

擴大及變更虎頭埤特定區計畫 (第二次通盤檢討)書

擬定機關：台南市政府(原台南縣政府)

中華民國一〇一年八月

台南市變更都市計畫審核摘要表

項目	說明	
都市計畫名稱	擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)案	
變更都市計畫法令依據	1.都市計畫法第二十六條 2.非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點第 6 點	
擬定都市計畫機關	台南市政府(原台南縣政府)	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	無	
本案公開展覽起訖日期	公告	自民國 91 年 02 月 26 日起至同年 03 月 27 日止,計 30 天。 自民國 94 年 10 月 11 日起至同年 11 月 10 日止,計 30 天。
	公開展覽	自民國 91 年 12 月 13 日起至 92 年 1 月 13 日止,計 30 天。 刊登於 91 年 12 月 13~15 日台灣時報第 22 版。 自民國 97 年 3 月 28 日起至 97 年 4 月 27 日止補辦公開展覽,計 30 天。刊登於 97 年 3 月 27 日、28 日台灣新生報第 15 版及 3 月 29 日台灣新生報第 1 版。 自民國 101 年 4 月 26 日起至 101 年 5 月 28 日止補辦公開展覽,計 30 天。刊登於 101 年 4 月 26 日台灣新生報第 15 版、4 月 27 日台灣新生報第 14 版及 4 月 28 日台灣新生報第 11 版。
	說明會	民國 91 年 12 月 26 日上午 9 時 30 分假新化鎮口碑長老教會(新化鎮知義里口碑 91 號)舉辦。 民國 97 年 4 月 21 日下午 14 時 30 分假新化鎮公所補辦。 民國 101 年 5 月 18 日上午 10 時 00 分假新化鎮公所補辦。
人民團體反映意見	詳公民或團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣級	台南縣都市計畫委員會民國 92 年 3 月 10 日第 170 次會議。 台南縣都市計畫委員會民國 98 年 4 月 3 日第 211 次會議審議通過。
	部級	內政部都市計畫委員會民國 101 年 1 月 17 日第 772 次會議審議通過。 內政部都市計畫委員會民國 101 年 6 月 19 日第 782 次會議審議通過。

目錄

第一章 緒論

壹、辦理背景.....	1-1
貳、辦理目的.....	1-2

第二章 現行計畫概要

壹、發布實施經過.....	2-1
貳、都市計畫圖重製.....	2-3
參、計畫範圍及面積.....	2-3
肆、計畫年期.....	2-4
伍、計畫人口及密度.....	2-4
陸、土地使用計畫.....	2-4
柒、公共設施計畫.....	2-8
捌、交通系統計畫.....	2-10
玖、分期分區發展計畫.....	2-11
拾、土地使用分區管制要點.....	2-13
拾壹、其他.....	2-14
拾貳、事業及財務計畫.....	2-16

第三章 上位及相關計畫

壹、上位計畫.....	3-1
貳、相關建設計畫.....	3-10

第四章 地區環境與發展現況分析

壹、自然與災害環境分析.....	4-1
貳、社會經濟環境分析.....	4-16
參、實質環境發展分析.....	4-30
肆、地區環境資源分析.....	4-43
伍、環境敏感區分析.....	4-60

第五章 發展預測與檢討分析

壹、計畫年期.....	5-1
貳、計畫人口預測與檢討.....	5-1
參、遊憩人口預測與檢討.....	5-4
肆、用地需求預測與檢討.....	5-7
伍、公共設施用地需求檢討.....	5-28

陸、附帶條件整體開發區檢討.....	5-32
柒、都市更新檢討.....	5-34
第六章 計畫構想	
壹、課題與對策.....	6-1
貳、整體規劃構想.....	6-4
第七章 計畫之擴大及變更	
壹、檢討擴大及變更原則.....	7-1
貳、擴大及變更計畫內容.....	7-8
第八章 檢討後之實質計畫	
壹、計畫範圍與性質.....	8-1
貳、計畫年期與計畫人口.....	8-1
參、土地使用分區計畫.....	8-2
肆、公共設施計畫.....	8-9
伍、交通系統計畫.....	8-13
陸、都市設計管制計畫.....	8-16
柒、都市防災計畫.....	8-18
捌、分期分區發展計畫.....	8-31
玖、親山親水及綠化計畫.....	8-33
拾、實施進度及經費.....	8-36
拾壹、土地使用分區管制.....	8-37
第九章 其他應加表明事項	
壹、污水處理計畫.....	9-1
貳、雨水下水道系統計畫.....	9-1
參、文化保護計畫.....	9-1
肆、宗教專用區.....	9-1
伍、其他注意事項.....	9-2

附錄

- 附錄一 土地使用分區管制及都市設計管制要點
- 附錄二 台灣省嘉南農田水利會民國 98 年 9 月 23 日嘉南管字第 0980011350 號函
- 附錄三 經濟部 94 年 6 月 28 日經授水字第 09420244631 號函
- 附錄四 經濟部 90 年 4 月 19 日經(九〇)水利第 09020202400 號函
- 附錄五 台南縣政府文化局民國 96 年 8 月 2 日文資字第 0960002538 號函
- 附錄六 台南縣政府民國 96 年 7 月 25 日府觀行字第 0960157976 號函、交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處民國 96 年 7 月 30 日觀西企字第 0960001884 號函
- 附錄七 行政院農業委員會林務局民國 96 年 7 月 24 日林企字第 0961611867 號函
- 附錄八 台灣省嘉南農田水利會民國 96 年 9 月 6 日嘉南管字第 0960010213 號函及經濟部 94 年 6 月 28 日經授水字第 09420244631 號函
- 附錄九 台南縣政府民國 96 年 8 月 22 日府水管字第 0960183858 號函
- 附錄十 台南縣政府民國 96 年 7 月 30 日府工管字第 0960158311 號函
- 附錄十一 台南縣政府觀光旅遊處會核意見、台南縣虎頭埤風景區管理所民國 99 年 3 月 30 日虎管字第 0990000084 號函
- 附錄十二 台南縣政府民國 97 年 10 月 31 日府城都字第 0970249050 號函
- 附錄十三 交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處民國 99 年 3 月 24 日觀西企字第 0990100071 號函、台南縣新化鎮公所民國 99 年 3 月 29 日所建字第 0990004734 號函
- 附錄十四 交通部公路總局第五區養護工程處民國 97 年 11 月 21 日五工用字第 0971005687 號函、台南縣政府民國 97 年 11 月 26 日府城都字第 0970268579 號函
- 附錄十五 崇華堂天乾道院協議書及陳情書
- 附錄十六 台南市政府都市發展局民國 100 年 7 月 20 日南市都規字第 1000548233 號函

圖目錄

圖 2-1	虎頭埤特定區計畫區位示意圖	2-3
圖 2-2	現行虎頭埤特定區計畫示意圖	2-7
圖 2-3	現行虎頭埤特定區計畫分期分區發展計畫示意圖	2-12
圖 3-1	相關重大建設計畫示意圖	3-24
圖 4-1	虎頭埤特定區計畫範圍坡度分析示意圖	4-2
圖 4-2	虎頭埤特定區計畫範圍地質分布示意圖	4-3
圖 4-3	虎頭埤淤積測量成果圖	4-8
圖 4-4	鹽水埤淤積測量成果圖	4-9
圖 4-5	虎頭埤水位、面積、蓄水量曲線	4-10
圖 4-6	鹽水埤水位、面積、蓄水量曲線	4-10
圖 4-7	虎頭埤特定區計畫範圍與新化斷層區位關係示意圖	4-11
圖 4-8	本計畫區地質災害分布圖	4-15
圖 4-9	台南縣市淹水示意圖(600 毫米/日)	4-15
圖 4-10	近十年新化區、原台南縣與南部區域人口成長比例變化示意圖	4-17
圖 4-11	近十年新化區、原台南縣與南部區域人口自然及社會增加變化情形示意圖	4-17
圖 4-12	近十年計畫區與原台南縣及新化鎮人口成長比較圖	4-18
圖 4-13	現行計畫與里行政界線套繪示意圖	4-20
圖 4-14	原台南縣及新化區產業員工數相對成長分析圖	4-26
圖 4-15	虎頭埤特定區計畫範圍土地使用現況示意圖	4-32
圖 4-16	虎頭埤特定區計畫範圍建物樓層現況示意圖	4-33
圖 4-17	虎頭埤特定區計畫範圍周邊交通系統示意圖	4-38
圖 4-18	虎頭埤特定區計畫範圍交通系統示意圖	4-39
圖 4-19	虎頭埤特定區計畫土地權屬分布示意圖	4-42
圖 4-20	本計畫區自然景觀資源分布區位示意圖	4-45
圖 4-21	自行車道系統-黃線(逛街購物型)	4-51
圖 4-22	自行車道系統-紅線(親子遊樂型)(1)	4-51
圖 4-22	自行車道系統-紅線(親子遊樂型)(2)	4-52
圖 4-22	自行車道系統-紅線(親子遊樂型)(3)	4-52
圖 4-23	自行車道系統-綠線(休閒運動型)	4-53
圖 4-24	自行車道系統-紫線(休閒運動型)	4-53
圖 4-25	虎頭埤特定區計畫周邊自行步道系統示意圖	4-55
圖 4-26	虎頭埤特定區計畫周邊自行步道系統全區整體規劃圖	4-56
圖 4-27	虎頭埤特定區計畫範圍景觀遊憩資源概況	4-59
圖 4-28	虎頭埤特定區計畫環境敏感區位示意圖(一)	4-64
圖 4-29	虎頭埤特定區計畫環境敏感區位示意圖(二)	4-65
圖 4-30	虎頭埤特定區計畫環境敏感區位示意圖(三)	4-66
圖 4-31	虎頭埤特定區計畫環境敏感區位示意圖(四)	4-67
圖 5-1	計畫區人口預測分析示意圖	5-3
圖 5-2	現行計畫旅館區分布示意圖	5-8
圖 5-3	本計畫區周邊地區交通特性調查位置示意圖	5-13
圖 5-4	本計畫區現況周邊道路假日(晨峰時段)服務水準示意圖	5-16

圖 5-5	本計畫區現況周邊道路假日(昏峰時段)服務水準示意圖.....	5-16
圖 5-6	目標年無本計畫區尖峰小時交通服務水準示意圖.....	5-19
圖 5-7	目標年有本計畫區開發道路尖峰小時交通服務水準示意圖(計畫道路維持現況寬度).....	5-22
圖 5-8	目標年有本計畫區開發道路尖峰小時交通服務水準示意圖(計畫道路拓寬完成).....	5-22
圖 5-9	計畫區停車空間分布示意圖.....	5-26
圖 5-10	第一停車場位置示意圖.....	5-26
圖 5-11	青年活動中心停車場(含周邊空地)位置示意圖.....	5-27
圖 5-12	露營區及忠烈祠周邊空地位置示意圖.....	5-27
圖 5-13	本計畫區周邊國中小學分佈示意圖.....	5-31
圖 6-1	虎頭埤特定區計畫整體空間發展構想示意圖.....	6-8
圖 7-1	擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖.....	7-21
圖 7-2	擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖(暫予保留)..	7-22
圖 7-3	擴大及變更內容綜理表變 1 案變更位置示意圖(暫予保留).....	7-23
圖 7-4	擴大及變更內容綜理表變 2 案變更位置示意圖(暫予保留).....	7-23
圖 7-5	擴大及變更內容綜理表變 3 案變更位置示意圖(暫予保留).....	7-24
圖 8-1	擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)示意圖.....	8-7
圖 8-2	擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)變更後計畫示意圖.....	8-8
圖 8-3	擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)道路系統示意圖.....	8-15
圖 8-4	虎頭埤下游河道現況示意圖.....	8-23
圖 8-5	虎頭溪排水改善規劃報告推求之頻率 25 年可能淹水範圍圖.....	8-25
圖 8-6	擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)防災計畫示意圖(全計畫區)..	8-28
圖 8-7	擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)區域防救災據點分布示意圖.....	8-29
圖 8-8	擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)防災計畫示意圖(鳳凰新城)..	8-30
圖 8-9	擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)分期分區發展計畫示意圖.....	8-32
圖 8-10	擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)親山親水計畫示意圖.....	8-35

表目錄

表 2-1	虎頭埤特定區計畫歷次變更案綜理表.....	2-1
表 2-2	虎頭埤特定區計畫歷次個案變更面積變動一覽表.....	2-2
表 2-3	虎頭埤特定區計畫本次通盤檢討前土地使用計畫面積分配表.....	2-6
表 2-4	虎頭埤特定區計畫本次通盤檢討前公共設施用地明細表.....	2-9
表 2-5	虎頭埤特定區計畫本次通盤檢討前道路編號表.....	2-10
表 2-6	虎頭埤特定區計畫本次通盤檢討前土地使用分區管制要點.....	2-13
表 2-7	虎頭埤特定區計畫本次通盤檢討前事業及財務計畫表.....	2-16
表 3-1	上位計畫指導內容綜理表.....	3-9
表 3-2	本計畫區相關道路建設.....	3-10
表 3-3	本計畫配合綠色運輸檢討策略表.....	3-22
表 4-1	虎頭埤特定區計畫範圍坡度分析表.....	4-1
表 4-2	虎頭埤水位、面積、蓄水量統計表.....	4-5
表 4-3	鹽水埤水位、面積、蓄水量統計表.....	4-6
表 4-4	南部地區近 30 年每月平均雨量比較(2006-1977 年).....	4-12
表 4-5	近十年新化區、原台南縣與南部區域人口成長比較表.....	4-18
表 4-6	近十年計畫區與原台南縣及新化區人口成長情形比較表.....	4-19
表 4-7	東榮里、知義里及礁坑里近十年(88-97 年)人口數統計表.....	4-19
表 4-8	原台南縣及新化區歷年人口結構比較表.....	4-21
表 4-9	東榮里、知義里及礁坑里歷年人口結構比較表.....	4-21
表 4-10	原台南縣及新化區歷年戶數、戶量比較表.....	4-22
表 4-11	東榮里、知義里及礁坑里歷年戶數、戶量比較表.....	4-22
表 4-12	近十年原台南縣產業就業人口分析表.....	4-23
表 4-13	民國 85、90 年原台南縣及新化區工商場所單位家數成長表.....	4-24
表 4-14	民國 85、90 年原台南縣及新化區工商場所單位員工數成長表.....	4-25
表 4-15	民國 85、90 年新化區產業員工數相對於原台南縣各產業區位商數表.....	4-26
表 4-16	虎頭埤遊憩系統承載量概估表.....	4-28
表 4-17	虎頭埤特定區渡假、休閒及觀光遊憩 SWOT 分析表.....	4-29
表 4-18	虎頭埤特定區計畫範圍土地使用現況面積表.....	4-31
表 4-19	虎頭埤特定區計畫範圍建物樓層統計表.....	4-33
表 4-20	虎頭埤特定區計畫範圍公共設施使用現況面積統計表.....	4-35
表 4-21	公路客運服務路線綜理表.....	4-37
表 4-22	虎頭埤特定區計畫土地權屬統計表.....	4-41
表 4-23	虎頭埤特定區計畫範圍周遭人文及遊憩據點表.....	4-46
表 4-24	虎頭埤特定區計畫範圍遊憩景觀資源.....	4-48
表 4-25	自行車道系統所賦予之定位及旅遊行程動線.....	4-50
表 4-26	自行車道系統細部景點發展構想.....	4-54

表 4-27	虎頭埤特定區計畫遊憩景觀潛力說明表.....	4-58
表 5-1	新化鎮人口預測推估表.....	5-2
表 5-2	計畫區人口預測推估表.....	5-2
表 5-3	西拉雅國家風景區及虎頭埤風景特定區 88-97 年遊客量統計表	5-4
表 5-4	西拉雅國家風景區目標年遊憩人口推估表(單位：人/日).....	5-5
表 5-5	西拉雅國家風景區目標年平日及假日遊憩人口推估	5-5
表 5-6	計畫區目標年遊憩人口推估表(單位：人/日).....	5-6
表 5-7	計畫區平日及假日住宿需求推估表.....	5-6
表 5-8	現行計畫旅館區可供住宿房間及人口推估表	5-8
表 5-9	現行計畫住宿供需檢核表.....	5-9
表 5-10	檢討後住宿相關分區可供住宿房間及人口推估表(假設第一、二種健康休閒專用區 10.5%作旅館使用).....	5-10
表 5-11	現行計畫住宿供需檢核表.....	5-11
表 5-12	假日現況全日路段交通量統計表(單位：輛).....	5-12
表 5-13	公路各類車道設計容量表.....	5-14
表 5-14	車道容量計算表	5-14
表 5-15	丘陵區雙車道服務水準等級劃分標準表.....	5-15
表 5-16	本計畫區現況周邊道路假日服務水準表.....	5-15
表 5-17	各相關遊憩區尖峰小時旅次發生佔全日比率彙整表.....	5-17
表 5-18	本計畫區尖峰小時衍生人旅次	5-17
表 5-19	運具選擇參數及各運具使用量彙整表.....	5-18
表 5-20	乘載率參數及各運具衍生交通量彙整表.....	5-18
表 5-21	本計畫區目標年尖峰小時衍生交通量分析表(單位:PCU).....	5-18
表 5-22	目標年無本計畫區尖峰小時交通服務水準.....	5-18
表 5-23	目標年有本計畫區開發道路尖峰小時交通服務水準表(計畫道路維持現況寬度).....	5-19
表 5-24	公路各類車道設計容量表.....	5-20
表 5-25	計畫道路開闢後車道容量計算表	5-20
表 5-26	目標年有本計畫區開發道路尖峰小時交通服務水準表(計畫道路拓寬完成).....	5-21
表 5-27	至本計畫區之主要交通工具與停車席次需求估算表.....	5-24
表 5-28	本計畫區停車供給估算表.....	5-24
表 5-29	本計畫區各使用分區建築基地附屬停車空間供給估算表.....	5-24
表 5-30	公共設施用地需求檢討分析表	5-28
表 5-31	本計畫區國小學生數推估表.....	5-29
表 5-32	本計畫區國中學生數推估表.....	5-30
表 5-33	本計畫區學校用地(教育部標準)面積檢討分析表.....	5-30
表 7-1	擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)擴大及變更內容綜理表...	7-8

表 7-2	擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)擴大及變更內容綜理表 (暫予保留).....	7-14
表 7-3	擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)面積增減統計表.....	7-17
表 7-4	擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制及都 市設計管制要點修訂前後條文對照表	7-25
表 8-1	擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)變更前後面積對照表.....	8-6
表 8-2	擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)公共設施計畫用地明細表	8-11
表 8-3	擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)公共設施面積檢討分析表	8-12
表 8-4	擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)道路編號明細表.....	8-14
表 8-5	計畫區臨時避難據點服務人數檢討表	8-22
表 8-6	虎頭埤下游河道易發生淹水範圍現況說明及照片彙整表	8-24
表 8-7	虎頭埤下游河道易發生淹水範圍及成因說明表.....	8-24
表 8-8	擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)附帶條件整體開發地區 土地使用面積表.....	8-36
表 8-9	擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)實施進度及經費估算表 (採徵收(協議價購)、撥用方式取得之公共設施用地部分).....	8-37

第一章 緒論

壹、辦理背景

位於台南市新化區東郊的「虎頭埤」，創建於清道光 26 年(1846 年)，迄今已有 160 年歷史，為台灣地區第一個灌溉水庫。虎頭埤因山勢形狀如虎頭聳峙，故得名，於民國 43 年由台南縣文獻委員會選定「虎埤泛月」為「南瀛八大景」之一，亦曾為台灣十二名勝之一，素有小日月潭之美譽。

虎頭埤特定區位於台南市新化區東側，西鄰近新化都市計畫區，距台南都會區中心都市之台南市約 17 公里，近年來因台南都會地區大力推動許多重大建設工程，如高速鐵路、台南都會區大眾捷運系統、東西向快速道路、南二高、台南科學園區、新社區開發及遊憩區開發等，更突顯位於發展範圍中間地帶的新化地區之關鍵地位，使新化區轄區內之新化地區之都市計畫及虎頭埤特定區計畫與外圍各重大建設之關係密不可分。

為解決計畫區近年與未來的各項改善及配合發展問題，使虎頭埤特定區之土地使用、公共設施及交通運輸能結合附近重大建設計畫整體考量，重拾虎頭埤觀光遊憩之生命力，故台南市政府曾於先前辦理「變更虎頭埤特定區計畫」第二次通盤檢討，且業已依法辦理通盤檢討前公告徵求意見及公開展覽作業，並於民國 92 年 3 月 10 日提送台南縣都市計畫委員會第 170 次會議審議決議略以，尚需退回修正計畫書圖後，再依法定程序重新舉辦公開展覽及說明會。此外台南市政府就本計畫範圍已完成實測地形圖，並於民國 94 年 10 月 11 日辦理都市計畫圖重製公告徵求意見。

本案係於前開辦理成果之基礎下，續依都市計畫法第 26 條及台南縣都市計畫委員會第 170 次會議決議，修正通盤檢討計畫書圖內容，並依法定程序辦理後續「變更虎頭埤風景區特定區計畫」第二次通盤檢討作業。

貳、辦理目的

為促使虎頭埤特定區與周邊重大建設計畫相互配合，以復甦本計畫區之觀光遊憩機能，預期本計畫可達成以下目的：

- 一、**在觀光產業競爭趨勢之下，確立虎頭埤特定區於台南市境內之發展定位、目標與策略，並配合周邊重大建設的推動，提升計畫區之觀光潛能。**
- 二、**調整並檢討特定區空間結構與土地使用以符合未來發展新趨勢，並能兼顧遊憩發展與資源保育。**

第二章 現行計畫概要

壹、發布實施經過

虎頭埤特定區計畫於民國 70 年 7 月 31 日發布實施，第一次通盤檢討於民國 85 年 3 月 30 日發布實施，其後至今共計有 3 次個案變更及 1 次擬定細部計畫並配合變更主要計畫，歷次變更案整理如表 2-1 及 2-2。

