
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： (一) 建蔽率不得大於 50%。 (二) 容積率不得大於 150%。	依第 118 次會審議通過條文。	
三、旅館區包括第一種旅館區及第二種旅館區，其建築物及土地之使用，依下列規定： (一) 第一種旅館區得供設置露營與運動等戶外休閒活動設施，以及旅館及其附屬使用設施，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 30%。 (二) 第二種旅館區得設置旅館及其附屬使用，其建蔽率不得大於 30%，容積率不得大於 150%。	依第 118 次會審議通過條文。	
四、露營區之建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 10%。	依第 118 次會審議通過條文。	
五、水利設施專用區係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%。	依第 118 次會審議通過條文。	
六、宗教專用區包括第一種宗教專用區及第二種宗教專用區，其建築物及土地之使用，依下列規定： (一) 第一種宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。 (二) 第二種宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 140%，並依建築技術規則所核算之停車位數加倍設置停車空間。	六、宗教專用區包括第一種宗教專用區及第二種宗教專用區，其建築物及土地之使用，依下列規定： (一) 第一種宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。 (二) 第二種宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 140%。	1. 配合主要計畫再提會檢討成果，已劃設停車場用地，故刪除依建築技術規則所核算之停車位數加倍設置停車空間之規定，其餘依第 118 次會審議通過條文。 2. 宗教專用區變更案因涉及再提會討論，其主要計畫變更案尚未核定發布實施，故本條文配合主要計畫發布實施期程，採分階段核定發布實施，先

臺南市都委會第 118 次會議 審議通過條文	本次提會 建議修正條文	修正說明
		行依「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）細部計畫案」規定，辦理宗教專用區之發布實施條文為：「六、宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。」。
七、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。	依第 118 次會審議通過條文。	
八、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： （一）砍伐竹木。但間伐經中央目的事業主管機關審查核准者，不在此限。 （二）破壞地形或改變地貌。 （三）破壞或污染水源。 （四）採取土石。 （五）焚毀竹、木、花、草。 （六）名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。 （七）種植果樹、茶園及檳榔樹。 （八）其他經臺南市政府認定應行禁止之事項。 經目的事業主管機關同意後始得作為下列使用： （一）造林及水土保持設施。 （二）維護水源、水質、水量所必需之設施。 （三）保護地形、地貌及地質所必需之設施。 （四）生態調查、研究、監測、復（保）育所必需之設施。 （五）防災所需之水利設施。 （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。	依第 118 次會審議通過條文。	

審 3 案-3

臺南市都委會第 118 次會議 審議通過條文	本次提會 建議修正條文	修正說明
(七) 原有合法建築物之修建、改建。 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。 2、建蔽率不得大於 40%。 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。 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。		
九、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。	依第 118 次會審議通過條文。	
十、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專用區，經徵得水庫管理機關同意得興建公園有關設施。	依第 118 次會審議通過條文。	
十一、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	依第 118 次會審議通過條文。	
十二、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，並得供設置纜車站及其相關設施使用，其建築物及土地之使用，應依下列規定： (一) 建蔽率不得大於 30%。 (二) 容積率不得大於 90%。	依第 118 次會審議通過條文。	
十三、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。	依第 118 次會審議通過條文。	
十四、加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。	依第 118 次會審議通過條文。	
十五、自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	依第 118 次會審議通過條文。	
--	十六、停車場用地（附）臨接農業區部分，應自基地境界線退縮 2 公尺作為綠化空間，並得由主管機關視停車空間規劃需求整體設計。	為降低停車場使用對周邊農業區之衝擊，爰增訂本退縮規定。

審 3 案-4

臺南市都委會第 118 次會議 審議通過條文	本次提會 建議修正條文	修正說明
十六、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（兼供通行隧道使用） （一）水利設施用地供依水利法興辦水利事業之水利建造物。 （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。 （三）道路用地（兼供通行隧道使用）以供通行道路使用為主。	十七、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（兼供通行隧道使用） （一）水利設施用地供依水利法興辦水利事業之水利建造物。 （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。 （三）道路用地（兼供通行隧道使用）以供通行道路使用為主。	點次調整。
十七、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。	十八、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。	點次調整。
十八、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。	十九、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。	點次調整。
十九、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： （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 $\geq$ 法定空地面積 $\times 60\%$ 。 （二）本計畫區內之綠覆率應符合下列之原則： 1、公園用地不得小於 80%。 2、旅遊服務中心用地、停車場不得小於 40%。 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。 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。	二十、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： （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 $\geq$ 法定空地面積 $\times 60\%$ 。 （二）本計畫區內之綠覆率應符合下列之原則： 1、公園用地不得小於 80%。 2、旅遊服務中心用地、停車場不得小於 40%。 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。 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。	點次調整。
二十、計畫區內另行擬定細部計畫或變更	二十一、計畫區內另行擬定細部	點次調整。

