

第一案：「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」案再提會討論

說明：本案細部計畫業經臺南市與嘉義縣都市計畫委員會 108 年 6 月 14 日聯席會審議通過，為配合內政部都市計畫委員會 108 年 12 月 10 日第 959 次會及 110 年 4 月 27 日第 989 次會審決之「變更曾文水庫特定區計畫（配合水庫治理計畫及穩定供水暨都市計畫圖重製）案」（依內政部都市計畫委員會決議，案名修正為第四次通盤檢討案），重新修正土地使用分區管制要點，爰再提會討論。

決議：除修正條文第二十八點修正為「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。」，並補正說明欄之漏字外，其餘准照提會內容通過（詳附錄）。

【附錄】提會內容

108.6.14 聯席都委會 審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
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。	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。	依聯席都委會審議通過條文。
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%。	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%。	依聯席都委會審議通過條文。
<u>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：</u> <u>(一) 第一種旅館區得供設置露營、野營、交誼廳、停車、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%。</u> <u>(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%。</u>	<u>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：</u> <u>(一) 建蔽率不得大於 30%。</u> <u>(二) 容積率不得大於 150%。</u>	1.原涉及主要計畫變更內容明細表報部編號第 40 案，將青年活動中心區變更為第一種旅館區，旅館區變更為第二種旅館區，並配合增訂相關管制內容。 2.惟按內政部都市計畫委員會第 989 次會決議，該案非屬第一階段配合水庫治理、穩定供水及都市計畫圖重製之發布實施案件，並應重新依都市計畫法定程序納入第二階段辦理，故於第一階段發布實施內容，仍維持旅館區及青年活動中心區。 3.配合主要計畫第一階段內容，故仍維持原計畫旅館區之管制內容。
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%。	依聯席都委會審議通過條文。
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	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	依聯席都委會審議通過條文。

108.6.14 聯席都委會 審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
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%。	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%。	
--	<u>六、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，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 30%。</u>	<ol style="list-style-type: none"> 1.原涉及主要計畫變更內容明細表報部編號第 40 案，將青年活動中心區變更為第一種旅館區，旅館區變更為第二種旅館區，並配合增訂相關管制內容。 2.惟按內政部都市計畫委員會第 989 次會決議，該案非屬第一階段配合水庫治理、穩定供水及都市計畫圖重製之發布實施案件，並應重新依都市計畫法定程序納入第二階段辦理，故於第一階段發布實施內容，仍維持旅館區及青年活動中心區。 3.配合主要計畫第一階段內容，故仍維持原計畫青年活動中心區之管制內容。
<u>六</u> 、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%。	<u>七</u> 、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%。	點次修正。
<u>七</u> 、宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%	<u>八</u> 、宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%	點次修正。

108.6.14 聯席都委會 審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
。	。	
<p><u>八</u>、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。</p>	<p><u>九</u>、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。</p>	點次修正。
<p><u>九</u>、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：</p> <p>(一) 砍伐竹木。但間伐經縣(市)政府審查核准者，不在此限。</p> <p>(二) 破壞地形或改變地貌。</p> <p>(三) 破壞或污染水源。</p> <p>(四) 採取土石。</p> <p>(五) 焚毀竹、木、花、草。</p> <p>(六) 名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。</p> <p>(七) 種植果樹、茶園及檳榔樹。</p> <p>(八) 其他經縣(市)政府認定應行禁止之事項。</p> <p>經目的事業主管機關同意後始得作為下列使用：</p> <p>(一) 造林及水土保持設施。</p> <p>(二) 維護水源、水質、水量所必需之設施。</p> <p>(三) 保護地形、地貌及地質所必需之設施。</p> <p>(四) 生態調查、研究、監測、復(保)育所必需之設施。</p> <p>(五) 防災所需之水利設施。</p> <p>(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。</p> <p>(七) 原有合法建築物之修建、改建。</p> <p>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。</p> <p>2、建蔽率不得大於40%。</p> <p>3、土地及建築物以供居住使用</p>	<p><u>十</u>、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：</p> <p>(一) 砍伐竹木。但間伐經縣(市)政府審查核准者，不在此限。</p> <p>(二) 破壞地形或改變地貌。</p> <p>(三) 破壞或污染水源。</p> <p>(四) 採取土石。</p> <p>(五) 焚毀竹、木、花、草。</p> <p>(六) 名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。</p> <p>(七) 種植果樹、茶園及檳榔樹。</p> <p>(八) 其他經縣(市)政府認定應行禁止之事項。</p> <p>經目的事業主管機關同意後始得作為下列使用：</p> <p>(一) 造林及水土保持設施。</p> <p>(二) 維護水源、水質、水量所必需之設施。</p> <p>(三) 保護地形、地貌及地質所必需之設施。</p> <p>(四) 生態調查、研究、監測、復(保)育所必需之設施。</p> <p>(五) 防災所需之水利設施。</p> <p>(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。</p> <p>(七) 原有合法建築物之修建、改建。</p> <p>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。</p> <p>2、建蔽率不得大於40%。</p> <p>3、土地及建築物以供居住使用</p>	點次修正。