表 2-1 虎頭埤特定區計畫歷次變更案綜理表

編號	計畫名稱	內政部核定日期文號	市府發布實施日期文號	實施日期
1	虎頭埤特定區計畫	民國 70 年 7 月 17 日 府建四 58921 號備案 核定	民國 70 年 7 月 31 日府 建都 80624 號	-
2	變更虎頭埤特定區計畫(部分農業區及綠地為道路用地)(供高速公路使用)	民國 82 年 12 月 3 日 府建四 117169 號備案 核定	民國 82 年 12 月 14 日 府工都 180972 號	82.12.15
3	變更虎頭埤特定區計畫(第一次通盤檢討)	民國 85 年 3 月 6 日 府建四 20534 號備案 核定	民國 85 年 3 月 26 日 府工都 50825 號	85.03.30
4	變更虎頭埤特定區計畫(部分農業區為道路用地及部分道路用地為公園用地)	民國 89 年 3 月 22 日 台內營字第 8982762 號備案核定	民國 89 年 4 月 5 日府 城都字第 51733 號	89.04.08
5	擬定虎頭埤特定區計畫(「旅乙(1)」旅館區附近地區)細部計畫並配合變更主要計畫	民國 89 年 9 月 27 日 台 89 內中營字第 77B-8915904 號	民國 89 年 10 月 16 日 府城都字第 167485 號	89.10.20
6	擬定虎頭埤特定區計畫(「旅乙(1)」旅館區附近地區)細部計畫案	-	民國 89 年 11 月 6 日府 城都字第 174437 號	89.11.10
7	變更虎頭埤特定區計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)	民國 92 年 7 月 16 日 台內營字第 0920087907 號	民國 92 年 8 月 11 日 府城都字第 09201202931 號	92.08.14
8	變更虎頭埤特定區計畫(部分公園、高爾夫球場用地為甲種旅館區)	民國 93 年 4 月 16 日 台內營字第 0930005967 號	民國 93 年 5 月 12 日 府城都字第 0930071261 號	93.05.14
以下空白				

資料來源：變更虎頭埤特定區計畫(第一次通盤檢討)書及表內各編號之個案變更都市計畫書。
填表日期：民國 98 年 5 月。

表 2-2 虎頭埤特定區計畫歷次個案變更面積變動一覽表

項目	編號 4	編號 5	編號 7	編號 8	合計	
土地 使用 分區	低密度住宅區					
	商業區					
	保存區					
	高爾夫球場			-1.8400	-1.8400	
	旅館區			+4.2000	+4.2000	
	遊樂區					
	農業區	-0.1206		-0.0171	-0.1377	
	保護區					
	小計	-0.1206	+0.0000	-0.0171	+2.3600	+2.2223
公共 設施 用地	學校用地					
	機關用地					
	兒童遊樂場用地					
	公園用地	+0.1462	-0.0500		-2.3600	-2.2638
	綠地用地					
	廣場用地					
	加油站用地					
	停車場用地					
	道路用地(含步 道)	-0.0256				-0.0256
	電路鐵塔用地			+0.0171		+0.0171
	水域用地		+0.0500			+0.0500
小計	+0.1206	+0.0000	+0.0171	-2.3600	-2.2223	
合計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	

註：1.本表所列者係以變更虎頭埤特定區計畫(第一次通盤檢討)書核定發布實施後之歷次個案變更資料。
 2.實際面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。
 3.單位:公頃。
 4.製表日期:民國 98 年 5 月。

以下空白

貳、都市計畫圖重製

本計畫區因原地形圖老舊，故配合本次通盤檢討作業由台南市政府另案依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41 及 42 條規定，委託完成計畫區新測地形圖成果，以及辦理都市計畫圖重製作業，並已於民國 94 年 10 月 11 日起至同年 11 月 10 日止完成都市計畫圖重製公告程序，爰本次通盤檢討即以該都市計畫重製圖為底圖，且原計畫圖將於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。

參、計畫範圍及面積

本計畫區位於台南市新化區東側，西鄰近新化都市計畫區，距西南側台南市區約 12.6 公里，距西北側南科特定區約 8.4 公里及距新化市區僅 2.8 公里，鄰近南二高新化交流道，對外交通十分便捷，詳圖 2-1。

計畫範圍東至虎頭埤面以東約 450 公尺處，南至中興路以南約 500 公尺，西邊北半段至新化高爾夫球場邊界，南半段至虎頭埤特定區以西約 1,500 公尺，北至鹽水埤北側，涉及之里行政區包括東榮、知義、礁坑等里之一部分。原計畫面積 418.5500 公頃，經都市計畫圖重製後，計畫面積約 424.1049 公頃。

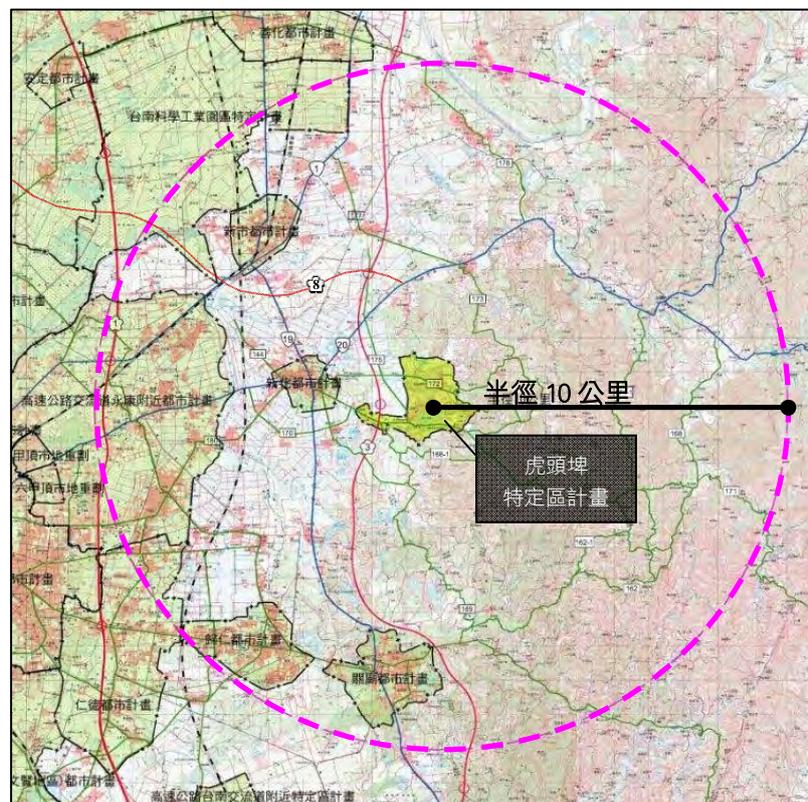


圖 2-1 虎頭埤特定區計畫區位示意圖

肆、計畫年期

以民國九十年為計畫目標年。

伍、計畫人口及密度

計畫人口為 600 人，居住密度每公頃約 200 人。

陸、土地使用計畫

現行土地使用計畫詳表 2-3 及圖 2-2 所示，並說明如下：

一、低密度住宅區

以現有之鳳凰新城為基礎，劃設為低密度住宅區，原計畫面積為 3.0900 公頃，經都市計畫圖重製後面積為 2.9197 公頃。

二、商業區

共劃設以服務遊客為主之商業區二處，其中商(1)在虎頭埤風景區廣場前，商(2)為現有位在虎頭埤風景區內之餐飲中心，原計畫面積為 1.8900 公頃，經都市計畫圖重製後面積為 1.8905 公頃。

三、保存區

劃設保存區三處，其中存(1)供作忠烈祠、台南軍人忠靈祠等使用，存(2)及存(3)分別為現有之湛然寺及台灣基督教長老教會，原計畫面積為 2.4100 公頃，經都市計畫圖重製後面積為 2.3714 公頃。

四、高爾夫球場

劃設高爾夫球場一處，原計畫面積為 44.4300 公頃，經都市計畫圖重製後面積為 43.6710 公頃。

五、旅館區

劃設旅館區五處，旅甲(1)在虎頭埤風景區內，旅甲(2)在高爾夫球場北側，旅乙(1)在鹽水埤畔，旅乙(2)在遊樂區北側，另 93 年個案變更新增一處甲種旅館區，原計畫面積合計為 19.1800 公頃，經都市計畫圖重製後面積合計為 18.7003 公頃。

其中旅甲(1)計畫面積 0.4560 公頃，旅甲(2)計畫面積 0.2900 公頃，93

年個案變更新增甲種旅館區(地號 589-95、164、165、166、168 等 5 筆)計畫面積 4.1904 公頃，合計甲種旅館區計畫面積 4.9364 公頃。旅乙(1)計畫面積 5.9766 公頃，旅乙(2)計畫面積 7.7873 公頃，合計乙種旅館區計畫面積 13.7639 公頃。

93 年個案變更新增之甲種旅館區(旅甲)，其土地為國有土地並業與國有財產局協商完竣同意採 BOT 方式辦理招商，經設定地上權方式提供民間投資開發經營觀光旅館。其應另行擬定細部計畫，並應依法實施環境影響評估及水土保持計畫。

旅乙(1)應併鄰近公(1)公園用地、道路用地及步道用地另行擬定細部計畫，擬具具體公平合理之事業及財務計畫，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。

六、遊樂區

劃設遊樂區一處，原計畫面積為 3.1300 公頃，經都市計畫圖重製後面積為 3.0028 公頃。

七、農業區

各種發展用地以外之土地劃設為農業區，原計畫面積為 202.8723 公頃，經都市計畫圖重製後面積為 209.2954 公頃。

八、保護區

存(1)東側與主 5 號道路間之土地仍保留劃設為保護區，原計畫面積為 0.1000 公頃，經都市計畫圖重製後面積為 0.0982 公頃。

表 2-3 虎頭埤特定區計畫本次通盤檢討前土地使用計畫面積分配表

項目	第一次通盤檢討計畫面積(公頃)	歷次個案變更增減面積(公頃)	本次通盤檢討前面積(公頃)	都市計畫圖重製重新丈量面積(公頃)	備註	
土地使用分區	低密度住宅區	3.0900		3.0900	2.9197	
	商業區	1.8900		1.8900	1.8905	
	保存區	2.4100		2.4100	2.3714	
	高爾夫球場	46.2700	-1.8400	44.4300	43.6710	
	旅館區	14.9800	+4.2000	19.1800	18.7003	經都市計畫圖重製後甲種旅館區面積為 4.9364 公頃，乙種旅館區為 13.7639 公頃。
	遊樂區	3.1300		3.1300	3.0028	
	農業區	203.0100	-0.1377	202.8723	209.2954	
	保護區	0.1000	-	0.1000	0.0982	
	小計	274.8800	+2.2223	277.1023	281.9493	
公共設施用地	學校用地	1.0800		1.0800	1.0623	
	機關用地	0.6800		0.6800	0.6796	
	兒童遊樂場用地	0.2600		0.2600	0.2209	
	公園用地	65.4200	-2.2638	63.1562	63.5997	
	綠地用地	0.2400		0.2400	0.3461	
	廣場用地	1.5200		1.5200	1.5443	
	加油站用地	0.1600		0.1600	0.1534	
	停車場用地	1.7400		1.7400	1.7195	
	道路用地(含步道)	21.8800	-0.0256	21.8544	21.8080	
	電路鐵塔用地		+0.0171	0.0171	0.0180	
	水域用地	50.6900	+0.0500	50.7400	51.0038	
	小計	143.6700	-2.2223	141.4477	142.1556	
都市發展用地合計	161.6200	+0.0877	161.7077	160.7047		
合計	418.5500	0.0000	418.5500	424.1049		

註：1.本表所列者係以變更虎頭埤特定區計畫(第一次通盤檢討)書核定發布實施後之歷次個案變更資料。
 2.都市發展用地不含遊樂區、農業區、保護區及水域用地。
 3.實際面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。
 4.單位:公頃。
 5.製表日期:民國 98 年 5 月。

以下空白

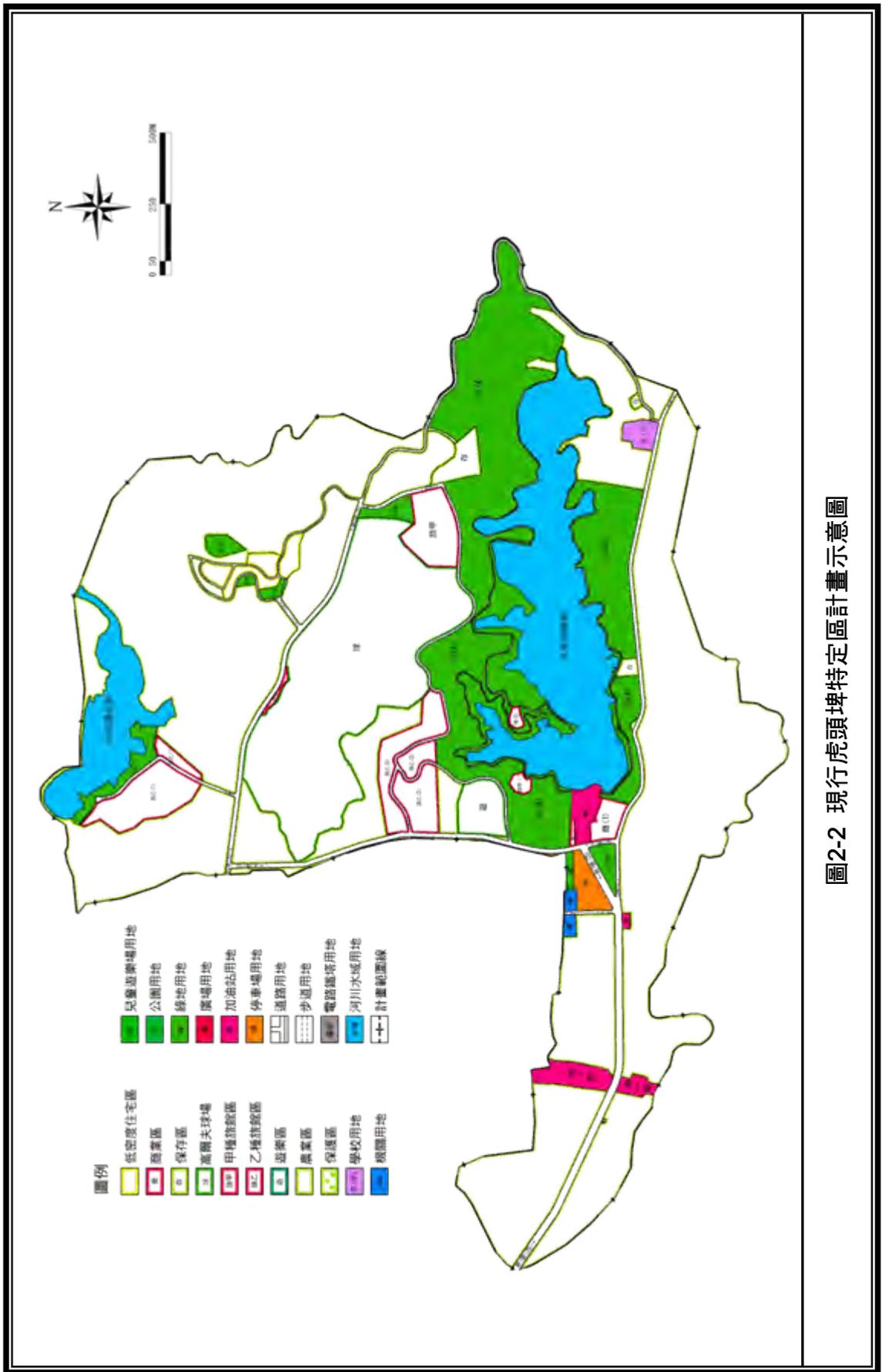


圖2-2 現行虎頭埤特定區計畫示意圖

柒、公共設施計畫

公共設施計畫詳表 2-4，並說明如下：

一、學校用地

以現有之口碑國小劃設學校用地一處，原計畫面積為 1.0800 公頃，經都市計畫圖重製後面積為 1.0623 公頃。

二、機關用地

劃設機關用地一處，原計畫面積為 0.6800 公頃，經都市計畫圖重製後面積為 0.6796 公頃。

三、兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地一處，原計畫面積為 0.2600 公頃，經都市計畫圖重製後面積為 0.2209 公頃。

四、公園用地

共劃設公園用地五處【公(1)一公(4)及公(12)】，原計畫面積合計為 63.1562 公頃，經都市計畫圖重製後面積為 63.5997 公頃。

五、綠地用地

劃設綠地用地一處，原計畫面積為 0.2400 公頃，經都市計畫圖重製後面積為 0.3461 公頃。

六、廣場用地

劃設廣場用地一處，原計畫面積為 1.5200 公頃，經都市計畫圖重製後面積為 1.5443 公頃。

七、加油站用地

劃設加油站用地一處，原計畫面積為 0.1600 公頃，經都市計畫圖重製後面積為 0.1534 公頃。

八、停車場用地

劃設停車場用地一處，原計畫面積為 1.7400 公頃，經都市計畫圖重

製後面積為 1.7195 公頃。

九、道路用地(含步道)

原計畫面積為 21.8544 公頃，經都市計畫圖重製後面積為 21.8080 公頃。

十、電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地一處，原計畫面積為 0.0171 公頃，經都市計畫圖重製後面積為 0.0180 公頃。

十一、河川水域用地

共劃設河川水域用地二處(虎頭埤及鹽水埤)，原計畫面積合計為 50.7400 公頃，經都市計畫圖重製後面積為 51.0038 公頃。

表 2-4 虎頭埤特定區計畫本次通盤檢討前公共設施用地明細表

項目	編號	本次通盤檢討 前面積(公頃)	都市計畫圖重製重 新丈量面積(公頃)	位置	備註
學校用地	文(小)	1.0800	1.0623	現有口碑國小	
機關用地	機	0.6800	0.6796	次 7 號道路兩側，虎踞營區	
兒童遊樂場用地	兒(2)	0.2600	0.2209	鳳凰新城內	
公園用地	公(1)	2.1600	1.9804	鹽水埤畔	
	公(2)	0.3700	0.3520	鳳凰新城內	
	公(3)	0.7500	0.7668	鳳凰新城內	
	公(4)	58.9562	59.5118	虎頭埤風景區內	
	公(12)	0.9200	0.9887	虎頭埤風景區大門口前	
	小計	63.1562	63.5997		
綠地用地	綠	0.2400	0.3461	停車場北側	
廣場用地	廣	1.5200	1.5443	虎頭埤風景區大門口前	
加油站用地	油	0.1600	0.1534	幹 1 號道路南側	
停車場用地	停	1.7400	1.7195	加油站北側	
道路用地(含步道)		21.8544	21.8080		
電路鐵塔用地	電塔	0.0171	0.0180		
河川水域用地	水域(虎頭埤)	39.3700	39.4334		
	水域(鹽水埤)	11.3700	11.5704		
	小計	50.7400	51.0038		
小計		141.4477	142.1556		

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。
資料來源：變更虎頭埤特定區計畫(第一次通盤檢討)書、歷次個案變更都市計畫書及本計畫整理。
以下空白

捌、交通系統計畫

原計畫道路用地(含步道用地)，面積共計 21.8544 公頃，經都市計畫圖重製後面積為 21.8080 公頃，詳表 2-4、2-5 所示。

一、聯外道路

- (一)特一號道路係南部第二高速公路之一部分，自本計畫區西側由北向南穿越，計畫寬度約自 48 公尺至 85 公尺不等。
- (二)幹 1 號道路(中興路)為本計畫區之主要聯外幹道，為自虎頭埤大門前廣場起向西通達新化區中心，計畫寬度 25 公尺。
- (三)幹 2 號道路為本計畫區東西間之幹道，位於高爾夫球場北面，向西經新化農校通往新化區中心，計畫寬度 15 公尺。
- (四)主 2 號道路，西起自幹 1 號道路向東通往大坑里，計畫寬度 12 公尺。

二、區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 15 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺及 6 公尺，另為方便行人，酌設 4 公尺寬之步道。

表 2-5 虎頭埤特定區計畫本次通盤檢討前道路編號表

編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
特一號	位於計畫區西側自北面計畫範圍線至南面計畫範圍線	約 48		聯外道路
幹 1 號	西側計畫界起至虎頭埤風景區前	25	1,920	聯外道路
幹 2 號	高爾夫球場之北側	15	1,440	聯外道路
主 1 號	幹 2 號道路起至主 2 號道路	15	1,410	主要道路
主 2 號	幹 1 號道路起至口埤國小	12	1,920	聯外道路
主 3 號	幹 2 號道路起至主 4 號道路	12	300	次要道路
主 4 號	設於虎頭埤風景區及高爾夫球場間	8	1,890	出入道路
主 5 號	設於計畫區之東面之山丘區	8	2,160	出入道路
次 1 號	設於鳳凰新城之中心地區	6	970	出入道路
次 2 號	設於鳳凰新城之東側	6	540	出入道路
次 3 號	設於鳳凰新城之進口道路	15	120	主要道路
次 5 號	鹽水埤南面旅館區內	10	550	次要道路
次 7 號	加油站北側營區道路	12	180	次要道路

資料來源：變更虎頭埤特定區計畫(第一次通盤檢討)書、歷次個案變更都市計畫書及本計畫整理。

註：1.表內道路長度應以依據核定計畫圖實地測釘之樁距為準。
2.主 5 號道路拓寬後之 8 公尺範圍內應包括 2 公尺寬之人行步道設計。
以下空白

玖、分期分區發展計畫

本計畫區為高雄、台南都會系統之重要遊憩據點，為使計畫區能適應都會區日間或週末的密集遊憩需要，乃配合實際發展趨勢及地方財力負擔，訂定分期分區發展計畫。第一期已發展區自民國 66 年至民國 82 年，第二期優先發展區自民國 83 年至民國 90 年。