審 3 案-5

臺南市都委會第 118 次會議 審議通過條文	本次提會 建議修正條文	修正說明
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。	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。	
二十一、本管制要點未規定事項，悉依其他有關法令規定辦理。	二十二、本管制要點未規定事項，悉依其他有關法令規定辦理。	點次調整。

附錄三

土地使用分區管制要點條文訂定對照表

土地使用分區管制要點條文訂定對照表

「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)細部計畫案」 條文內容	本要點條文內容	說明
一、本要點依都市計畫法第 22 條、 <u>同法臺灣省施行細則第 35 條</u> 及同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	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。	本要點訂定法令依據。
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： (一) 建蔽率不得大於 50%。 (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： (一) 建蔽率不得大於 50%。 (二) 容積率不得大於 150%。	規範住宅區之建蔽率及容積率，並參照左列規定訂定。
三、 <u>旅館區以建築旅館及其附屬使用之建築為主</u> ，其建築物及土地之使用，依下列規定： (一) 建蔽率不得大於 30%。 (二) 容積率不得大於 150%。	三、旅館區包括第一種旅館區及第二種旅館區，其建築物及土地之使用，依下列規定： (一) 第一種旅館區得供設置露營與運動等戶外休閒活動設施，以及旅館及其附屬使用設施，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 30%。 (二) 第二種旅館區得設置旅館及其附屬使用，其建蔽率不得大於 30%，容積率不得大於 150%。	1.配合主要計畫檢討成果，涉及原旅館區變更為第二種旅館區部分，參照左列第三點訂定容許使用、建蔽率及容積率。 2.另涉及青年活動中心區及部分機關用地變更為第一種旅館區部分，參照左列第六點訂定建蔽率及容積率，並將野餐、交誼廳、餐飲、停車附屬設施使用，整併至露營、運動等戶外休閒活動設施，同時增列旅館使用。
六、 <u>青年活動中心區得設置露營、野餐、交誼廳、餐飲、停車、運動等戶外休閒活動設施</u> ，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 30%。		
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%。	規範露營區之建蔽率及容積率，並參照左列規定訂定。
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%。	-	曾文水庫特定區計畫臺南市轄範圍無劃設觀光農場區。

「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)細部計畫案」 條文內容	本要點條文內容	說明
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%。	五、水利設施專用區係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%。	規範水利設施專用區之容許使用、建蔽率及容積率，並參照左列規定酌作文字修正。
八、宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	六、宗教專用區包括第一種宗教專用區及第二種宗教專用區，其建築物及土地之使用，依下列規定： (一) 第一種宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。 (二) 第二種宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 140%。	1.配合主要計畫檢討成果，涉及原宗教專用區變更為第一種宗教專用區部分，參考左列規定訂定建蔽率及容積率。 2.宗教專用區變更案因涉及再提會討論，其主要計畫變更案尚未核定發布實施，故本條文配合主要計畫發布實施期程，採分階段核定發布實施，先行依「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)細部計畫案」規定，辦理宗教專用區之發布實施條文為：「六、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。	七、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。	規範農業區之容許使用項目，並參照左列規定訂定。
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：	八、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：	1.規範保護區之不得使用項目及例外規定，並參照左列規

「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)細部計畫案」 條文內容	本要點條文內容	說明
(一) 砍伐竹木。但間伐經縣(市)政府審查核准者，不在此限。 (二) 破壞地形或改變地貌。 (三) 破壞或污染水源。 (四) 採取土石。 (五) 焚毀竹、木、花、草。 (六) 名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。 (七) 種植果樹、茶園及檳榔樹。 (八) 其他經縣(市)政府認定應行禁止之事項。 經目的事業主管機關同意後始得作為下列使用： (一) 造林及水土保持設施。 (二) 維護水源、水質、水量所必需之設施。 (三) 保護地形、地貌及地質所必需之設施。 (四) 生態調查、研究、監測、復(保)育所必需之設施。 (五) 防災所需之水利設施。 (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。 (七) 原有合法建築物之修建、改建。 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。 2、建蔽率不得大於40%。 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。 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。	(一) 砍伐竹木。但間伐經中央目的事業主管機關審查核准者，不在此限。 (二) 破壞地形或改變地貌。 (三) 破壞或污染水源。 (四) 採取土石。 (五) 焚毀竹、木、花、草。 (六) 名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。 (七) 種植果樹、茶園及檳榔樹。 (八) 其他經臺南市政府認定應行禁止之事項。 經目的事業主管機關同意後始得作為下列使用： (一) 造林及水土保持設施。 (二) 維護水源、水質、水量所必需之設施。 (三) 保護地形、地貌及地質所必需之設施。 (四) 生態調查、研究、監測、復(保)育所必需之設施。 (五) 防災所需之水利設施。 (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。 (七) 原有合法建築物之修建、改建。 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。 2、建蔽率不得大於40%。 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。 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。	定訂定。 2.依本計畫範圍涉及臺南市轄地方自治事項規定者，主管單位修正為臺南市政府；另林業間伐屬中央目的事業主管機關權責，爰予以修正以切合實際。