108.6.14 聯席都委會 審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
<p>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。</p> <p>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>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。</p> <p>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><u>十</u>、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><u>十一</u>、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>	點次修正。
<p><u>十一</u>、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。</p>	<p><u>十二</u>、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。</p>	點次修正。
<p><u>十二</u>、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</p>	<p><u>十三</u>、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</p>	點次修正。
<p><u>十三</u>、學校用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 150%。</p>	<p><u>十四</u>、學校用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 150%。</p>	點次修正。
<p><u>十四</u>、社教用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</p>	<p><u>十五</u>、社教用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</p>	點次修正。
<p><u>十五</u>、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：</p> <p>(一) 建蔽率不得大於 30%。</p> <p>(二) 容積率不得大於 90%。</p>	<p><u>十六</u>、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：</p> <p>(一) 建蔽率不得大於 30%。</p> <p>(二) 容積率不得大於 90%。</p>	點次修正。
<p><u>十六</u>、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</p>	<p><u>十七</u>、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</p>	點次及標點符號修正。

108.6.14 聯席都委會 審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
建築物外，不得超過2層樓或7公尺。	建築物外，不得超過2層樓或7公尺。	
<u>十七</u> 、加油站用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於80%。	<u>十八</u> 、加油站用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於80%。	點次修正。
<u>十八</u> 、自來水事業用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	<u>十九</u> 、自來水事業用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	點次修正。
<u>十九</u> 、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。	<u>二十</u> 、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。	點次修正。
<u>二十</u> 、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。	<u>二十一</u> 、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。	點次修正。
<u>二十一</u> 、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。	<u>二十二</u> 、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。	點次修正。
<u>二十二</u> 、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。	<u>二十三</u> 、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。	點次修正。
<u>二十三</u> 、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。	<u>二十四</u> 、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。	點次修正。
<u>二十四</u> 、山坡地之開發利用應依水	<u>二十五</u> 、山坡地之開發利用應依水	點次修正。

108.6.14 聯席都委會 審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
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。	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。	
<u>二十五</u> 、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。	<u>二十六</u> 、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。	點次修正。
<u>二十六</u> 、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積應符合下列之原則：各類使用分區基地透水鋪面積 \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。	<u>二十七</u> 、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積應符合下列之原則：各類使用分區基地透水鋪面積 \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。	點次修正。
<u>二十七</u> 、本計畫區內公有建築物之新建，及旅館區、觀光農場區及旅遊服務中心用地之申請建築基地及景觀設施，應依轄管範圍經嘉義縣各目的事業主管單位或臺南市都市設計委員會審議通過後始得發照建築或施工。	(刪除)	1.本點刪除。 2.原係考量位處西拉雅國家風景特定區內，為配合周圍環境塑造優美景觀風貌，於本次通盤檢討所增訂；惟按內政部都市計畫委員會第 989 次會議決議，旅館區、青年活動中心區等案件係列入第二階段辦理，爰本點規定建

108.6.14 聯席都委會 審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
		議先予以刪除，後續納入第二階段併同檢討。
--	<u>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。</u>	1.本點增訂。 2.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。
<u>二十八</u> 、本管制要點未規定事項，悉依其他有關法令規定辦理。	<u>二十九</u> 、本管制要點未規定事項，悉依其他有關法令規定辦理。	點次修正。