一、發展分區劃分種類與原則

(一)實施發展分區的範圍包括低密度住宅區、商業區、旅館區、遊樂區及公共設施用地等都市發展用地。

(二)劃分種類與原則

1.已發展區：就計畫區內現有遊憩設施及聚落發展略予擴大，或相關公共設施建設完成地區。

2.優先發展區：發展潛力較高而發展阻力較小及改善遊憩品質較大者。

二、各種發展分區之管制措施

(一)已發展區：本計畫核定後，應於 1 年內完成已發展細部計畫規劃。

(二)優先發展區：應於 6 年內完成優先發展區細部計畫規劃。

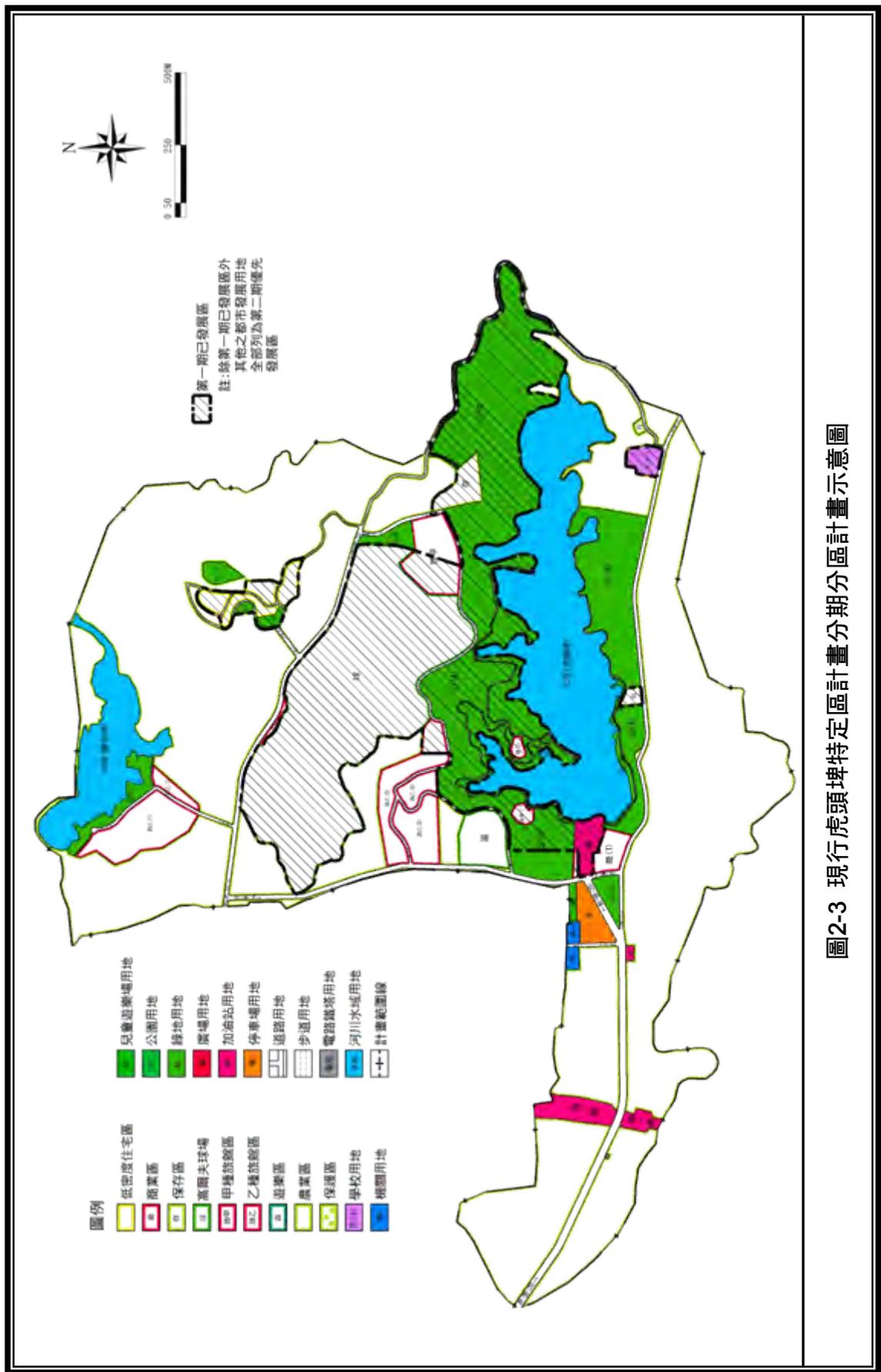


圖2-3 現行虎頭埤特定區計畫分期區計畫示意圖

拾、土地使用分區管制要點

現行計畫土地使用分區管制要點詳表 2-6 所示。

表 2-6 虎頭埤特定區計畫本次通盤檢討前土地使用分區管制要點

條次	內容							
(一)	本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 31 條規定訂定之。							
(二)	旅甲(1)、旅甲(2)及旅乙(2)之土地，以供建築旅館及其附屬設施為限，其土地及建築物之使用應依下表規定。又開發時須研提水土保持計畫、環境保護計畫，經各該目的事業主管機關核定後始得申請開發建築。							
	旅乙(1)旅館區內之土地，以供建築旅館及其附屬設施為限，其土地及建築物之使用應依下表規定。其開發如涉及水土保持、環境影響評估及山坡地開發建築相關法令規定，應檢附相關規劃書圖文件者，從其規定辦理。							
	旅甲應另行擬定細部計畫、另依法需實施環境影響評估及水土保持計畫。							
	分類	項目	性質	建蔽率	容積率	高度	停車場	附註
	甲種旅館區		一般旅館	不得大於 40%	200%	-	-	計畫圖上標示旅甲(1)、旅甲(2)
		國際觀光旅館	40%	120%	-	-	計畫圖上標示旅甲	
乙種旅館區	旅乙(1)	汽車旅館	不得大於 40%	不得大於 80%		每一旅館居住單位設一停車空間	應併鄰近公(1)公園用地及道路用地另行擬定細部計畫，擬具具體公平合理之事業及財務計畫，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	
	旅乙(2)	汽車旅館	不得大於 40%	-	不得超過二層或七公尺	每一旅館居住單位設一停車空間		
(三)	遊樂區之土地，以供興建遊樂設施及其附屬設施使用為限，其土地及建築物之使用，應依下列規定。 1. 建蔽率不得大於 20%。 2. 本遊樂區，各項設施之配置計畫，應先經特定區管理機構之核准。							
(四)	低密度住宅區之土地，應依下列規定； 1. 建蔽率不得大於 50%。 2. 建築物高度不得超過二層或 7 公尺。 3. 不得設置任何工廠，及有礙環境衛生之建築。 4. 容積率不得大於 80%。							
(五)	商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 160%。							
(六)	國小用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。							

續表 2-6 虎頭埤特定區計畫本次通盤檢討前土地使用分區管制要點

條次	內容
(七)	保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。
(八)	公園用地平均坡度超過 30%以上部分，不得開發，並不得作為法定空地。
(九)	凡建築基地為完整之街廓或符合下列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第(十)點規定增加興建樓地板面積。 1. 基地有一面臨接寬度在 8 公尺以上之道路，其臨接長度在 25 公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。 2. 基地面積在商業區為 1,000 m ² 以上，在住宅區為 1,500 m ² 以上者。
(十)	依第(九)點規定所得增加之樓地板面積(△FA)按下列核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之 20%。 △FA=S×I A：基地面積 S：開放空間有效總面積 I：鼓勵係數依下列規定計算： 1.商業區：I=2.89√ $\frac{S}{A}$ -1.0 2.住宅區：I=2.04√ $\frac{S}{A}$ -1.0 前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。
(十一)	依第(九)點規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為 20 公尺以上，且基地面積在商業區為 1,500 m ² 以上，在住宅區為 2,000 m ² 以上者，其所得增加之樓地板面積(△FA)得依第(十)點規定核算之增加樓地板面積乘以 125%。
(十二)	本特定區內建築物之用途、式樣、及色調應與四周環境景觀相配合並須先經特定區管理機構之核准。
(十三)	為促進本特定區土地之合理使用，應設置特定區管理機構。
(十四)	建築基地之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。
(十五)	本要點未規定者適用有關法令之規定。

資料來源：變更虎頭埤特定區計畫(第一次通盤檢討)書及歷次個案變更都市計畫書。

拾壹、其他

一、環境保護、衛生改善計畫

本改善計畫之重點在於污水處理，次為垃圾處理，至於開發建設行為所引致之粉塵、噪音、震動等環境污染，因係短期性且規模不大，故只要依相關法令規定辦理，即可避免造成環境破壞。茲就本特定區污水、垃圾之處理及雨水排放，研提具體計畫如次：

(一)污水處理計畫

- 1.根據每人每日污水量(以本特定區內住宅區、商業區、旅館區之容納人口數及最大日遊客數計算)及地下水滲水量推估，宜於適當地點設置運作量約達 5300CMD 的污水處理廠一座，面積約介於 0.6-0.7 公頃間；污水幹管則沿計畫道路鋪設，各污染源經幹管輸送至污水處理

廠進一步處理並符合放流標準後始得排放。因此，有關污水處理廠之設置及用地取得，請台灣省政府繼續協調勘定適當地點後，另依法定程序辦理用地之變更；於污水處理廠設置前，任何開發應由業者自行負擔，切實做好污水處理設施並符合污水放流標準後始得排放。

- 2.區內高爾夫球場之污染處理，應由業者自行處理，設置專用之污水下水道系統(含污水處理廠)，並符合污水放流標準後始得排放。

(二)垃圾處理計畫

- 1.虎頭埤設有風景區管理所，故風景區內之一般垃圾，係由該所自行負責收集清運，為利垃圾收集，管理所應多購置垃圾子車，放置於入口處及遊客所至地區之適當地點，並加強區內垃圾收集工作。
- 2.風景區內之事業廢棄物(餐飲中心、旅館區等)，原則上由開發者收集並集中於適當地點，以付費方式委託管理所代為清運處理。
- 3.現有之高爾夫球場及旅乙(1)將來開發時，其垃圾以事業廢棄物視之，由業者或開發者，收集集中於適當地點，再自行委託專業機構清運處理或委由新化區公所代為清運處理。
- 4.至於住宅社區及商(1)部分，則仍依目前方式，由新化區公所負責清運處理。

(三)雨水下水道系統計畫

本特定區尚未研擬雨水下水道系統計畫，但因計畫區甚少開發，植被良好，仍維持現行雨水漫流方式，再藉由現有河道、道路邊溝予以排放。

二、水土保持計畫

為確保本計畫區之景觀資源，避免水土沖刷流失，各開發行為應依水土保持及環境影響評估相關法令規定辦理，且計畫區內之原始地形於 25 公尺見方坵塊圖上之平均坡度在 30%以上之地區，應維持原有地形地貌。

拾貳、事業及財務計畫

變更虎頭埤風景特定區計畫(第一次通盤檢討)計畫書中並無事業及財務計畫相關內容，本計畫彙整變更虎頭埤風景特定區計畫(第一次通盤檢討)發布實施至今歷次個案變更計畫書之事業及財務計畫，詳表 2-7 所示。

表 2-7 虎頭埤特定區計畫本次通盤檢討前事業及財務計畫表

編號	土地使用分區及公共設施用地項目	計畫面積(公頃)	土地取得方式				開發經費(萬元)				主辦單位	預期完成年限	經費來源
			價購	市地重劃	區段徵收	公地撥用	土地價購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
4	道路用地	0.1206	√			√	168		530	698	新化區公所	90.6.30	中央、省及縣府各補助三分之一
	公園用地	0.1462				√			140	140	--	--	編列年度預算
7	電路鐵塔用地	0.0180	√				299.25	-	-	299.25	台灣電力股份有限公司		台灣電力股份有限公司「營運設施汰換更新計畫(輸電部分)」預算項下列支
8	甲種旅館區	4.1904				√	-	-	700,000	700,000	台南市政府	92-95	委託民間投資

註：1.開發經費及期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

2.編號 4 係指「變更虎頭埤特定區計畫(部分農業區為道路用地及部分道路用地為公園用地)」(89.04.08)，其變更面積係依據其計畫書所載。

3.編號 7 係指「變更虎頭埤特定區計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)」(92.08.14)，其變更面積係依都市計畫圖重製後重新丈量面積。

4.編號 8 係指「變更虎頭埤特定區計畫(部分公園、高爾夫球場用地為甲種旅館區)」(93.05.14)，其變更面積係依都市計畫圖重製後重新丈量面積。

第三章 上位及相關重大建設計畫

壹、上位計畫

整理挑戰 2008 國家發展重點計畫、國土綜合發展計畫(草案)、台灣南部區域計畫(第一次通盤檢討)、台灣南部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)、西拉雅國家風景區觀光綜合發展計畫及修訂台南縣綜合發展計畫等對本計畫整體發展之指導，分述如下。(詳表 3-1 所示)

一、挑戰 2008 國家發展重點計畫(行政院經濟建設委員會，民國 94 年 1 月修訂版)

(一)計畫年期

民國 91 年至民國 96 年。

(二)計畫概述

本計畫之目的在於藉由國家發展重點計畫的提出，以集中資源發展具潛力之重要建設，進而突破限制，以其在全球國力競賽的激烈競爭中，以堅實的競爭力，邁入現代化國家行列。主要內容在於提出四項重要的中心概念：「全球化的挑戰與課題」、「到綠色矽島之路」、「改革積弊、投資未來的計畫內涵」、「務本進取、踏實圓夢的計畫執行」，藉由這些中心概念引導，提出涵蓋實質、非實質環境功能之「四項主軸、十大重點投資計畫」，四項主軸包括：投資人才、投資研發創新、投資全球運籌通路、投資生活環境；十大重點投資計畫包括：E 世代人才培育計畫、文化創意產業發展、國際創新研發基地、產業高值化、觀光客倍增計畫、數位台灣、營運總部、全島運輸骨幹整建、水與綠建設及新故鄉社區營造等計畫。

(三)上位指導關係

計畫中各項重點投資計畫除可作為未來都市發展方向的重要提示外，並就與本計畫區相關之重大建設，分述如下：

1.遊客倍增計畫

以台南市、嘉義市為門戶，建立通往雲嘉南濱海地區各觀光景點、生態旅遊區及人文古蹟等觀光之旅遊線，建設成為新興之國際級觀光帶，並帶動地方鹽田、養殖產業轉型發展產業觀光及生態觀光，創造就業機會，維繫地方社經發展。

2.全島運輸骨幹整建計畫

活化區域性快捷道路網絡功能，使客貨運輸暢通，進一步強化產業與觀光發展基礎，提昇道路服務水準。

3.水與綠建設計畫

推動現有水庫之維護改善，配合水庫疏浚工程及加強水庫集水區保育工作，增加水庫有效蓄水空間，以增進水源之利用效率，確保其安全與永續經營。

二、國土綜合發展計畫(草案)(內政部，民國 90 年)

(一)計畫年期

以民國 110 年為計畫目標年。

(二)計畫概述

國土綜合發展計畫之願景以創造平衡的生態環境、效率的生產環境及寧適的生活環境為目標，達到綠色矽島為理念。

(三)上位指導關係

依國土綜合發展計畫在空間結構上的定位，本計畫區屬於西部成長管理軸之台南生活圈範圍，在發展策略上，台南縣之都會地區應朝三級產業及科技工業發展；濱海地區朝漁業、文化、遊憩觀光及旅遊發展；山岳地區則利用當地豐富之生態及景觀資源，朝觀光旅遊事業發展。

1.國土綜合發展政策

(1)因應未來休閒需求的大幅增加，除應結合各類遊憩資源之經營管理，擴充多樣化的室內及戶外休憩空間，提供國人多樣化的遊憩機會外，並應加強大自然景觀與文化資產之保育，使其能永續利用。

(2)整合建立環境資料庫擴大劃設各類敏感地區，加強資源保育科學研究。並應逐年完成所業管項目之資源調查工作，以整合建立台灣地區整體環境資料庫，作為劃設各類限制開發地區之參考依據。

2.台南縣綜合發展政策

(1)結合台南科學園區與台南科技園區，形成科技工業帶，帶動產業升級，成為南部區域的製造研發中心。

(2)結合宗教文化、漁港海上遊憩觀光、黑面琵鷺棲息地及四草溼地

等以帶動生態旅遊事業。

3.觀光遊憩部門計畫

- (1)利用台灣優異的山岳資源，建立步道系統，帶領遊客深入認識台灣自然之美。
- (2)運用台灣特殊生態特色，結合相關保育團體調查生態環境，規劃不同主題生態旅遊，如賞鳥、賞蝶、賞蕨…等，並建立生態旅遊規範。

三、台灣南部區域計畫第一次通盤檢討(內政部，民國 85 年 6 月)

(一)計畫年期

以民國 94 年為計畫目標年。

(二)計畫概述

虎頭埤特定區計畫隸屬南部區域計畫之台南生活圈內，其區域發展政策係為促使國土合理有效利用，加強土地使用規劃，分配各種發展用地，並依環境特性界定不得開發建築之範圍及加強區域土地合理使用，以為開發管理之依據。

(三)上位指導關係

以下說明南部區域計畫之區域發展政策，並歸納與虎頭埤特定區計畫具關聯性之內容與發展構想，以作為本計畫區域發展層次定位之重要指導依據。

1.台南生活圈發展構想

虎頭埤特定區計畫係屬「台南次生活圈」，以「生產」為功能，並透過都市空間設計及古蹟保存區發展觀光，而周圍鄉鎮則提供「居住」之功能。

2.觀光遊憩計畫

虎頭埤特定區計畫屬於南部區域之地方性遊憩區，觀光遊憩計畫如下：

- (1)提供各種不同活動類型的觀光遊憩機會，以整體計畫為手段，適度開發觀光休閒遊憩據點及設施，以滿足各種群體之大量需求。
- (2)虎頭埤特定區計畫於台南生活圈屬台南都市系統，本系統以名勝古蹟、湖泊、海岸、沙灘等為主要遊憩資源，且因屬高度發展地帶，以人工遊憩設施及人文景觀為特色。

(3)虎頭埤特定區計畫於生活圈觀光遊憩發展核心分類中，因具有服務、轉運、住宿、休閒等綜合功能的旅遊據點或區域，故依其服務水準劃分為「地區度假基地」。

3.水資源開發計畫

(1)維護水源水質，避免工商使用，造成地面水及地下水嚴重污染，建議改善地下水位，並管制水污染，並保育水庫集水區。

(2)為保育重要水庫集水區，應避免大面積風景及遊憩區之劃設，而採現有遊憩據點小規模之開發與環境改善。另現有合法的遊樂區可維持既有之使用，並限期完成污水處理設施。

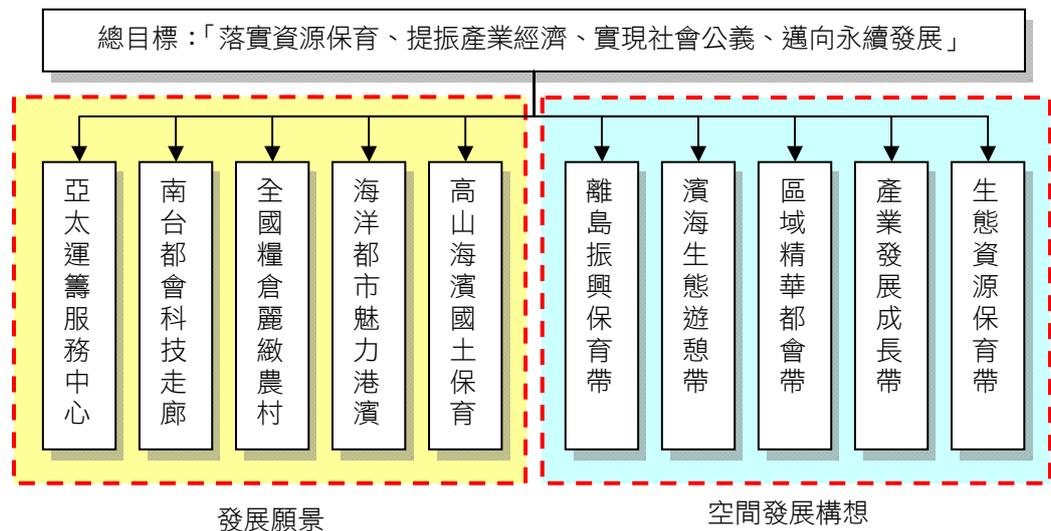
四、台灣南部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)(內政部，民國 97 年 6 月)

依據「台灣南部區域計畫(第二次通盤檢討(草案)(97.6)」(刻正辦理檢討中，尚未實施)，摘錄其相關內容如后：

(一)計畫年期：民國 110 年。

(二)總目標-「落實資源保育、提振產業經濟、實現社會公義、邁向永續發展」。

(三)發展願景與空間發展構想



(四)區域發展策略

1.土地利用成長管理策略：區域內土地分為「限制發展地區」與「可發展地區」2 大類，並進一步將「可發展地區」細分為「條件發展地區」與「一般發展地區」，明訂不適宜開發範圍，並分級限度利用適宜開發土地。

- 2.維護本區域自然資源與人文特色，建構區域旅遊網與完備旅遊設施，提昇觀光旅遊品質。
- 3.南部區域計畫(二通)係以區域發展策略、土地使用分區使用計畫及管制兩項工具，並藉由界定出「限制發展地區」、「條件發展地區」、「一般發展地區」，分別指導都市地區及非都市地區之土地發展策略，茲摘錄有關與本計畫計畫性質相關之策略如后。

(五)區域防災策略

- 1.加強環境災害敏感地經營管理
 - (1)加速公告環境災害敏感地區及危險資訊，建立危險地區之警戒系統現已公告相關資訊詳見技術報告，包括山坡地保育區、特定水土保持區及海岸防護區等。
 - (2)加速推動都市及鄉村危險地區之減災及安置措施將震災、水災、土石流災害潛勢分布周邊聚落應列為防治減災優先辦理地區。
2. 建立防災系統，加強城鄉防災
 - (1)配合各縣市防救災體系所形成防災一體單元，強化防災減災
 - (2)加強區域防災陸海空立體交通運輸設施，發揮整合防災功能。
 - (3)強化區域防救災指揮中心與消防、緊急醫療資源由各縣市政府與消防局負責防救災外，轄區內醫學中心與區域醫院負責後續後送救災醫護。詳見下表說明。

(六)觀光遊憩發展策略

- 1.國家風景區
 - (1)結合相鄰近觀光資源共同發展、發展永續性觀光旅遊
 - (2)旅遊環境的整備與設施改善
 - (3)改善城鄉街景與維護道路景觀
 - (4)改善對外交通建設
 - (5)建置巡迴解說系統、整合行銷，建立統一意象
- 2.高山森林或湖泊、瀑布、水庫湖泊、水庫（壩）：保育重於開發的前提下適度開發，並設緩衝區，以免破壞生態。
- 3.觀光遊憩活動
 - (1)整合各部會推動之相關計畫橫向整合「社區總體營造」、「閒置空間再利用」、「形象商圈」、「創造城鄉新風貌」、「休閒農業」等，

促進觀光景點設施與服務升級。

(2)加強各地方主題行銷

(3)推動限制發展地區的生態旅遊其發展原則如下：

- A.應採低環境衝擊的營宿休閒活動。
- B.尊重當地居民傳統文化及生活隱私，支援當地自然與人文保育。
- C.以遊客自然體驗為重點，確保野生動植物不被干擾、環境不被破壞。

4.建置全國自行車道系統

為綠色運輸之一環，以「人」為核心基本理念，以休閒自行車道為串聯各區域之「綠廊」，逐步建構系統性自行車路網，並結合各縣市休閒運動設施及主要旅遊景點，提供完善綠色休閒觀光路網。

(七)都市計畫地區發展策略

- 1.加速處理都市計畫整體開發地區
- 2.都市土地活化再利用
- 3.加強城鄉風貌的建設
- 4.持續推動都市設計
- 5.加速財務規劃與公共設施之提供
- 6.都市住宅建設策略，規定需求總量，住宅社區的開發應避免位於地下水補注區、山坡地潛在災害地區、水源保護地區、洪害地區、地層下陷地區、活動斷層帶附近地區。
- 7.改善農舍景觀風貌