「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)細部計畫案」 條文內容	本要點條文內容	說明
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。	九、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。	規範特別保護區之不得使用項目，並參照左列規定訂定。
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專用區，經徵得水庫管理機關同意得興建公園有關設施。	十、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專用區，經徵得水庫管理機關同意得興建公園有關設施。	規範水庫專用區之容許使用項目，並參照左列規定訂定。
十三、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	十一、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	規範機關用地之建蔽率及容積率，並參照左列規定訂定。
十四、學校用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 150%。	-	曾文水庫特定區計畫臺南市轄範圍無劃設學校用地。
十五、社教用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	-	曾文水庫特定區計畫臺南市轄範圍無劃設社教用地。
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： (一) 建蔽率不得大於 30%。 (二) 容積率不得大於 90%。	十二、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，並得供設置纜車站及其相關設施使用，其建築物及土地之使用，應依下列規定： (一) 建蔽率不得大於 30%。 (二) 容積率不得大於 90%。	規範旅遊服務中心用地之容許使用、建蔽率及容積率，並參照左列規定酌作文字修正。
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。	十三、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。	規範公園用地之建蔽率及建築高度，並參照左列規定訂定。
十八、加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。	十四、加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。	規範加油站用地之建蔽率及容積率，並參照左列規定訂定。
十九、自來水事業用地之建蔽率不	十五、自來水事業用地之建蔽率不	規範自來水事業用

「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)細部計畫案」 條文內容	本要點條文內容	說明
得大於 50%，容積率不得大於 150%。	得大於 50%，容積率不得大於 150%。	地之建蔽率及容積率，並參照左列規定訂定。
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。	-	曾文水庫特定區計畫臺南市轄範圍無劃設垃圾處理場用地。
	十六、停車場用地(附)臨接農業區部分，應自基地境界線退縮 2 公尺作為綠化空間，並得由主管機關視停車空間規劃需求整體設計。	1.為降低停車場使用對周邊農業區之衝擊，爰增訂本退縮規定。 2.宗教專用區變更案因涉及再提會討論，其主要計畫變更案尚未核定發布實施，故本條文配合主要計畫發布實施期程，採分階段核定發布實施。
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(兼供通行隧道使用) (一)水利設施用地供依水利法興辦水利事業之水利建造物。 (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。 (三)道路用地(兼供通行隧道使用)以供通行道路使用為主。	十七、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(兼供通行隧道使用) (一)水利設施用地供依水利法興辦水利事業之水利建造物。 (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。 (三)道路用地(兼供通行隧道使用)以供通行道路使用為主。	規範水利設施用地、水利設施用地(兼供通行隧道使用)及道路用地(兼供通行隧道使用)之容許使用項目，並參照左列規定訂定。
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。 <u>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。</u>	十八、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。	規範計畫區內建築物均應設置污水處理設施，並參照左列規定前段訂定。另涉及廢污水放流部分，則回歸放流水標準相關規定。
二十三、本計畫區內不得大量改變地貌，破壞水土保持，影	十九、本計畫區內不得大量改變地貌，破壞水土保持，影響自	規範本計畫區自然景觀維護及廢棄物

「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)細部計畫案」 條文內容	本要點條文內容	說明
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。	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。	管理措施，參照左列規定訂定。
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。		風景特定區內設施計畫之限制，回歸發展觀光條例相關規定。
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。		山坡地開發利用及水土保持，回歸各目的事業、建築及環保法令規定。
二十六、本計畫區內之建築基地應避免座落地質敏感區，或依地質法及相關規定辦理，始得發照建築。		地質敏感區之建築開發，回歸地質法及相關法令規定。
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： (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 $\geq$ 法定空地面積 $\times 60\%$ 。 (二) 本計畫區內之綠覆率應符合下列之原則： 1、公園用地不得小於 80%。 2、旅遊服務中心用地、停車場不得小於 40%。 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。 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。	二十、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： (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 $\geq$ 法定空地面積 $\times 60\%$ 。 (二) 本計畫區內之綠覆率應符合下列之原則： 1、公園用地不得小於 80%。 2、旅遊服務中心用地、停車場不得小於 40%。 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。 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。	為增加地表綠覆率、減少地表逕流、提升計畫區內水資源涵養及淨化能力，參照左列規定訂定。
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	二十一、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	個別細部計畫或變更都市計畫書如另訂有管規定，考量基地特殊性回歸各該都市計畫規定辦理

「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)細部計畫案」 條文內容	本要點條文內容	說明
。	。	，並參照左列規定訂定。
<u>二十九</u> 、本管制要點未規定事項，悉依其他有關法令規定辦理。	<u>二十二</u> 、本管制要點未規定事項，悉依其他有關法令規定辦理。	補充規定之適用，並參照左列規定訂定。

擬定曾文水庫特定區計畫（臺南市轄土地使用
分區管制要點）（第一階段）細部計畫書

業務承辦 人員	
業務主管 人員	

臺 南 市 政 府
中 華 民 國 1 1 3 年 2 月