(八)水環境

- 1.水庫更新改善方案：南部區域受地形、地質影響，佔整體水庫多數的在槽水庫淤積快速。透過處理水庫淤沙工程，可提升有效蓄水量與使用壽命，亦減少對環境的衝擊。
- 2.加強水污染防治：除配合各地陸續推動污水下水道建設，將廢污水於排放前預先截流處理，避免造成公共給水水源與河川沿岸再次污染。

(九)限制發展地區、條件發展地區及一般發展地區

- 1.限制發展地區：本計畫區範圍屬南部區域計畫之限制發展地區者為水庫蓄水範圍及保安林。
- 2.條件發展地區：本計畫區範圍屬南部區域計畫之條件發展地區者包括山坡地、公路兩側禁建限建地區及重要軍事設施管制區。

- 3.一般發展地區：除限制發展地區及條件發展地區外，其餘均屬一般發展地區。

五、西拉雅國家風景區觀光綜合發展計畫(交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處，民國 95 年 12 月)

(一)計畫概述

西拉雅國家風景區跨越台南縣及嘉義縣，北起台南縣白河鎮及嘉義縣大埔鄉，南至台南縣新化鎮南界及左鎮鄉西南界，東至南化鄉及台 20 線，西至國道第二高速公路及烏山頭風景特定區計畫範圍西界，陸域面積 88,700 公頃，水域面積 3,380 公頃，合計面積約 91,450 公頃。素有「五庫風景區」別號的西拉雅，位於曾文河流域、鹽水河流域、急水流域的上游，涵納了白河、烏山頭、曾文、虎頭埤以及鏡面等五大水庫的大器景致，堪稱為國內之最。其預期目標為：

- 1.利用區域內自然與人文資源的多元性，創造多層次的旅遊型態。
- 2.成立「西拉雅國家風景區」，由專責機關統籌規劃開發，並兼具資源保育與觀光發展達到永續發展的目標。
- 3.鼓勵民間投資參與，創造業者、地方與政府三贏之局勢。
- 4.用水資源營造「水」的意象，兼具「生產」、「生活」與「生態」三項功能，象徵活力與健康，同時透過台灣水資源利用與灌溉發展史，創造一「水」的活圖書館，寓教於樂。

(二)上位指導關係

西拉雅國家風景區計畫對虎頭埤系統，定位為「都會型度假休閒區」—以 spa 休閒度假為主，形塑為南科後花園，強化觀光住宿機能，引入國際級水準之觀光度假旅館，發展台南水道、平埔文化園區人文特色，並配合每年定期舉辦之「水與綠嘉年華會」活動，加強觀光行銷及風景特色之宣傳，以提升本計畫區之觀光發展機能。

六、修訂台南縣綜合發展計畫(台南縣政府，民國 90 年 12 月)

(一)計畫概述

「修訂台南縣綜合發展計畫」是針對原 85 年擬定之台南縣綜合發展計畫整體發展目標與構想，引入觀光休閒、科技發展、以及生態文化之新觀念，以符合大環境之發展趨勢。

(二)上位指導關係

與本計畫相關之政策指導與發展策略建議整理如下：

1. 「妥善運用觀光資源」，並「整合科技與資訊之優勢」，同時「有效管理都市成長與土地資源」，建設台南縣為觀光、科技與文化並重之新都會。
2. 虎頭埤水庫於南部區域計畫第一次通盤檢討定位為台南次生活圈，經本計畫修訂後定位為玉井次生活圈，本生活區屬多山地地形，應以農業生產專業區及工業區穩定現住人口，功能以「生產」及「自然保育」為主。在產業發展上應以地方資源產業為主，可利用地方農產並加強其交通建設，發展食品業等相關產業。
3. 虎頭埤水庫屬「沿山生態文化保育軸」，本發展軸可藉由觀光資源優勢下，依生態文化保育作適當的引導，以帶動此區的發展並兼顧環境資源保育。
4. 提昇沿山地區之產業發展及地方經濟，積極提供不同遊憩機會序列 (Recreational Opportunity Spectrum, ROS)、發展觀光遊憩暨休閒農業。提供農村自然景觀與文化資源之觀光休閒遊憩的三級產業，為台南縣山帶農村暨現有水庫自然景緻得以增添新的活力。

綜合上述相關上位計畫的定位可知，虎頭埤特定區計畫之定位為「都會型度假休閒區」，為台南縣新化鎮之重要觀光景點。其主要發展方向為：

1. 建立整體之觀光遊憩系統，開發套裝觀光行程。
2. 利用區域內自然與人文資源的多元性，創造多層次的旅遊型態。
3. 配合每年定期舉辦之主題性活動，加強觀光行銷及風景特色之宣傳，以提升本計畫區之觀光發展機能。

表 3-1 上位計畫指導內容綜理表

計畫名稱	計畫年期	計畫摘要	對本計畫指導及影響
挑戰 2008 國家發展重點計畫(民國 94 年 1 月修訂版)	2002 年至 2007 年	<ol style="list-style-type: none"> 1. 「遊客倍增計畫」中提出以台南市、嘉義市為門戶，建立通往雲嘉南濱海地區各觀光景點、生態旅遊區及人文古蹟等觀光之旅遊線。 2. 「全島運輸骨幹整建計畫」中完成高速鐵路與東西向快速道路的建設，以提供快速便捷之交通網絡。 3. 「水與綠建設計畫」中以水庫清淤更新為主要重點工作，以恢復台灣的自然生態，建設台灣成為生態島嶼。 	提出觀光、交通、水資源、文化產業之總體計畫，引導本計畫區朝向觀光交通網絡整合以及生態與開發平衡之規劃方向。
國土綜合發展計畫(草案)(民國 90 年)	2001 年至 2021 年	<ol style="list-style-type: none"> 1. 結合各類遊憩資源之經營管理，擴充多樣化之休憩空間，提供國人多樣遊憩機會。 2. 整合建立台灣地區整體環境資料庫，作為劃設各類限制開發地區之參考依據。 3. 結合生態、自然景觀、宗教文心、觀光遊憩等地方觀光特色，整合現有觀光景點。 	定位本計畫區在國土發展之位階與發展方向。
台灣南部區域計畫第一次通盤檢討(民國 85 年 6 月)	1996 年至 2005 年	<ol style="list-style-type: none"> 1. 以整體計畫為手段，適度開發觀光休閒遊憩據點及設施，以滿足各種群體之大量需求。 2. 水資源開發計畫：維護水源水質、保育重要水庫集水區及限期完成污水處理設施。 	就本計畫範圍提出較明確之發展定位及規劃方向。
台灣南部區域計畫第二次通盤檢討(民國 97 年 6 月)	2021 年	係依環境特性界定不得開發建築之範圍及加強區域土地合理利用。並分別提出區域發展策略、區域防災策略、觀光遊憩、都市計畫地區、水環境、限制發展地區、條件發展地區及一般發展地區等之指導方向。	指導本計畫區依環境特性檢討土地規劃合理性。
西拉雅國家風景區觀光綜合發展計畫(民國 95 年 12 月)	--	<ol style="list-style-type: none"> 1. 對虎頭埤系統，定位為「都會型度假休閒區」，形塑成為南科後之花園，並強化周邊住宿機能及當地人文特色。 2. 每年定期舉辦活動，加強觀光行銷及風景特色之宣傳，以提升觀光發展機能。 	針對本計畫範圍提出發展定位及應強化之產業機能。
修訂台南縣綜合發展計畫(民國 90 年 12 月)	--	<ol style="list-style-type: none"> 1. 虎頭埤水庫於南部區域計畫第一次通盤檢討定位為「台南次生活圈」，經本計畫修訂後定位為「玉井次生活圈」。 2. 依生態文化保育作適當的引導，以帶動此區的發展並兼顧環境資源保育。 3. 提昇沿山地區之產業發展及地方經濟，積極提供不同遊憩機會序列。 	運用自然資源定位其觀光發展方向。
以下空白			

資料來源：本計畫整理。

貳、相關建設計畫

一、相關交通建設計畫

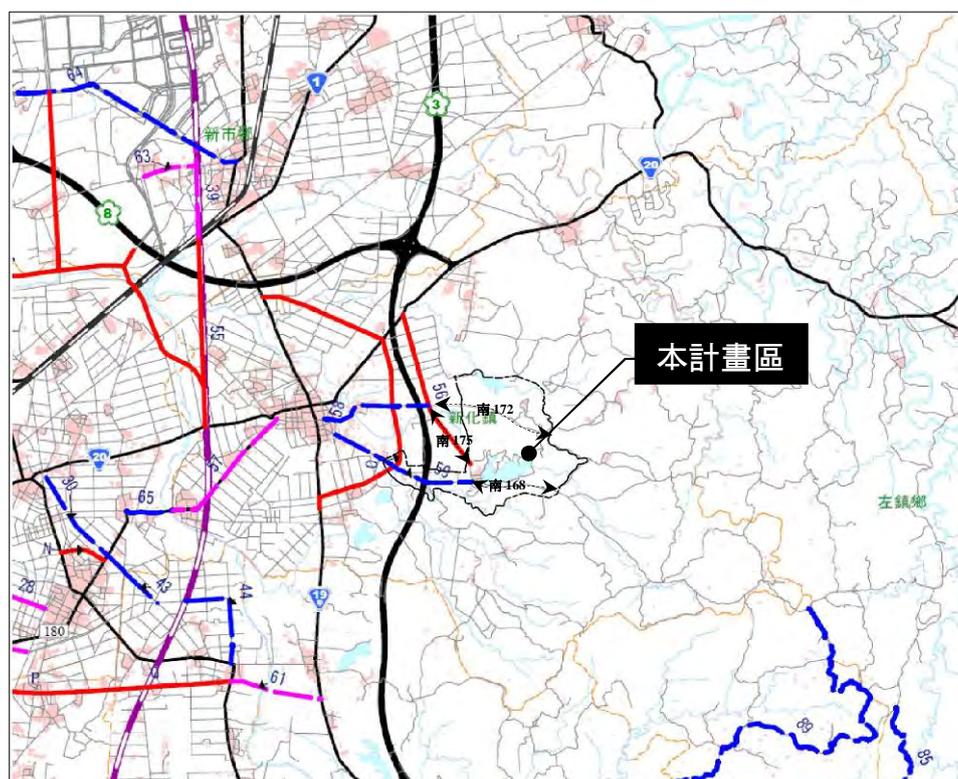
依據「台南生活圈道路系統建設計畫(第二次修正)」(95.02)，計畫區所在之新化鎮相關道路建設包括：

- (一)新化鎮南 175 線鄉道拓寬工程。
- (二)新化鎮南 172 線鄉道道路工程。
- (三)新化鎮南 168 線鄉道拓寬工程。
- (四)新化鎮台南都會區外環道路第一期道路工程。

表 3-2 本計畫區相關道路建設

編號	建設計畫名稱	工程概況	
		長度(M)	寬度(M)
N	新化鎮台南都會區外環道路第一期道路工程	6,240	30
56	新化鎮南 175 線鄉道拓寬工程	3,330	25
58	新化鎮南 172 線鄉道道路工程	2,190	20
59	新化鎮南 168 線鄉道拓寬工程	2,800	25

資料來源：台南生活圈道路系統建設計畫(第二次修正)。



資料來源：台南生活圈道路系統建設計畫(第二次修正)。

二、周邊重大產業及風景區與交通系統之連結

與本計畫區附近重大建設計畫與交通運輸系統之連結，說明如后。

(一)台南科學工業園區

台南科學工業園區為加速其開發，採用「浮動分區」的開發概念，分為農業區(供開發為「生活服務區」)及農業區(供開發為「產業支援區」)，授與廠商細部計畫規劃權，進行靈活有彈性之土地開發。與周邊交通運輸系統連結部分，其南北側之區內道路可直通國道 1 號安定交流道，西拉雅大道串聯省道台 1 線及台南科學園區對外交通，北邊東西向道路並可紓解目前南科新設大道交通壅塞的現象，園區藉由三條道路讓交通路網更加便捷，另可透過國道 1 號、國道 3 號及國道 8 號連結至全省各重要都會、機廠及港口，間接刺激周邊鄉鎮經濟效益及生活發展，詳圖 3-1 所示。

(二)永康科技工業區

永康科技工業區，位於台南市永康區東北側，開發面積約 128.11 公頃，鑑於南部地區汽車零組件產業密集但群聚性不足，為能將其加以整合並提昇產業競爭力，規劃汽車零組件相關產業發展空間，帶動汽車零組件及南科中下游產業形成群聚效果，發展成為汽車工業區的標竿，最終目標成為台灣第 4C(CAR)發展基地。與周邊交通運輸系統連結部分，南、北側鄰近台 1 線及台 20 線省道，東鄰高鐵橋下道路，西距國道 1 號永康交流道約 2.5 公里，北距國道 8 號新市交流道約 2.5 公里，交通十分便利，詳圖 3-1 所示。

(三)永康創意設計園區

「永康創意設計園區」座落於永康區大橋區段，以「創意、設計及研發」為其核心領域，藉以輔佐南部地區的廠商提升國際競爭力，促進台南區及永康區之傳統產業轉型。與周邊交通運輸系統連結部分，本計畫區南側緊鄰省道台 20 線，北距國道 1 號永康交流道僅約 2.3 公里，詳圖 3-1 所示。綜上，配合交通便利之區位條件及園區整體規劃考量，予以營造出「研發創意、生活愜意」的新天地居住環境。

(四)西拉雅國家風景區

本計畫區隸屬交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處管轄五大遊憩系統範圍之虎頭埤遊憩系統，其餘則包括關子嶺遊憩系統、烏山

頭遊憩系統、曾文遊憩系統及左鎮遊憩系統。與周邊交通運輸系統連結部分，摘錄「西拉雅旅遊線廊道整體規劃報告書」(交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處，民國 96 年 4 月)補充說明如后。

1.旅遊線道路交通服務現況

西拉雅國家風景區旅遊線所分佈的交通路線廣泛，包含台 3、台 20、台 20 乙、台 84 等 4 條省道，以及縣 172、縣 174、縣 175、縣 178、縣 179 線等 5 條縣道，北由台南市白河區及嘉義縣大埔鄉為起點，南至台南市新化區及左鎮區為止，行經台南市東山區、柳營區、六甲區、官田區、楠西區、大內區、玉井區、山上區、南化區、善化區及新市區等 11 個區。

2.公路路線現況

西拉雅國家風景區旅遊線主要提供嘉南地區城鎮及觀光遊憩點之運輸聯繫服務，依據公路路線分述整理如下。

(1)台 3 線

台 3 線為聯外之南北向道路，主要串連嘉義縣大埔鄉及台南市楠西區、玉井區、南化區的道路周邊景點。

(2)台 20 線

台 20 是南部橫貫公路，為聯外之東西向道路，主要串連台南市新化區、山上區、左鎮區、玉井區、南化區的道路周邊景點。

(3)台 20 乙線

台 20 乙主要作為連接台 20 及台 3 之聯外東西向道路。

(4)台 84 線

台 84 為聯外之東西向道路，主要串連台南市官田區、大內區、玉井區的道路周邊景點。

(5)縣道 172 線

縣 172 為聯外之東西向道路，主要是台南市白河區串連至嘉義縣中埔鄉。

(6)縣道 174 線

縣 174 為聯外之東西向道路，主要串連台南市六甲區、柳營區、東山區、楠西區的道路周邊景點。

(7)縣道 175 線

縣 175 主要作為連接縣 172 與縣 174 之聯外南北向道路。

(8)縣道 178 線

縣 178 主在於分擔台 20 交通流量，並聯繫善化交流道之動線，屬於聯外之東南至西北向道路，串連台南市山上區、善化區的道路周邊景點。

(9)縣道 179 線

縣 179 為連接台 3 與台 20（南部橫貫公路）之南北向道路，為聯外南北向道路，鄰近山區多處地區性遊憩據點，沿途可與平坑產業道路、甲仙林道等道路聯繫至遊憩點。

3.大眾運輸

(1)高速鐵路

西拉雅國家風景區全區位於高鐵車站的嘉義車站以及台南車站之間，未來預計將可以由這兩座高鐵車站進入本風景區範圍。

(2)鐵路、客運

西拉雅國家風景區內之大眾運輸以鐵路運輸與客運為主。鄰近本區之主要火車停靠站為臺南、新市、善化和新營。

客運則是聯絡車站與各景點之重要公共運輸工具，目前於區內服務之客運以新營客運與興南客運為主。

三、其他相關計畫

(一)西拉雅旅遊線廊道整體規劃報告書(交通部觀光局，民國 96 年 4 月)

1.計畫概述

本計畫促成西拉雅國家風景特定區之意象行銷目標如下：

(1)景觀營造層面

藉由旅遊線景觀品質改善行動方案之執行，促成南瀛大地優質地景與西拉雅國家風景特定區門戶意象展現。

(2)觀光發展層面

藉由觀光資源及活動之導入，以旅遊線廊道串連之方式，將關子嶺、曾文水庫、烏山頭水庫、虎頭埤水庫及左鎮等五大遊憩

系統整合推動發展，提高旅遊線沿線觀光品質、創造多元遊憩機會。

(3)執行機制層面

確立相關部門之資源與公權力整合機制，並以地方經濟帶動為原則號召相關產業組織共同參與。

2.對本計畫區之影響

- (1)鄰近都會人口稠密區，配合虎頭埤水庫遊憩設施，本系統可發展為區域型休閒遊憩據點。
- (2)提升虎頭埤水庫軟硬體、青年活動中心、水上遊憩設施品質，營造本系統為國際水利觀光據點。
- (3)設立驛站或農產聯合行銷中心，充實觀光據點之商業活動，提供多元遊憩選擇，滿足遊客消費需求。
- (4)停車場、道路指標等宜配合遊客總量管制，進行接駁、轉運和指示牌誌的交通系統整合。



資料來源：西拉雅旅遊線廊道整體規劃報告書。

(二)虎頭埤遊憩系統整體規劃報告(交通部觀光局，民國 96 年 2 月)

1.計畫概述

本系統將以「大台南都會區之後花園」作為遊憩定位。並將規劃範圍分為四大主題遊憩型態：「湖光山色」、「古蹟風華」、「天地奧秘」、「文化巡禮」。

(1)湖光山色

以新化獨特的虎頭埤水域及周邊埤塘濕地、山林步道、自行車道資源，及產業特色為主要發展區域，型塑「湖光山色」特點。

(2)古蹟風華

以台南水道國定古蹟及新化老街為主題，台南水道為重點發展區域。

(3)天地奧秘

天文教育園區的成立與周邊特殊地理景觀，如曲流、河階、斷丘、月世界，曲溪社區保存完好的石坎建築景觀、烘爐井做結合，形成探訪地理與人文的所在。

(4)文化巡禮

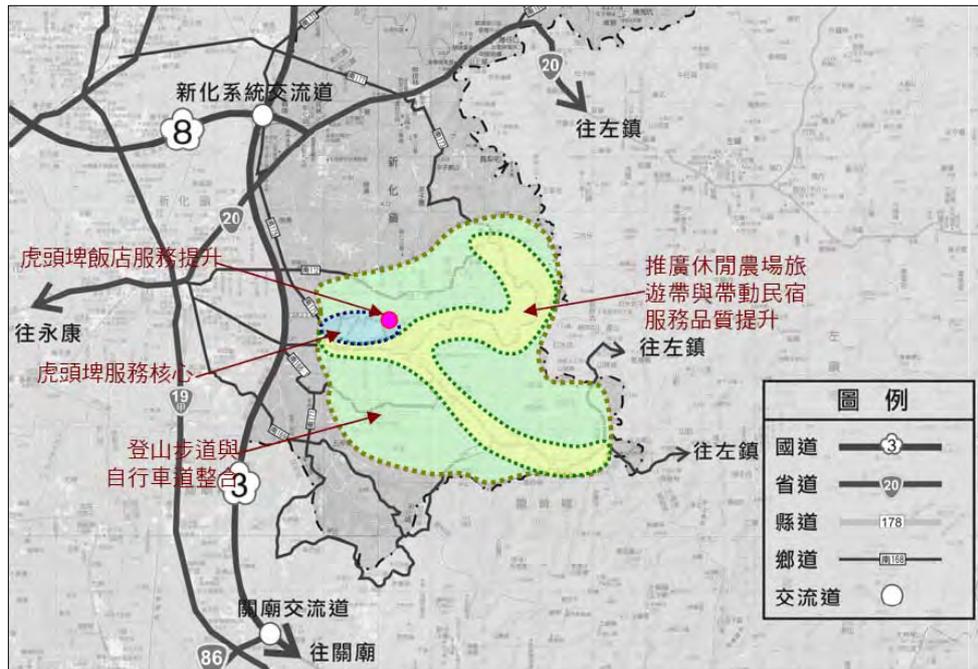
主要以大內平埔公廨及既有西拉雅親子公園為發展核心，強化本遊憩系統西拉雅意象。

2.對本計畫區之影響

(1)以國際型水與綠網為觀光活動發展主軸，定位為都會型休閒遊憩觀光，加上當地高爾夫球場、文化之資源，更增添當地都會型度假休閒之觀光資源。

(2)利用新化丘陵地區豐富林相所創造出來的山林空氣，及舒適的步道環境，形成富生態教育與健身的遊憩動線。

(3)推廣休閒農場旅遊帶與帶動民宿服務品質之提昇。



資料來源：虎頭埤遊憩系統整體規劃報告。

(三)台南縣虎頭埤風景特定區整體規劃、行銷及細部設計計畫(台南縣政府，民國 93 年 6 月)

1.計畫概述

本計畫規劃範圍北至與高爾夫球場相鄰之縣府管理土地，東接中興林場，南以風景區南側圍牆為界，西與縣道 175 相接。虎頭埤風景特定區極具生態觀光優勢，若能加強服務設施、建立旅遊主題，引進新式觀光旅館，前景可期，配合旅遊旺季舉辦大型行銷活動，包裝虎頭埤風景區的觀光資源，營造水與綠的多元面貌，活化觀光能量，因此積極推動招商興建觀光旅館、活化觀光資源。其規劃目標包括：(1)提供以當地資源為基礎之高品質遊憩體驗；(2)保護環境品質及維護獨特的自然、人文、景觀資源。

2.對本計畫區之影響

- (1)建立生態休閒區整體形象以及多采多姿的行銷活動，包裝宜商宜遊的觀光產業。
- (2)在不同的水灣創造不同的生態濕地水生植物園，依環境特色建立多樣化之遊憩體驗。
- (3)虎頭埤具有優越的地理位置，又緊鄰新化高爾夫球場，未來若能以 BOT 模提供具有國際級旅館及會議、餐飲服務，勢必能吸引相關商務旅遊人士及國內外旅遊人口。



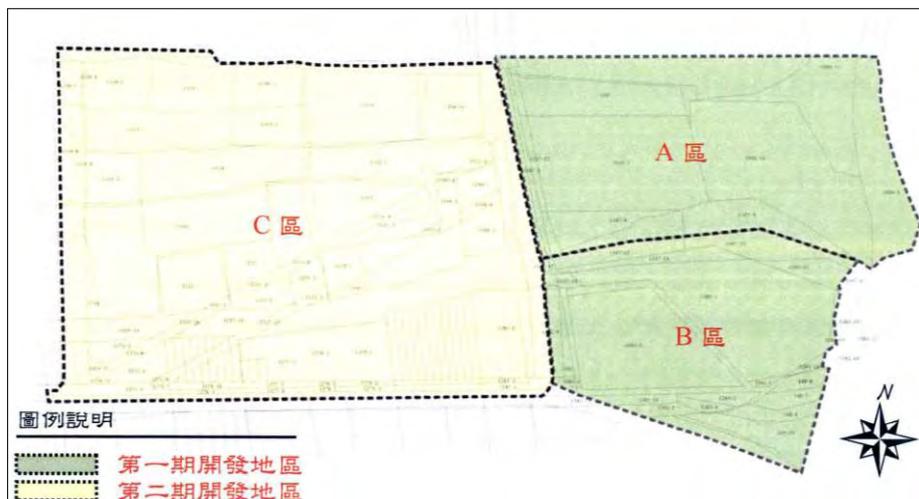
資料來源：台南縣虎頭埤風景特定區整體規劃、行銷及細部設計計畫。

(四)台南縣新化鎮虎頭埤風景區入口門戶更新先期規劃案(台南縣政府，民國 96 年 8 月)

1.計畫概述

本計畫位於台南縣新化鎮虎頭埤風景區之入口門戶，土地座落於新化鎮新化段王公廟小段共 76 筆地號。以「入口門戶、文化之都、親水之心」為總發展建設目標，配合虎頭埤附近地區再發展契機，促使土地有效利用及推動更新整建，創造觀光效益，透過都市更新重塑虎頭埤風景區門戶意象，並展現附近地區活動特色，以滿足觀光休閒活動之機能。

本計畫將針對上述所提出之計畫區範圍(包括 A、B、C 三單元)提出三個發展構想，方案說明如下：



資料來源：台南縣新化鎮虎頭埤風景區入口門戶更新先期規劃案。

(1)方案一:濱湖度假區方案

藉由國際級觀光飯店之介入經營，以及都市更新後整體環境之改善，營造出一個具有秀麗風光景緻的度假勝地，並有效整合週邊現有的觀光資源。

(2)方案二:景觀商圈方案

引進知名商場管理業者，成立綜合型商場，以鄰近都會區以及科學園區之特點，有效利用更新範圍內之自然景觀資源，成立市郊之景觀商圈。

(3)方案三:景觀休閒住、商混合區方案

提供台南縣民眾一個景觀度假別館之選擇。藉由水岸景觀特色餐飲業聚集，可於更新範圍中帶動相關周邊地方特產之消費需求，而帶動整體消費環境之成熟。

2.對本計畫區之影響

藉由此更新計畫創造虎頭埤風景特定區之門戶意象，重塑環境意象，改善地區整體景觀與環境品質，帶動區域發展，以期進而達到發展觀光產業振興地方經濟的效果。

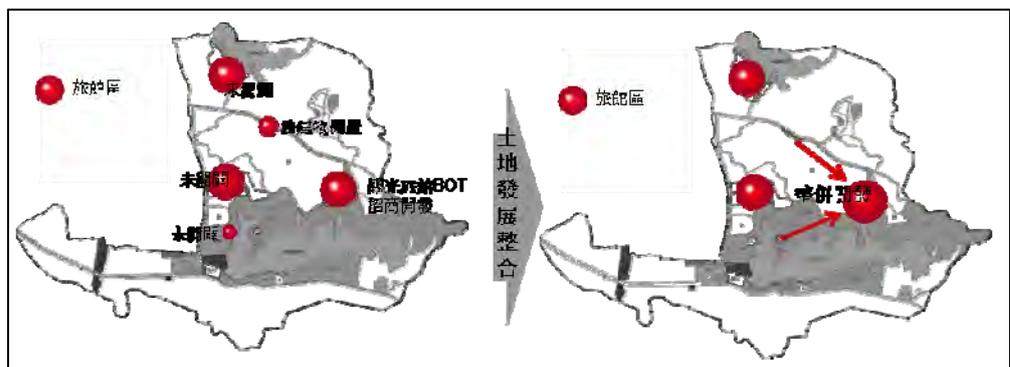
(五)「綠色運輸系統與土地使用規劃整合之推廣與應用」(交通部運輸研究所，民國 98 年 12 月)

本計畫區配合「綠色運輸系統與土地使用規劃整合之推廣與應用」之綠色運輸策略，包括旅次減量、綠色運輸路網建構及綠色運輸舒適路廊等，其相關策略概要說明如后。

1.旅次減量

(1)土地發展整合

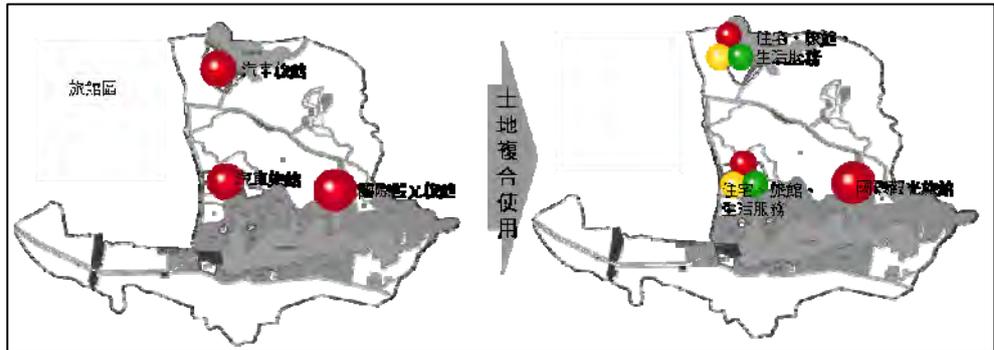
本計畫區內較小規模之旅館區土地區位分散，將造成不必要旅次產生，若能將機能相同或相近且區位過於分散之土地加以整合，則可望達成旅次減量之目標。



資料來源：「綠色運輸系統與土地使用規劃整合之推廣與應用」(98 年 12 月)。

(2)土地複合使用

本計畫區內既有旅館區屬單一使用，若應用大眾運輸導向土地規劃及建築物內部垂直使用之概念，將旅館區調整為複合使用機能(包括住宅、旅館及生活服務機能)之土地使用，則可成為計畫區內重要複合使用核心據點，期達成旅次減量之目標。

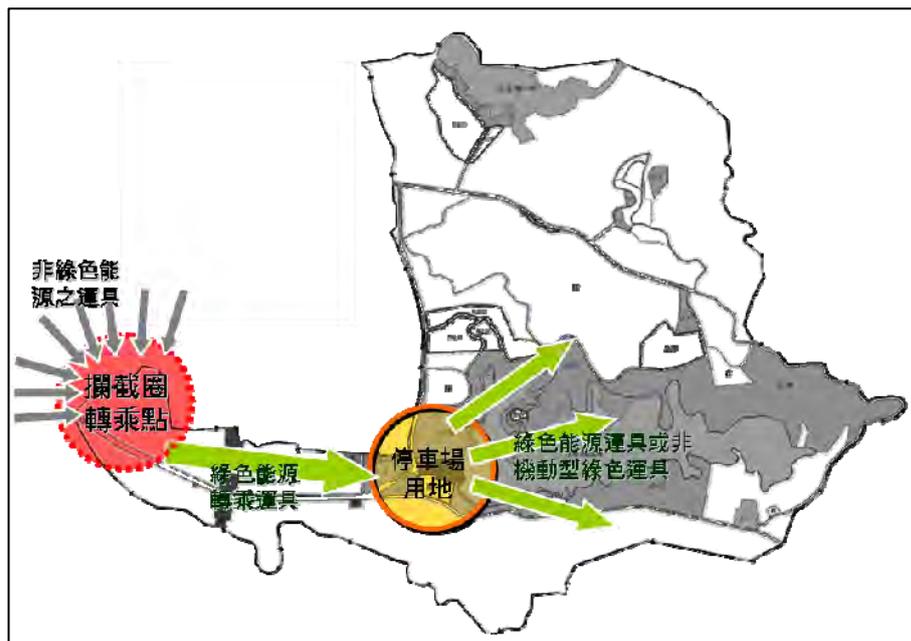


資料來源：「綠色運輸系統與土地使用規劃整合之推廣與應用」(98年12月)。

2.綠色運輸完整路網

(1)各運輸系統間的轉乘應集中設置，以減少轉乘旅次

本計畫區之功能定位為攔截圈，其理念為透過停車場或轉運站將私人運具轉換成大眾旅次，減低道路系統交通負荷。虎頭埤每年可吸引 35 萬人次以上之遊客，但應視其僅為整個大區域的一個重要景點，藉由區域轉運中心及攔截圈之理念，共同解決區域內停車、轉乘的問題，更可將這些遊客帶往曾文水庫、左鎮菜寮化石館、走馬瀨農場、台南藝術大學等景點，以串連起周邊休閒、觀光、遊憩機能，具有加成及順道旅次的效果。



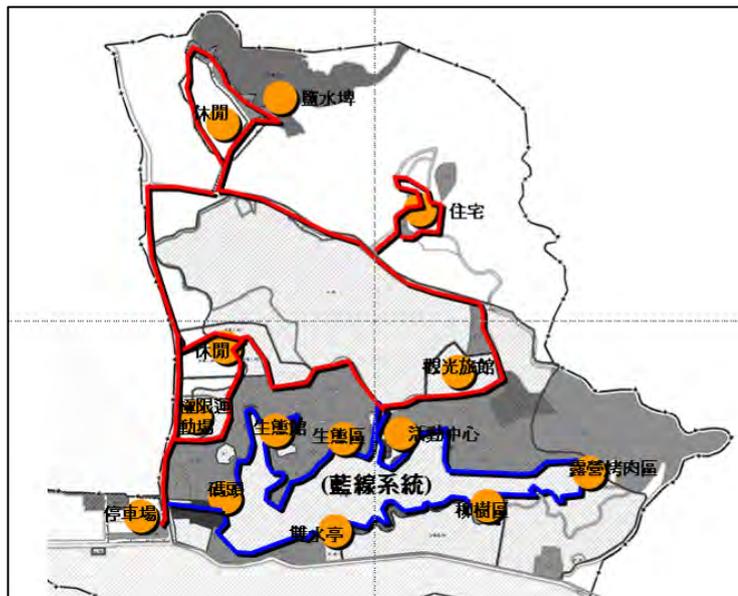
資料來源：「綠色運輸系統與土地使用規劃整合之推廣與應用」(98年12月)。



資料來源：「綠色運輸系統與土地使用規劃整合之推廣與應用」(98年12月)。

(2)以空間需求為導向--節點篩選、路權賦予

計畫區目前已有非機動型綠色運具-自行車系統之完整規劃，因此在土地規劃與該自行車系統之搭配以有效發揮自行車系統之功能，以提升本計畫區之綠色運輸發展功能。



資料來源：「綠色運輸系統與土地使用規劃整合之推廣與應用」(98年12月)。

(3)綠色運輸系統路網應互相串聯支援：計畫區外轉乘運具及區內自行車、步行系統串聯支援。

(4)建築退縮預留發展空間：本計畫以建築退縮留設人行、自行車道系統。

(5)不同層級路權之整合方式：本計畫引進之綠運系統與客車路權相互整合。

3.綠色運輸舒適路廊

計畫區透過建築退縮留設人行、自行車道系統，並以自行車系統串接計畫區主要活動結點，期達成綠色運輸舒適路廊。

4.對本計畫區之影響及未來檢討策略

(1)自行車道系統

因計畫區原已具備完整自行車道系統，該計畫並無調整或建議自行車道系統。

(2)轉乘設施

配合該計畫攔截圈系統概念，本計畫應於風景區入口北側，劃設停車場用地。

(3)綠色運輸旅次減量部分

A.土地發展整合

本計畫已將較小規模之旅館區-旅甲(1)(公有地部分)取消，變更為公園用地，至於旅甲(2)因屬私有地，建議仍維持原計畫。

B.土地複合使用

本計畫將配合綠色運輸、觀光旅遊趨勢調整乙種旅館區為複合使用機能之土地使用，則可成為計畫區內重要複合使用核心據點，期達成旅次減量之目標。

表 3-3 本計畫配合綠色運輸檢討策略表

現行計畫		綠色運輸系統策略下建議調整之方案	本次通盤檢討調整策略
甲種旅館區	旅甲	將較小的旅館區結合較大之旅館區，以達集中發展減少不必要旅次。	因計畫區內旅館區供給已足夠，除旅甲(1)因涉及大部分保安林範圍予以調整為公園用地外，其餘則維持原計畫，僅變更分區名稱。
	旅甲(1)		
	旅甲(2)		
乙種旅館區	旅乙(1)	變更旅館區為健康休閒專用區(複合機能使用) (理由：由原單一使用朝複合式使用發展，以達旅次減量之目標。)	配合計畫區整體發展願景及構想，朝向市場多元化及合理之土地使用形態，並解決旅館區供過於求之課題，建議變更為健康休閒專用區。
	旅乙(2)		
停車場用地、廣場用地		1.風景區西側停車場用地、廣場用地，作為轉運自行車及綠能運具之據點。 2.取消中間道路，全區供停車場使用，以作轉乘自行車及綠能運具之據點。 (理由：透過停車場或轉運站將私人運具轉換成大眾旅次，減低道路系統交通負荷。)	除部分主 1 號道(自主號道路起至主 4 號道路止)配合周邊交通建設計畫及自行車道系統劃設予以拓寬為 25 米外，其餘因配合本府刻正積極辦理虎頭埤風景區入口門戶都市更新案，建議則維持原計畫。
道路用地		道路拓寬為 25 米。並留設自行車道系統及人行道系統。 (理由：自行車專用道之增設。)	1.為建構風景區入口處便捷道路系統(含自行車道系統)，將部分主 1 號道路(自主 2 號道路起至主 4 號道路止)拓寬為 25 米。 2.本計畫區周邊規劃之五大自行車道系統(配合公所劃設之自行車道路線)，包括紅線、藍線、黃線、綠線及紫線，係依據不同的觀光類型與道路形式，配合當地景觀及資源特色賦予其自行車道系統之定位及旅程計畫。 3.增訂土地使用分區管制及都市設計管制要點，透過都市設計審議機制之管制予以落實。

資料來源：本計畫整理。

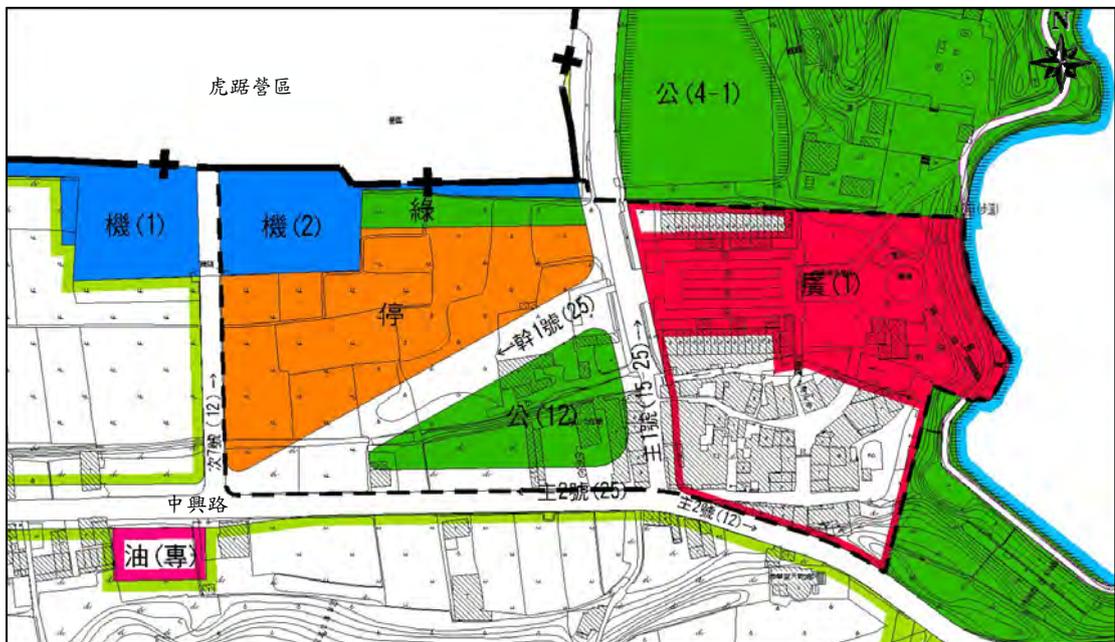
(六)擬定新化虎頭埤風景區入口門戶都市更新計畫書(台南縣政府，民國 98 年 5 月)

1.計畫概述

本更新計畫地區係位屬虎頭埤特定區計畫，其位於虎頭埤風景區入口處，東以廣場及商業區都市計畫街廓為界，臨虎頭埤水域，西以停車場都市計畫街廓為界，鄰次 7 號計畫道路，北以機關用地、綠地用地為界，南至主 2 號道路(中興路)，面積約 7.3156 公頃(如下圖所示)。未來將依據都市更新條例第 5 條之規定，就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色，進行全面調查及評估，以劃定更新地區，並表明更新地區範圍、基地目標與策略、

實質再發展、劃定之更新單元或其劃定基準以及其他應表明事項，作為擬定都市更新事業計畫之指導。其訂定之更新單元劃定基準如后：

- (1)為完整之都市計畫街廓者。
- (2)面臨六公尺以上計畫道路且相連接土地面積達一千平方公尺以上者。
- (3)街廓內臨接二條以上之計畫道路，且基地面臨計畫道路境界線之總長度佔基地周界長度二分之一以上，面積達八百平方公尺以上者。
- (4)街廓內部分土地業已完成合法建築，確無法合併更新，且無礙建築設計及市容觀瞻，並能指定建築線，經扣除已完成合法建築土地後面積達八百平方公尺以上者。
- (5)古蹟（或歷史建築）所在之街區，以整建或維護方式實施都市更新者，更新單元規模及周界得不受同條第一款至第四款之限制，但土地面積規模仍應達五百平方公尺以上。
- (6)其他特殊情形有實施更新必要，經本縣都市更新審議委員會（以下簡稱審議委員會）審查同意者。



2.對本計畫區之影響

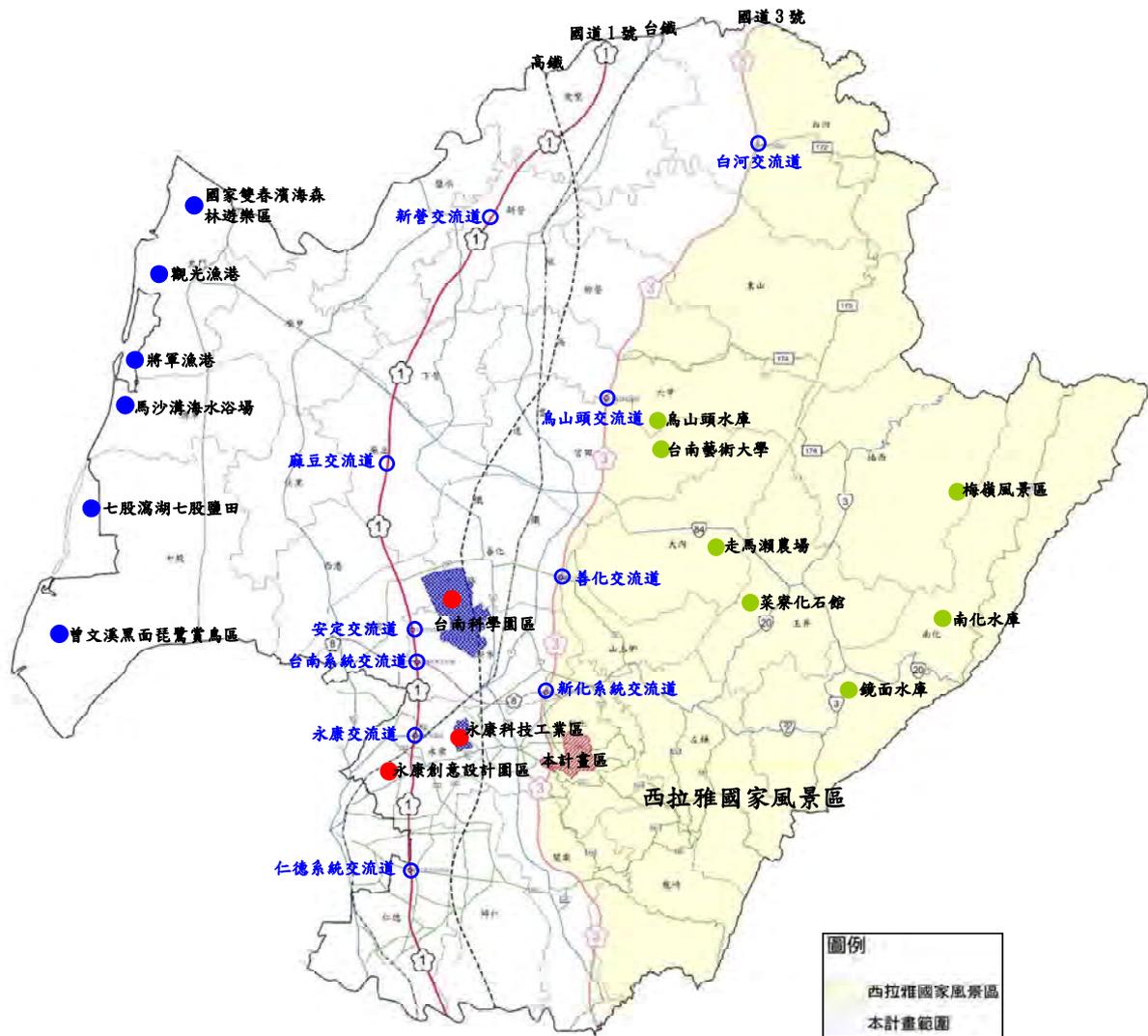
- (1)更新地區位屬於本計畫區之入口門戶區，未來透過都市更新之處理機制(重建、整建及維護)，配合本計畫區整體發展定位及構想，

包括視覺景觀塑造構想、軸線整合構想及遊憩軸線構想等，藉此形塑虎頭埤風景區入口整體門戶意象，帶動周邊產業發展。

(2)依台南縣都市計畫委員會第 211 次會議紀錄(98.4.3)審議案件第二案「擬定新化虎頭埤風景區入口門戶都市更新計畫書」案決議略以：『…因涉及「擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)」案之主要計畫變更內容，俟前開計畫報請內政部審議通過後，本案再配合發布實施，…』。

藉由上述相關建設計畫之分析，歸納其與本計畫之關聯性如下：

1. 重塑虎頭埤風景特定區之環境意象，改善地區整體景觀與環境品質。
2. 建立生態休閒區整體形象之風景區，充實觀光據點之商業活動，提供多元遊憩選擇以及行銷各類農產品。



資料來源：本計畫整理。

圖 3-1 相關重大建設計畫示意圖

第四章 地區環境與發展現況分析

壹、自然與災害環境分析

一、自然環境

(一)地形

虎頭埤特定區主要為丘陵地形，虎頭山為其象徵地標，虎頭埤為受丘陵包圍之灌溉水埤，沿岸高處為 70 公尺，埤面水最深為 40 公尺，背山背水，風景秀麗。

虎頭埤在新化區東方虎頭山麓，係堵截大目降南溪，即虎頭溪而成的埤潭。大目降溪主流發源於新化區大坑尾，西流轉西北，經迦陵崁(又稱茄苳崁)，至烏占湖，會九層嶺諸山溝水，西北流經虎頭山南，轉西流，復轉北流，與大目降中溪會合，再西北流，為鹽水溪之上游，今以虎頭山為界，其上游稱茄苳崁溪，下游則稱虎頭溪，與大目降中溪會合後則稱無名溪。

(二)坡度

依據本計畫地形圖重測成果，計畫區內地形標高大多介於 10 公尺至 75 公尺之間，由坡度分析結果得知，計畫區地勢大致平坦，以一級坡為最多，面積 164.2302 公頃，佔 43.97%；以三級坡次之，面積 87.1365 公頃，佔 23.33%，合計三級坡以下佔總計畫面積(不含水域) 89.35%，詳表 4-1 及圖 4-1 所示。

表 4-1 虎頭埤特定區計畫範圍坡度分析表

	一級坡	二級坡	三級坡	四級坡	五級坡	六級坡	合計
面積(公頃)	164.2302	82.3481	87.1365	25.0771	12.1449	2.5706	373.5074
比例(%)	43.97	22.05	23.33	6.71	3.25	0.69	100.00

資料來源：本計畫整理。

註：合計欄之面積為總計畫面積(424.1049 公頃)扣除虎頭埤水域、鹽水埤水域及零星水域(共 50.5975 公頃)後之面積。

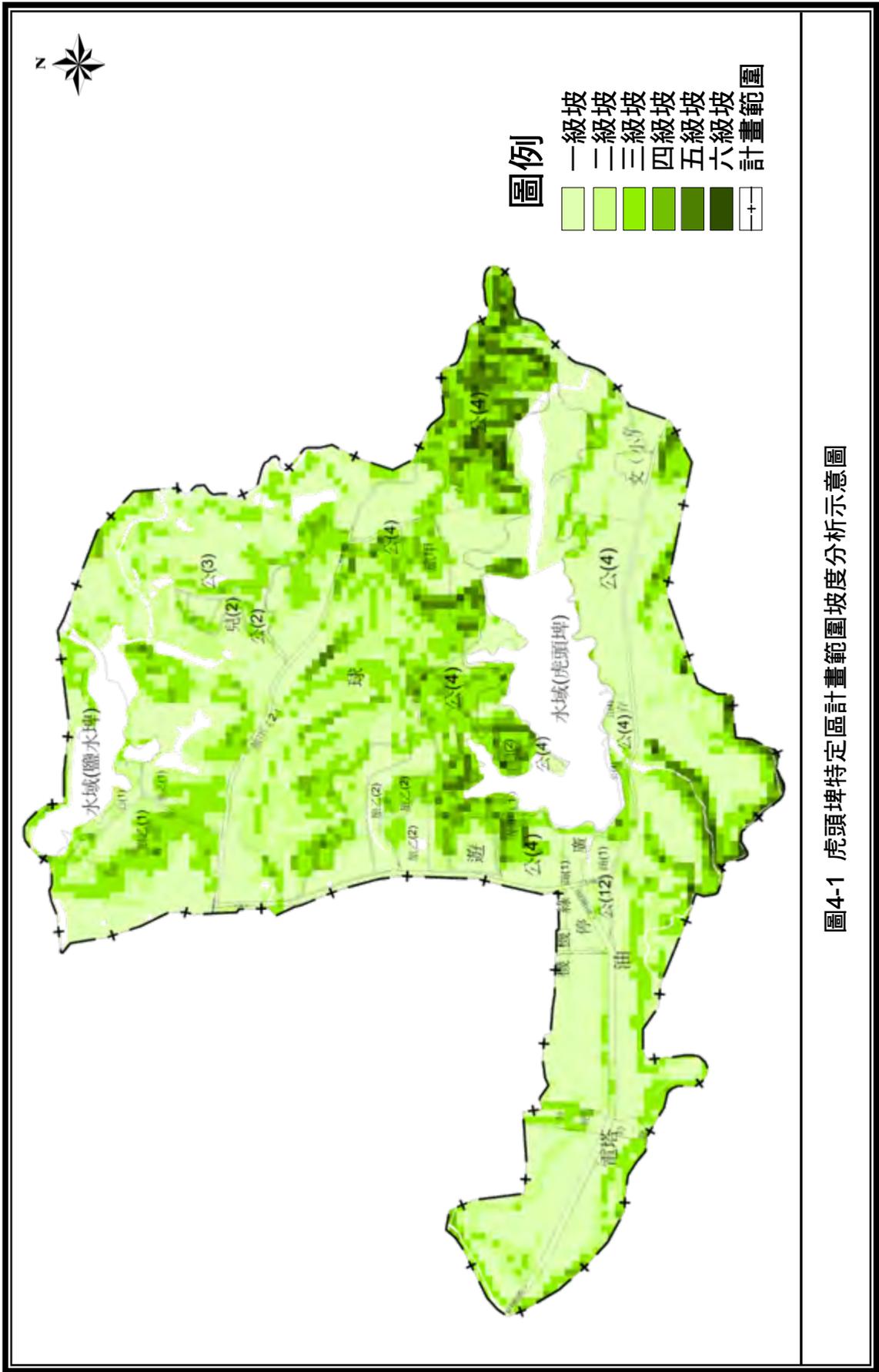


圖4-1 虎頭埤特定區計畫範圍坡度分析示意圖

(三)地質與土壤

虎頭埤地質主要由粉砂、黏土、砂質壤土所組成，屬於紅棕色之磚紅化土，岩層較為鬆軟，遇大雨沖刷易生淤積；土壤主要為石質土、紅黃色灰化土及棕色森林土三類型；地層係由沖積層、階地堆積及頭崙山層及其相當地層所組成，如圖 4-2 所示。



資料來源：經濟部中央地質調查所，五萬分之一台灣地質圖說明書。

圖 4-2 虎頭埤特定區計畫範圍地質分布示意圖

(四)水文

新化地區均屬於鹽水河流域，與永康區以許縣溪為鄰，並有數條發源於新化丘陵的支流如那拔林溪、虎頭溪、頭前溪等。此外，在地區東部亦有許多埤圳，如虎頭埤、鹽水埤、北勢埤、山腳埤等。

虎頭埤位於台南縣新化鎮鹽水溪上游支流之茄苳溪，鹽水埤則位於台南市新化區茄苳溪下游，皆屬嘉南農田水利會管轄範圍，依據台灣省嘉南農田水利會民國 98 年 9 月 23 日嘉南管字第 0980011350 號函說明有關虎頭埤及鹽水埤近期之淤積狀況(詳附錄二)及向該會索取相關資料後得知，有關水庫淤積之資料係為水利會定期委由專業技術廠商辦理水庫安全評估之其中一項，後續作為營運及維護改善依據，法源係根據經濟部民國 92 年 12 月頒佈「水利建造物檢查及安全評估辦法」中明訂「水利建造物安全定期評估之一定周期為五年，但得依其前次之定期評估及定期檢查結果認安全無虞時，報經主管機關核准後，免辦次期之評估或延後其辦理時間」。

虎頭埤及鹽水埤曾於民國 80 年及 88 年分別辦理第一次及第二次安全評估，第三次安全評估則於民國 96 年辦理。台灣省嘉南農田水利會於民國 97 年 11 月完成之虎頭埤及鹽水埤水庫第三次安全評估總報告書，其中有關虎頭埤及鹽水埤之淤積情形說明如下。

1.水庫淤積測量工作項目

該計畫之水庫淤積測量工作，其項目計有水庫水域測量以及水庫蓄水量分析等。主要目的乃是要求得水庫的標高-面積-容積之關係圖表與總容積、有效容量等相關數據。主要工作項目如下：

- (1)水域測量：包括水庫水域地形測量並繪製淤積測量地形圖。
- (2)水庫蓄水量分析：由淤積測量地形圖估算 H-A-V 曲線。

2.水庫淤積測量成果

(1)虎頭埤

該計畫於民國 96 年 5 月 25 日完成淤積測量工作，測量成果如圖 4-3。從測量成果圖估算得虎頭埤之 H-A-V 曲線如圖 4-5。由調查測量結果得知，目前虎頭埤總容量為 1,280,410 立方公尺，滿水位面積 277,231 平方公尺，與民國 87 年淤積測量成果比較，總容量增加約 439,000 立方公尺。

而第二次安全評估至今，虎頭埤分別於 89 及 96 年進行兩次清淤，清淤量各約 130,715 及 323,000 立方公尺，總計清淤量約 453,715 立方公尺，庫容增加量接近兩次清淤總量，所增加水庫容量應為兩次清淤結果，顯示民國 92 年所興建之沈砂池有效阻止了泥沙入庫淤積，整理歷次測量成果比較如下表 4-2 虎頭埤水位、面積、蓄水量統計表所示。

表 4-2 虎頭埤水位、面積、蓄水量統計表

水位標高 (m)	民國84年2月		民國87年12月		民國96年5月	
	面積 ($\times 10^5 m^2$)	累積蓄水量 ($\times 10^6 m^3$)	面積 ($\times 10^5 m^2$)	累積蓄水量 ($\times 10^6 m^3$)	面積 ($\times 10^5 m^2$)	累積蓄水量 ($\times 10^6 m^3$)
24	—	—	—	—	0.0000	0.0000
25	—	—	—	—	0.0246	0.0008
26	—	—	—	—	0.1657	0.0093
27	0.0000	0.0000	0.0015	0.0000	0.2632	0.0305
28	0.0000	0.0000	0.0293	0.0013	0.3508	0.0611
29	0.0396	0.0015	0.1074	0.0077	0.4564	0.1014
30	0.1299	0.0096	0.2201	0.0238	0.6547	0.1566
31	0.2144	0.0269	0.3091	0.0501	0.8121	0.2298
32	0.3465	0.0544	0.4967	0.0900	1.0355	0.3220
33	0.5355	0.0977	0.6275	0.1461	1.2688	0.4370
34	0.8553	0.1641	1.0143	0.2274	1.6317	0.5817
35	1.2268	0.2684	1.9357	0.3725	2.2791	0.7763
36	1.7999	0.4193	2.3616	0.5870	2.5175	1.0160
37	2.4773	0.6302	2.7311	0.8414	2.7723	1.2804

資料來源：台灣省嘉南農田水利會虎頭埤及鹽水埤水庫第三次安全評估總報告(民國 97 年 11 月)。

(2)鹽水埤

該計畫於民國 96 年 4 月 13 日完成淤積測量工作，測量成果如圖 4-4。從測量成果圖估算得鹽水埤之 H-A-V 曲線如圖 4-6。由調查測量結果得知，目前鹽水埤總容量為 485,204 立方公尺，滿水位面積 112,337 平方公尺，與民國 88 年淤積測量成果比較，總容量增加約 230,000 立方公尺。

而第二次安全評估至今，鹽水埤分別於 90 及 96 年進行兩次清淤，清淤量各約 10,755 及 198,000 立方公尺，總計清淤量約 208,755 立方公尺，庫容增加量接近兩次清淤總量，顯示水庫淤積速度已明顯減緩，但下游因排水容量不足，每逢大雨即淹水，建議仍須持續清淤以增加水庫滯洪能力，整理歷次測量成果比較如下表 4-3 鹽水埤水位、面積、蓄水量統計表所示。

表 4-3 鹽水埤水位、面積、蓄水量統計表

水位 標高 (m)	民國80年5月		民國88年3月		民國96年4月	
	面積 ($\times 10^5 m^2$)	累積蓄水量 ($\times 10^6 m^3$)	面積 ($\times 10^5 m^2$)	累積蓄水量 ($\times 10^6 m^3$)	面積 ($\times 10^5 m^2$)	累積蓄水量 ($\times 10^6 m^3$)
22.00	—	—	—	—	0.0000	0.0000
23.00	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0758	0.0025
24.00	0.0000	0.0000	0.0013	0.0000	0.2794	0.0192
25.00	0.0000	0.0000	0.0208	0.0010	0.4253	0.0542
26.00	0.0000	0.0000	0.0876	0.0060	0.5750	0.1040
27.00	0.0000	0.0000	0.2046	0.0202	0.6818	0.1668
28.00	0.1647	0.0055	0.4023	0.0500	0.8057	0.2411
29.00	0.4706	0.0359	0.8125	0.1095	0.9443	0.3285
30.00	1.0588	0.1105	1.0058	0.2003	1.0687	0.4291
30.50	1.2412	0.1723	1.0600	0.2550	1.1234	0.4852

資料來源：台灣省嘉南農田水利會虎頭埤及鹽水埤水庫第三次安全評估總報告(民國 97 年 11 月)。

3.蓄水庫歷年淤積評析

(1)虎頭埤

由目前所蒐集之資料得知，虎頭埤於民國 10 年原規劃設計之計畫總蓄水量為 1,357,736 立方公尺，民國 84 年時調查之蓄水量為 630,160 立方公尺，淤積量已超過一半，但民國 96 年淤積測量結果蓄水量達 1,280,410 立方公尺，淤積情形已明顯改善，目前水庫容量約原設計之 94.3%蓄水量，其原因應為水庫管理單位歷年清淤浚渫工程發揮成效。

(2)鹽水埤

由目前所蒐集之資料得知，鹽水埤於民國 44 年原規劃設計之計畫總蓄水量為 755,800 立方公尺，民國 88 年時調查之蓄水量為 255,000 立方公尺，淤積量已超過 69%，但民國 96 年淤積測量結果蓄水量達 485,204 立方公尺，淤積情形已明顯改善，目前水庫容量約原設計之 63.9%蓄水量，其原因應為水庫管理單位歷年清淤浚渫工程發揮成效。

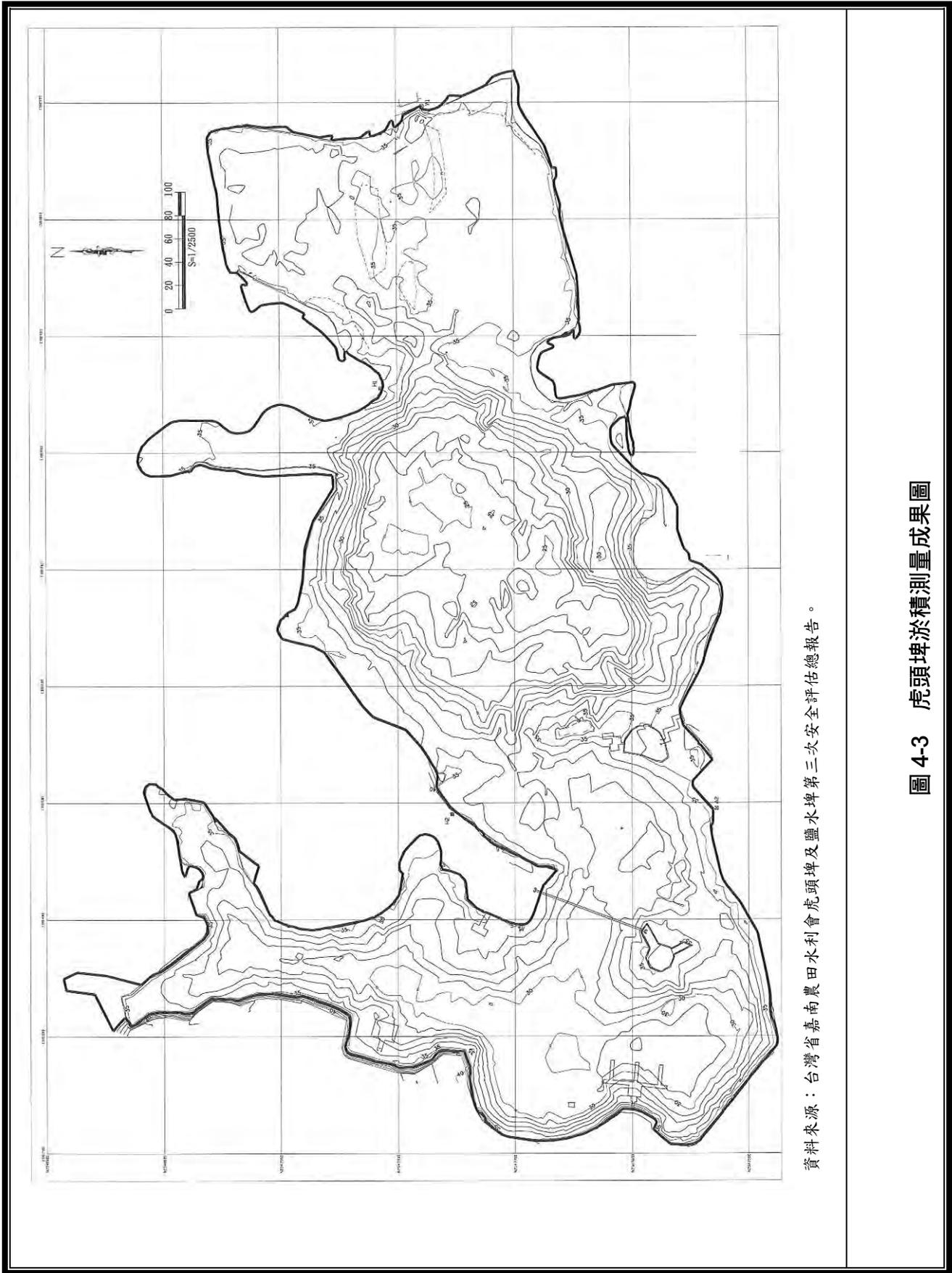
4.相關配套措施研析

虎頭埤於民國 96 年淤積測量結果蓄水量達 1,280,410 立方公尺，水庫容量約為原設計之 94.3%蓄水量，其蓄水量值趨近於原設計值。另本次通盤檢討擬配合經濟部 94 年 6 月 28 日經授水字第

09420244631 號函(附錄三)公告之虎頭埤水庫蓄水範圍及依內政部 94 年 10 月 24 日召開「研商經濟部函為都市計畫河川、區域排水設施範圍、水庫蓄水範圍及海堤區域之使用分區名稱訂定等事宜」會議結論劃設為水庫專用區。綜上，都市計畫分區管制與水利主管機關所管轄之水庫蓄水範圍已整合。

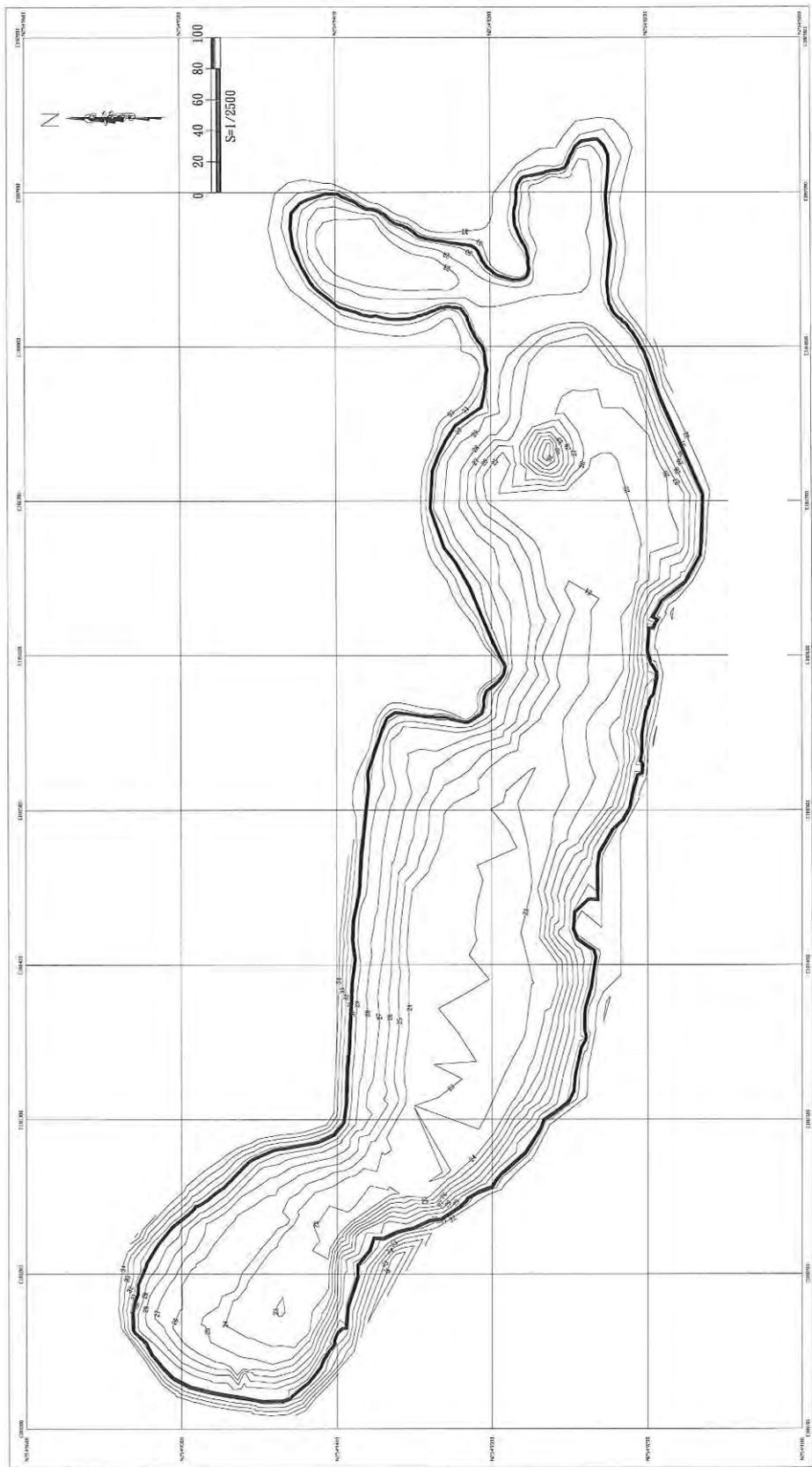
另鹽水埤於民國 96 年淤積測量結果蓄水量達 485,204 立方公尺，水庫容量約為原設計之 63.9%蓄水量，其蓄水量值達原設計一半以上。另本次通盤之鹽水埤蓄水範圍雖經濟部 90 年 4 月 19 日經(九〇)水利第 09020202400 號函已公告(附錄四)，惟據水利會表示，鹽水埤水庫蓄水範圍尚未有數值圖檔提供套繪，故本次檢討未能配合依相關函示檢討變更，故僅依水域性質調整用地名稱為水域用地。

綜合研析，虎頭埤水庫及鹽水埤水庫近年已有效阻止了泥沙入庫淤積，且水庫管理單位將依據經濟部訂「水利建造物檢查及安全評估辦法」之規定，定期辦理必要之清淤，以為水庫安全及增加蓄水容量。



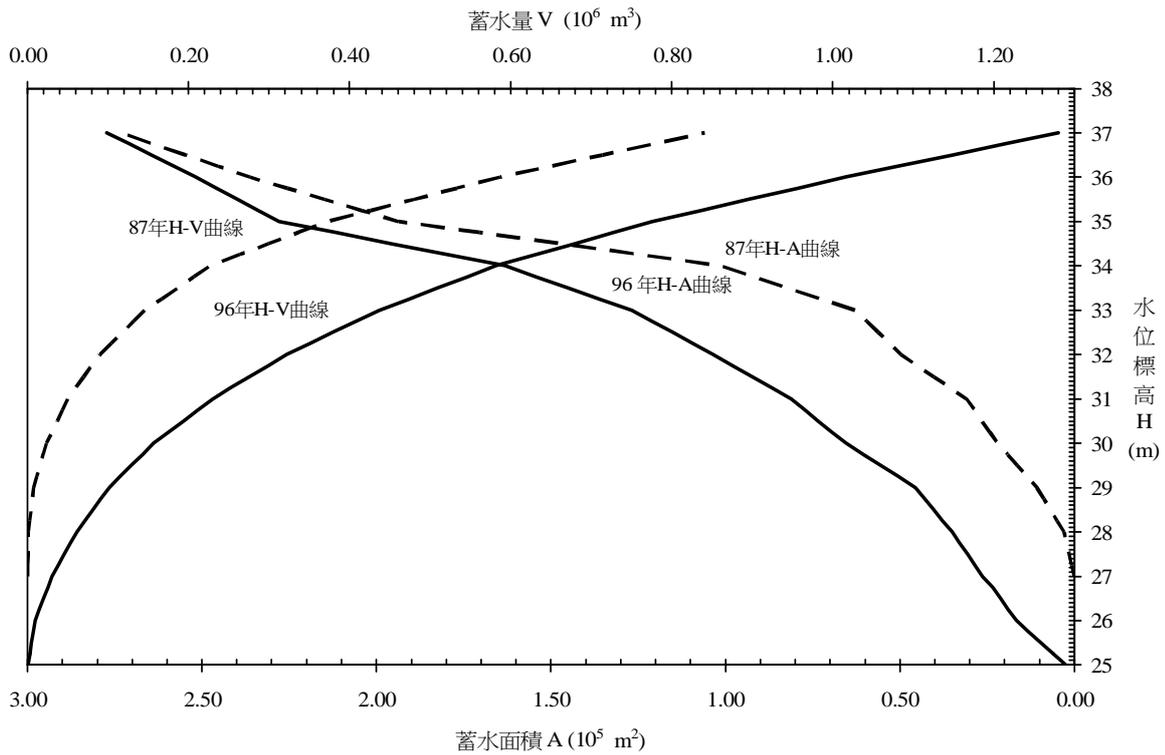
資料來源：台灣省嘉南農田水利會虎頭埤及鹽水埤第三次安全評估總報告。

圖 4-3 虎頭埤淤積測量成果圖



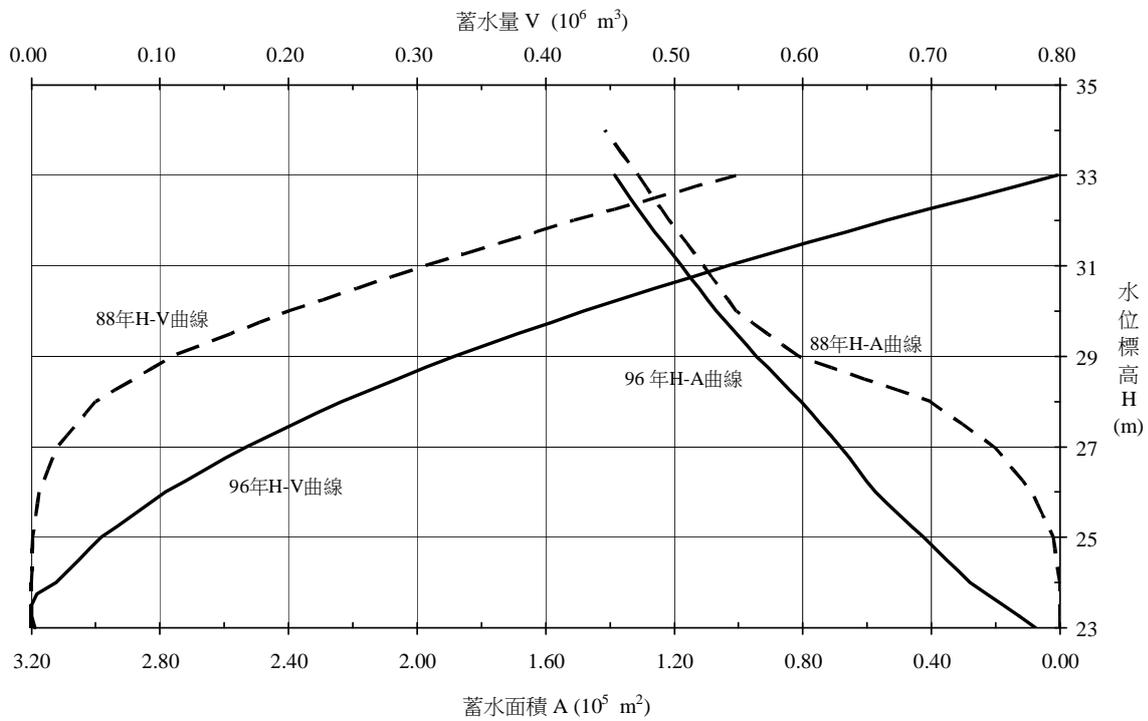
資料來源：台灣省嘉南農田水利會虎頭埤及鹽水埤第三次安全評估總報告。

圖 4-4 鹽水埤淤積測量成果圖



資料來源：台灣省嘉南農田水利會虎頭埤及鹽水埤水庫第三次安全評估總報告(民國 97 年 11 月)。

圖 4-5 虎頭埤水位、面積、蓄水量曲線



資料來源：台灣省嘉南農田水利會虎頭埤及鹽水埤水庫第三次安全評估總報告(民國 97 年 11 月)。

圖 4-6 鹽水埤水位、面積、蓄水量曲線

(五)斷層

依據經濟部中央地質調查所資料，新化斷層位於虎頭埤風景特定區東北側，屬於右移斷層，呈北北東走向，為 1946 年台南地震所造成的地震斷層，斷層由台南市新化東北方約 5.5 公里之那拔林至新化西北方約 2 公里之北勢以東，長約 6 公里，其與本計畫區之最近距離約 3.2 公里。(如圖 4-7 所示)

整體而言，新化地區台南層的泥質沉積物，基礎承載力不高，開發時應注意建築物基礎承載，避免造成地質或地震之災害。新化斷層兩側 30 公尺之範圍內，應禁止開發成為住宅、旅社、工廠等永久性建築物。



資料來源：本計畫整理。

圖 4-7 虎頭埤特定區計畫範圍與新化斷層區位關係示意圖

(六)氣候

1.溫度

本計畫區位於北迴歸線以南，屬於副熱帶季風型氣候，年平均最高溫約為 28.94 度，平均最低溫約為 21.02 度，日照時數平均每年 2,191.68 小時，在春、秋、冬季最為舒適，為本區為最適合從事戶外休閒與遊憩相關活動之舒適溫度，而夏季則略為濕熱。

2.降雨

依據中央氣象區台南觀測站近三十年之觀測資料顯示台南地區之歷史降雨量平均為 1682.1 公釐，受梅雨季節及颱風季節之影響，降雨主要分布於五月至九月間，以六月至八月的降雨量最多，而以十月至翌年二月之降雨量為最少，由每月雨量分布形式得知，水庫十月至翌年二月為枯水期，隨著季風增強及颱風季節來臨，雨量漸增，五月至九月為豐水期，佔全年的 87.12%。

表 4-4 南部地區近 30 年每月平均雨量比較(2006-1977 年)

地區/ 月	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一 月	十二 月	總計
臺南	18.3	28.1	37.6	82.6	192.2	376.1	366.6	374.6	156	19.2	17	13.8	1682.1

資料來源：中央氣象局—台灣南區氣象中心(台南測站)。

註：單位：毫米。

二、災害環境

本計畫區位於新化區東側，地理區域處於台南市境幾何中心之南方，近國道三號福爾摩沙高速公路，其行政轄區包括東榮、知義、礁坑及那拔等里，有關計畫區災害環境資料係摘錄「台南縣強化地區災害防救計畫研究案(95)」。

(一)地震災害

本計畫區遭遇的地震災害，以民國 35 年 12 月 5 日震央發生於台南市新化地區規模 6.3 地震所造成的死傷最為慘重。根據經濟部中央地質調查所公佈之活動斷層資料顯示，位於台南市周圍的活動斷層，主要有木屐寮斷層、後甲里斷層、觸口斷層、六甲斷層、新化斷層及左鎮斷層等六處，多分布於台南市東側及東南側。依據經濟部中央地質調查所於民國 96 年 7 月 26 日經地工字第 09600039270 號函說明三「...，基地範圍非位屬活動斷層範圍，但基地範圍內東南側有順向坡滑動之趨勢(如圖 4-8 所示)。」得知本計畫區非位屬活動斷層範圍，而最近之斷層為新化斷層(如圖 4-7 所示)，約 3.2 公里。至於順向之分布區位係為公園用地(公 4 用地)之部分範圍，且順向坡坡向相鄰地區均屬非都市發展用地(農業區、水域用地、公園用地)，故應不涉及土地使用規劃內容之調整。

(二)洪水災害

民國 94 年 612 豪雨及海棠颱風造成台南市嚴重之淹水災情，主

要原因有：1.部分排水系統有淤積、既有或舊有設施阻礙通水斷面、河寬縮減等問題；2.多處低窪地區，偶遇大雨勢時，鄰近之地表逕流便往低地匯集；3.水庫之調節性洩洪可能增加下游流量以致水位抬升而增加溢流風險等問題，然根據「台南縣強化地區災害防救計畫研究案(95)」模擬豪雨所可能造成之淹水深度及範圍分析得知，新化區與永康區交接處屬於中淹水危險區，為台南市境內易淹水區域，本計畫區位於新化區東方，較無淹水問題。(如圖 4-9 所示)

(三)坡地災害

在台南市坡度災害中，主要災害類型為土石流及崩塌等土砂災害，根據農委會水土保持局之相關調查結果顯示，台南市境內有 39 條土石流潛勢溪流，主要位於台南市東側山區，影響範圍大多位處非都市土地，本計畫區較不受土石流災害之影響。

(四)相關都市防災措施之說明

都市防災規劃即在於對生活於當地之居民，提供災害發生時之救難設施、避難空間及逃生路徑等妥善之規劃設計，其內涵包含了醫療、物資、消防、災民收容所與救災指揮所等防救災據點與防救災路徑。依據「台南縣強化地區災害防救計畫研究案(95)」，新化區及山上區、大內區、善化區與新市區共同形成防救災生活圈，使生活圈內之防救災資源可以互相援助，以減低各區資源不足之困境，有關該防救災生活圈之防(救)災路線及據點說明如下：

1.防(救)災路線

(1)緊急道路

緊急通道其指定路寬為 20 公尺以上之道路，包含省道 84、縣道 178、省道 20、台 19 線等。

(2)備援通道

救援疏散通道之指定路寬為 15 公尺以上，配合第一層級道路構成完整之防災道路路網，其救援輸送通道包含鄉道 135、140、168、172、175、177、181、182 等，其中經過新化區者包括鄉道 168、172 及 175。

(3)避難通道

此道路層級之劃設，主要作為在各個指定做為避難場所、防

災據點之設施無法連接前三個層級之道路網絡時，而劃設之輔助性道路。

2.防(救)災據點

(1)臨時收容場所

區域範圍內之臨時收容場所有開靈宮、忠義廟、媽祖廟、聖安宮、聖母廟、太子廟朝天宮等廟宇；山上國中、山上國小、大內國中、大內國小、二溪國中、二重國小、新化國中、新化國小、善化高中與遠東技術學院等學校。

(2)消防據點

消防據點有大內消防分隊、山上消防分隊、與新化消防分隊等。

(3)警察據點

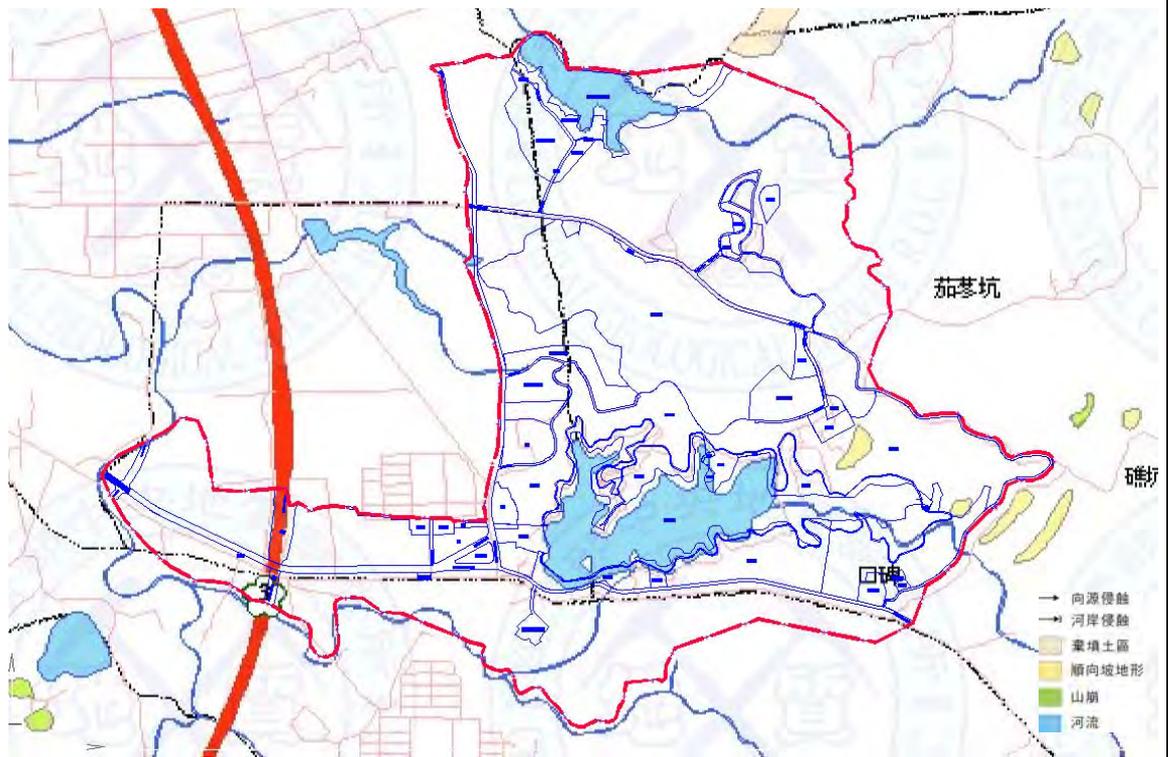
警察據點有二溪派出所、頭社派出所、大內分駐所、山上分駐所、新化派出所、那拔派出所及知義派出所等。

(4)醫療據點

醫療據點有侯安醫院、博愛醫院、台南醫院新化分院、謝志安醫院、大順診所、東昇診所等。

3.小結

歸納上述防(救)災據點後得知，新化區之臨時避難場所有新化區運動公園、新化台南球場、新化運動場及計畫區內之極限運動公園等場所；臨時收容場所以學校及寺廟為指定對象，計畫區內有口碑國小及忠烈祠等處；消防據點有台南市第三大隊之新化分隊為，距離本計畫區約 1,300 公尺；警察據點有新化派出所、啞口派出所、那拔派出所及知義派出所等處；醫療據點有台南醫院新化分院、台南仁愛之家附設心理療養院及新化區衛生所等緊急醫療場所。



資料來源：經濟部中央地質調查所，環境地質基本圖。

圖 4-8 本計畫區地質災害分布圖

- 用途：
- 1.擬訂地區防災基本計畫及業務計畫之參考
 - 2.國土或城鄉規劃之參考
 - 3.颱風期間淹水預警資訊研判之用

資料解析度：200公尺x200公尺
資料製作時間：民國88年7月



台南市淹水潛勢圖(600 毫米/日)

國家災害防救科技中心 製作

資料來源：國家災害防救科技中心。

圖 4-9 台南市淹水示意圖(600 毫米/日)

貳、社會經濟環境分析

一、人口現況

本計畫區位於新化區東側，為了解計畫區人口發展情形，比較原台南縣於南部區域人口發展情形、新化區於原台南縣人口發展情形，以及以新化區人口數佔原台南縣、以計畫區人口數佔新化區之比例變遷，分析計畫區人口消長之情形。

(一)人口成長與變遷

1.原台南縣人口成長概況

民國 97 年原台南縣人口總數為 1,104,552 人，較民國 88 年 1,103,723 人，十年內人口成長 829 人，平均增加率為 0.04%。較南部區域近十年人口平均增加率 0.16%為低，且原台南縣佔南部區域人口總數百分比從 17.34%降低至 17.14%。

另從人口自然增加及社會增加情形來看，近十年原台南縣自然增加率為 0.25%，低於南部區域 0.32%，社會增加率為-0.22%，負成長情形大於南部區域-0.16%；從每五年成長情形來看，前後五年均呈現自然增加率低於南部區域，社會增加率持續負成長，顯示出近年來原台南縣有人口外流趨勢。

2.新化區人口成長概況

民國 97 年新化區人口總數為 44,469 人，較民國 88 年 45,207 人，十年內人口下降 738 人，平均增加率為-0.11%。較原台南縣近十年人口平均增加率 0.04%為低，且新化區佔原台南縣人口總數百分比從 4.10 降低至 4.03%。

另從人口自然增加及社會增加情形來看，近十年新化區自然增加率為 0.24%，略低於原台南縣 0.25%，社會增加率為-0.35%，負成長情形大於原台南縣-0.22%；從每五年成長情形來看，前後五年均呈現自然增加率低於原台南縣，社會增加率持續負成長，顯示出近年來新化區有人口外流趨勢。

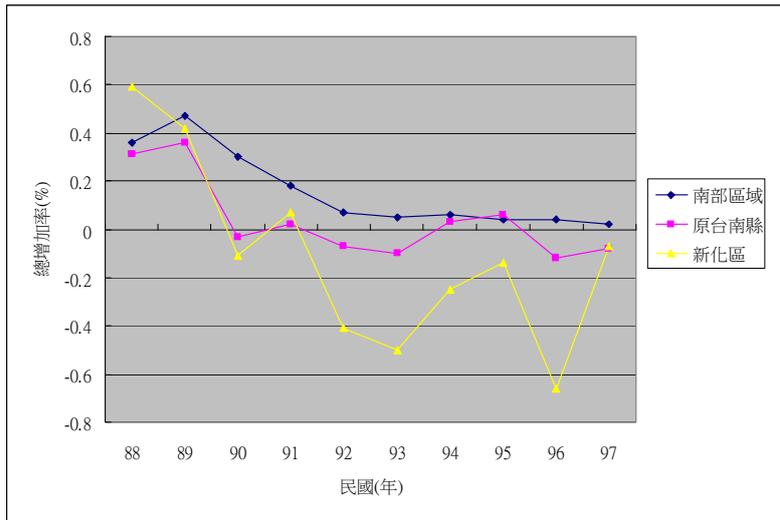


圖 4-10 近十年新化區、原台南縣與南部區域人口成長比例變化示意圖

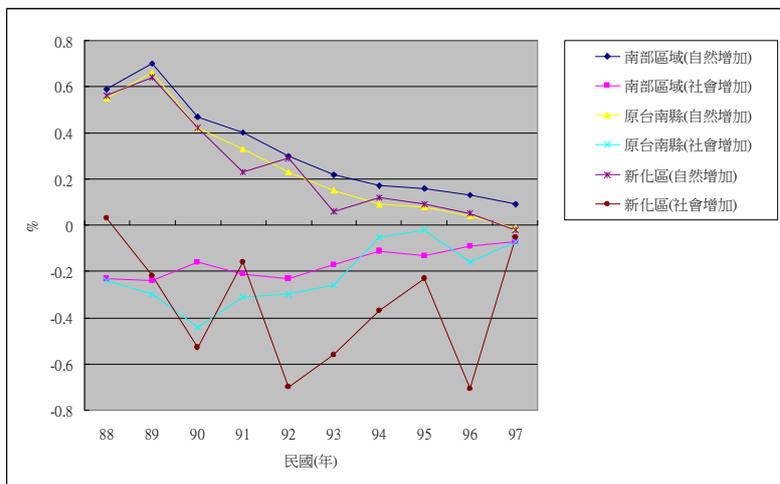


圖 4-11 近十年新化區、原台南縣與南部區域人口自然及社會增加變化情形示意圖

表 4-5 近十年新化區、原台南縣與南部區域人口成長比較表

民國(年)	南部區域				原台南縣				佔南部區域人口(%)	新化區				佔原台南縣人口(%)
	人口數(人)	增加率(%)			人口數(人)	增加率(%)				人口數(人)	增加率(%)			
		總增加	自然增加	社會增加		總增加	自然增加	社會增加			總增加	自然增加	社會增加	
88	6,363,439	0.36	0.59	-0.23	1,103,723	0.31	0.55	-0.24	17.34	45,207	0.59	0.56	0.03	4.10
89	6,393,178	0.47	0.70	-0.24	1,107,687	0.36	0.66	-0.30	17.33	45,398	0.42	0.64	-0.22	4.10
90	6,412,648	0.30	0.47	-0.16	1,107,397	-0.03	0.42	-0.44	17.27	45,348	-0.11	0.42	-0.53	4.10
91	6,424,494	0.18	0.40	-0.21	1,107,583	0.02	0.33	-0.31	17.24	45,380	0.07	0.23	-0.16	4.10
92	6,429,309	0.07	0.30	-0.23	1,106,833	-0.07	0.23	-0.30	17.22	45,192	-0.41	0.29	-0.70	4.08
93	6,432,444	0.05	0.22	-0.17	1,105,674	-0.10	0.15	-0.26	17.19	44,970	-0.50	0.06	-0.56	4.07
94	6,435,995	0.06	0.17	-0.11	1,106,059	0.03	0.09	-0.05	17.19	44,857	-0.25	0.12	-0.37	4.06
95	6,438,441	0.04	0.16	-0.13	1,106,690	0.06	0.08	-0.02	17.19	44,795	-0.14	0.09	-0.23	4.05
96	6,441,302	0.04	0.13	-0.09	1,105,403	-0.12	0.04	-0.16	17.16	44,500	-0.66	0.05	-0.71	4.03
97	6,442,729	0.02	0.09	-0.07	1,104,552	-0.08	-0.01	-0.07	17.14	44,469	-0.07	-0.02	-0.05	4.03
88-92 平均	—	0.28	0.49	-0.21	—	0.12	0.44	-0.32	—	—	0.11	0.43	-0.32	—
93-97 平均	—	0.04	0.15	-0.11	—	-0.04	0.07	-0.11	—	—	-0.32	0.06	-0.38	—
88-97 平均	—	0.16	0.32	-0.16	—	0.04	0.25	-0.22	—	—	-0.11	0.24	-0.35	—

資料來源：都市及區域發展統計彙編、新化區戶政事務所，本計畫整理。

3.計畫區人口成長與原台南縣及新化區之比較

計畫區所在之新化區人口成長情形近五年來開始呈現負成長趨勢，佔原台南縣總人口比例亦逐漸下滑；而計畫區佔新化區人口比例亦呈現負成長趨勢。

本計畫區民國 97 年人口數為 415 人，與過去十年人口成長情形相互比較，呈現負成長現象，民國 88-92 年五年內人口平均成長率為-0.95%，93-97 年人口平均成長率為-1.03%。另本計畫區人口佔新化區之比例從五年前的 0.98%至近五年成長至 0.95%。

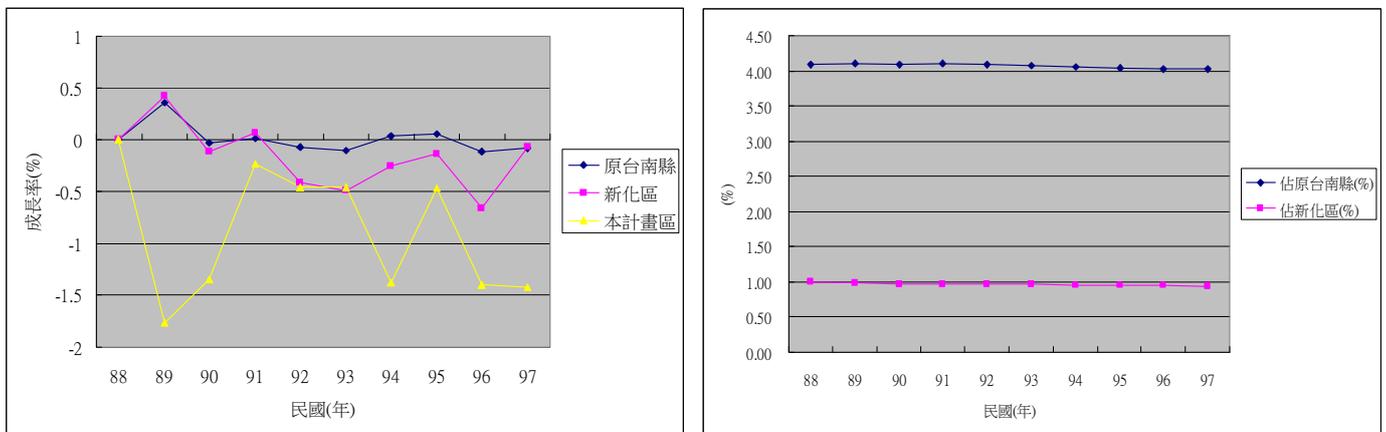


圖 4-12 近十年計畫區與原台南縣及新化區人口成長比較圖

表 4-6 近十年計畫區與原台南縣及新化區人口成長情形比較表

民國(年)	原台南縣		新化區			本計畫區		
	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)	佔原台南縣(%)	人口數(人)	成長率(%)	佔新化區(%)
88	1,103,723	—	45,207	—	4.10	454	—	1.00
89	1,107,687	0.36	45,398	0.42	4.10	446	-1.76	0.98
90	1,107,397	-0.03	45,348	-0.11	4.10	440	-1.35	0.97
91	1,107,583	0.02	45,380	0.07	4.10	439	-0.23	0.97
92	1,106,833	-0.07	45,192	-0.41	4.08	437	-0.46	0.97
93	1,105,674	-0.10	44,970	-0.49	4.07	435	-0.46	0.97
94	1,106,059	0.03	44,857	-0.25	4.06	429	-1.38	0.96
95	1,106,690	0.06	44,795	-0.14	4.05	427	-0.47	0.95
96	1,105,403	-0.12	44,500	-0.66	4.03	421	-1.41	0.95
97	1,104,552	-0.08	44,469	-0.07	4.03	415	-1.43	0.93
88-92 平均	—	0.07	—	-0.01	4.09	—	-0.95	0.98
93-97 平均	—	-0.04	—	-0.32	4.04	—	-1.03	0.95
88-97 平均	—	0.01	—	-0.18	4.07	—	-0.99	0.96

資料來源：都市及區域發展統計彙編、新化區戶政事務所，本計畫整理。

註：本計畫區之人口數係依據計畫區涵括知義里、礁坑里及東榮里所佔聚落面積比例推估得知。

表 4-7 東榮里、知義里及礁坑里近十年(88-97 年)人口數統計表

民國(年)	知義里人口(人)	礁坑里人口(人)	東榮里人口(人)	合計(人)
88 年	2,838	1,402	5,168	9,408
89 年	2,817	1,362	5,166	9,345
90 年	2,788	1,333	5,143	9,264
91 年	2,798	1,322	5,224	9,344
92 年	2,806	1,308	5,174	9,288
93 年	2,799	1,305	5,077	9,181
94 年	2,751	1,286	5,044	9,081
95 年	2,762	1,276	4,981	9,019
96 年	2,734	1,250	4,946	8,930
97 年	2,704	1,227	4,911	8,842

資料來源：新化區戶政事務所及本計畫整理。

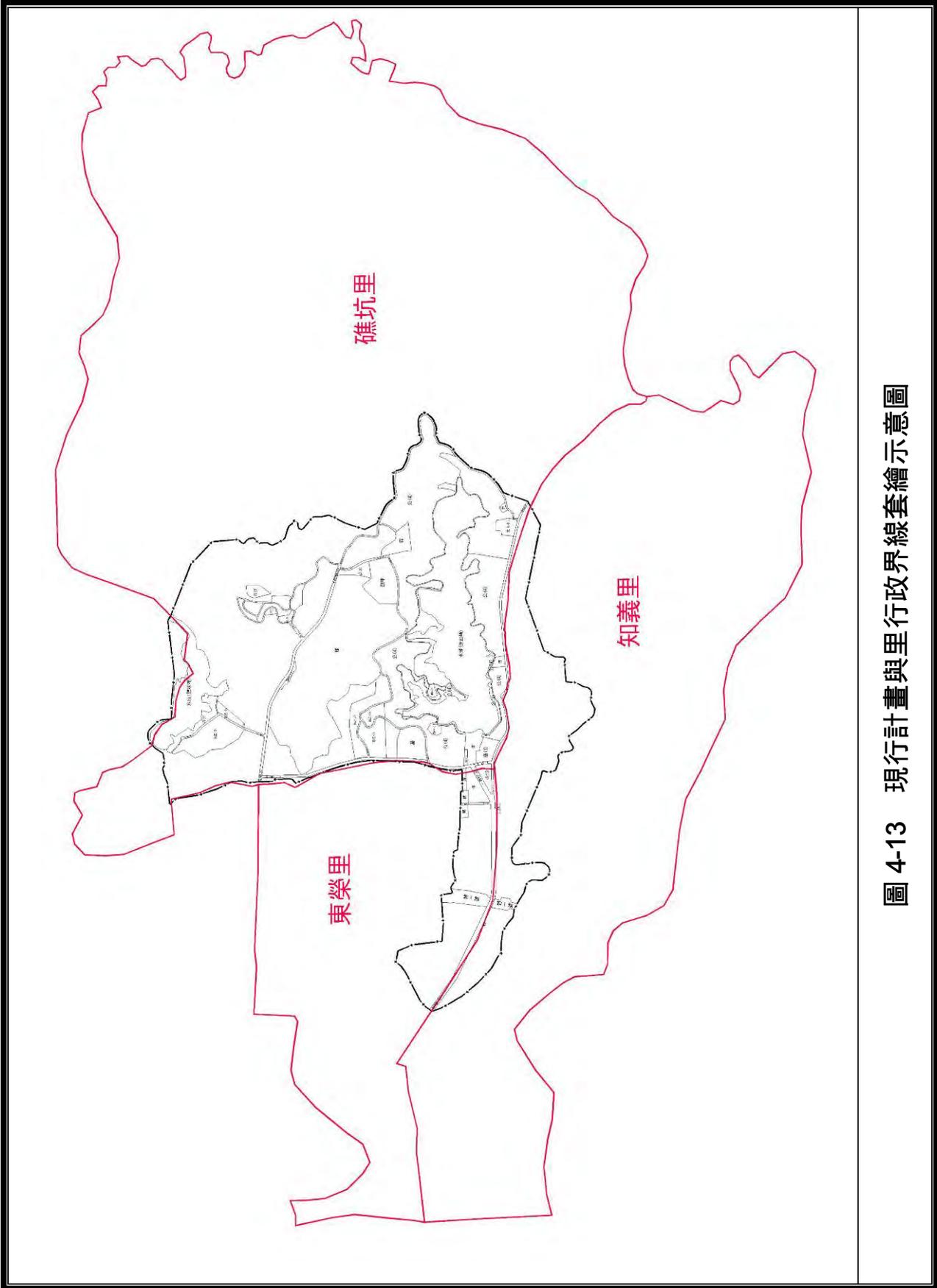


圖 4-13 現行計畫與里行政界線套繪示意圖

(二)人口結構

從新化區人口結構來看，其幼年人口及青壯年人口比例都高於原台南縣，老年人口比例則低於原台南縣。在扶養比方面，新化區歷年之扶養比亦低於原台南縣。

新化區幼年人口歷年來雖都高於原台南縣幼年人口比例，但也呈現逐年下降的趨勢，從民國 88 年的 20.6% 下滑至民國 97 年的 15.5%，而老年人口比例從民國 88 年的 9.8% 上升至民國 97 年的 12.2%，顯示出新化區「少子化」及「老年化」現象。

本計畫區涉及新化區三里之幼年人口以東榮里所占比例最高，惟從民國 88 年的 19.5% 下滑至民國 97 年的 15.4%；老年人口則以礁坑里所占比例最高，且從民國 88 年的 19.2% 上升至民國 97 年的 21.6%。

表 4-8 原台南縣及新化區歷年人口結構比較表

民國(年)	原台南縣(%)				新化區(%)			
	0-14	15-64	65 以上	扶養比	0-14	15-64	65 以上	扶養比
88	20.1	69.5	10.4	43.9	20.6	69.6	9.8	43.7
89	19.7	69.5	10.8	43.9	20.3	69.7	10.0	43.4
90	19.3	69.6	11.0	43.6	19.9	69.8	10.3	43.4
91	18.9	69.8	11.3	43.2	19.4	70.0	10.6	42.8
92	18.2	70.2	11.6	42.4	18.6	70.6	10.8	41.7
93	17.7	70.5	11.8	41.8	18.0	70.9	11.1	41.0
94	17.0	70.9	12.1	41.0	17.4	71.3	11.3	40.2
95	16.4	71.2	12.4	40.4	16.9	71.5	11.7	39.9
96	15.8	71.6	12.5	39.5	16.2	71.9	11.9	39.1
97	15.2	72.0	12.8	38.9	15.5	74.4	12.2	37.2

資料來源：都市及區域發展統計彙編，新化區戶政事務所，本計畫整理。

表 4-9 東榮里、知義里及礁坑里歷年人口結構比較表

民國(年)	東榮里(%)				知義里(%)				礁坑里(%)			
	0-14	15-64	65 以上	扶養比	0-14	15-64	65 以上	扶養比	0-14	15-64	65 以上	扶養比
88	19.5	69.3	11.2	44.4	18.6	66.7	14.8	50.0	21.1	74.0	19.2	54.4
89	18.3	69.9	11.8	43.0	17.6	67.2	15.2	48.9	18.6	72.7	19.7	52.7
90	18.6	69.7	11.7	43.5	17.8	66.7	15.6	50.0	16.1	65.3	18.5	53.0
91	18.8	69.8	11.3	43.2	17.1	67.6	15.3	47.9	14.8	66.2	19.0	51.1
92	18.0	70.5	11.6	41.9	17.2	67.7	15.1	47.8	13.8	66.5	19.7	50.3
93	17.2	70.9	11.9	41.1	16.6	68.1	15.2	46.8	13.7	66.1	20.2	51.4
94	16.3	71.9	11.8	39.0	16.6	68.5	14.9	45.9	12.9	67.0	20.1	49.2
95	15.8	72.1	12.1	38.7	15.5	69.4	15.1	44.0	12.1	67.0	20.9	49.2
96	15.6	72.1	12.4	38.7	14.7	70.2	15.1	42.5	11.7	67.5	20.8	48.1
97	15.4	72.1	12.5	38.7	13.2	71.4	15.4	40.1	10.8	67.6	21.6	47.8

資料來源：新化區戶政事務所，本計畫整理。

(三)戶數及戶量

就戶數而言，新化區戶數增加情形非常明顯，從民國 88 年的 11,957 戶成長至民國 97 年的 13,312 戶，但其佔原台南縣總戶數僅約

3.34%，且從民國 88 年 3.78%降至 97 年 3.34%。而本計畫區所涉新化區三里其戶數佔新化區比例，以東榮里所佔比例最高，惟從民國 88 年 12.29%下滑至民國 97 年 11.73%。

就戶量而言，目前台灣地區各縣市戶量均呈現減少趨勢，新化區歷年戶量都高於原台南縣戶量，但也逐漸減少，從民國 88 年的 3.78 下滑至民國 97 年的 3.34。而本計畫區所涉及新化區三里亦呈現逐年下降趨勢。

表 4-10 原台南縣及新化區歷年戶數、戶量比較表

民國	原台南縣		新化區		
	戶數(戶)	戶量(人/戶)	戶數(戶)	佔原台南縣(%)	戶量(人/戶)
88	319,920	3.45	11,957	3.74	3.78
89	325,790	3.40	12,176	3.74	3.73
90	328,604	3.37	12,277	3.74	3.69
91	332,608	3.33	12,443	3.74	3.65
92	336,423	3.29	12,525	3.72	3.61
93	341,257	3.24	12,693	3.72	3.54
94	345,643	3.20	12,847	3.72	3.49
95	349,155	3.17	12,984	3.72	3.45
96	353,419	3.13	13,073	3.70	3.40
97	358,943	3.08	13,312	3.71	3.34

資料來源：都市及區域發展統計彙編，新化區戶政事務所，本計畫整理。

表 4-11 東榮里、知義里及礁坑里歷年戶數、戶量比較表

民國 (年)	東榮里(%)			知義里(%)			礁坑里(%)		
	戶數(戶)	佔新化區 (%)	戶量(人/ 戶)	戶數(戶)	佔新化區 (%)	戶量(人/ 戶)	戶數(戶)	佔新化區 (%)	戶量(人/ 戶)
88	1,469	12.29	3.52	814	6.81	3.49	377	3.15	3.72
89	1,484	12.19	3.48	812	6.67	3.47	385	3.16	3.54
90	1,494	12.17	3.44	801	6.52	3.48	379	3.09	3.52
91	1,530	12.30	3.41	820	6.59	3.41	388	3.12	3.41
92	1,537	12.27	3.37	817	6.52	3.43	388	3.10	3.37
93	1,536	12.10	3.31	824	6.49	3.40	389	3.06	3.35
94	1,554	12.10	3.25	809	6.30	3.40	392	3.05	3.28
95	1,551	11.95	3.21	809	6.23	3.41	388	2.99	3.29
96	1,541	11.79	3.21	800	6.12	3.42	386	2.95	3.24
97	1,562	11.73	3.14	825	6.20	3.28	401	3.01	3.06

資料來源：新化區戶政事務所，本計畫整理。

二、產業現況

(一)原台南縣產業概況

1.一級產業

原台南縣一級產業人口從民國 85 年的 20.40%下滑至民國 94 年的 12.16%，呈現逐年下滑趨勢。

2.二級產業

二級產業人口呈正成長，佔總就業人口比例從民國 85 年的 40.60%成長至民國 94 年的 42.94%，雖然成長速度緩慢，且近年來人口比例落後三級產業，但仍具其重要性。

3.三級產業

原台南縣三級產業人口比例成長快速，從民國 85 年的 39.00%成長至民國 94 年的 44.90%，可看出三級產業在當地的成長及發展潛力。

表 4-12 近十年原台南縣產業就業人口分析表

民國(年)	總就業人口(千人)	一級產業(%)	二級產業(%)	三級產業(%)
85	490	20.40	40.60	39.00
86	498	18.67	42.37	38.96
87	498	18.90	43.00	38.20
88	535	10.80	41.10	48.00
89	485	14.00	43.90	42.10
90	477	14.47	41.72	43.82
91	493	15.82	39.96	44.22
92	499	14.83	41.68	43.49
93	503	13.32	42.74	43.74
94	510	12.16	42.94	44.90

資料來源：都市及區域發展統計彙編，本計畫整理。

(二)新化區產業概況

本計畫分別比較民國 85、90 年工商及服務業普查產業家數、產業員工數及生產總額資料，並以區位商數分析、相對成長分析，說明計畫區所在新化區之產業相對於原台南縣之發展情形。

1.產業家數

以民國 85、90 年工商普查產業家數資料分析，整體觀看工業及服務業部門，原台南縣及新化區都呈現正成長，其成長率分別為 12.76%以及 4.14%，在工業部門方面，原台南縣為負成長，成長率為-2.64%，新化區亦為負成長，成長率為-12.75%，其衰退程度大於原台南縣；原台南縣服務業部門則為正成長，成長率為 20.11%，新化區成長率為 9.92%。從各產業別來看，新化區以文化運動及休閒服務業成長幅度最大，達 200.00%，住宿及餐飲業次之；另以不動產及租賃業之負成長情形最為嚴重，達-31.25%。

表 4-13 民國 85、90 年原台南縣及新化區工商場所單位家數成長表

項目		原台南縣廠商家數					新化區廠商家數				
		85 年		90 年			85 年		90 年		
		家	%	家	%	成長率(%)	家	%	家	%	成長率(%)
工業部門	礦業及土石採取業	28	0.08	14	0.04	-50.00	0	0.00	0	0.00	0.00
	製造業	8,917	26.02	8,546	22.12	-4.16	198	14.63	174	12.35	-12.12
	水電燃氣業	53	0.15	52	0.13	-1.89	2	0.15	2	0.14	0.00
	營造業	2,075	6.06	2,169	5.61	4.53	145	10.72	125	8.87	-13.79
	合計	11,073	32.31	10,781	27.90	-2.64	345	25.50	301	21.36	-12.75
服務業部門	批發及零售業	15,360	44.82	17,420	45.08	13.41	636	47.01	689	48.90	8.33
	住宿及餐飲業	1,222	3.57	2,356	6.10	92.80	68	5.03	92	6.53	35.29
	運輸倉儲及通訊業	1,336	3.90	1,220	3.16	-8.68	65	4.80	48	3.41	-26.15
	金融保險業	491	1.43	529	1.37	7.74	18	1.33	16	1.14	-11.11
	不動產及租賃業	547	1.60	470	1.22	-14.08	16	1.18	11	0.78	-31.25
	專業科學及技術服務業	609	1.78	701	1.81	15.11	23	1.70	29	2.06	26.09
	醫療保健業	665	1.94	823	2.13	23.76	35	2.59	41	2.91	17.14
	文化運動及休閒服務業	229	0.67	665	1.72	190.39	11	0.81	33	2.34	200.00
	其他服務業	2,736	7.98	3,675	9.51	34.32	136	10.05	149	10.57	9.56
	合計	23,195	67.69	27,859	72.10	20.11	1,008	74.50	1,108	78.64	9.92
總計		34,268	100.00	38,640	100.00	12.76	1,353	100.00	1,409	100.00	4.14

資料來源：民國 85、90 年台閩地區工商及服務業普查報告，本計畫整理。

註：由於民國 85、90 年工商普查產業分類不同，且民國 85 年各行政區各產業之員工數統計僅到大分類項目，無細分類資料，無法與民國 90 年資料對應，因此各行政區各產業員工數係由總員工數依照各產業生產特性、家數比例、生產總額等因素推估。

2. 產業員工數

從產業員工數來看，原台南縣員工數整體呈現正成長，成長率為 4.40%，其工業部門員工數成長率為-0.24%，而服務業部門成長率為 14.43%，原台南縣員工數比例最多者為製造業，其次為服務業部門的批發及零售業。新化區到民國 90 年，工業部門員工數衰退比例達-23.23%，服務業部門員工數則有些微成長，其成長率為 0.35%，新化區員工數比例最高者為製造業，但與民國 85 年相比，其成長率為-18.06%。

從區位商數來看，90 年新化區各產業員工數之區位商數相對於原台南縣而言，工業部門中僅營造業區位商數值大於 1；服務業部門則僅不動產及租賃業區位商數值低於 1，可了解新化區服務業為當地基礎產業，以及運輸倉儲及通訊業的成長與不動產及租賃業的衰退。

另以相對成長分析來看，新化區礦業及土石採取業與運輸倉儲

及通訊業在新化區中雖無明顯成長，但原台南縣呈現衰退現象(第 I 象限);文化運動及休閒服務業為成長，且成長幅度大於原台南縣(第 II-1 象限)批發及零售業及其他服務業與原台南縣同樣成長，但成長幅度小於原台南縣(第 II-2 象限);住宿及餐飲業、醫療保健業衰退，但衰退幅度小於原台南縣(第 III 象限);製造業與專業科學及技術服務業為衰退，且衰退幅度大於原台南縣(第 IV-1 象限);水電燃氣業、營造業、金融保險業與不動產及租賃業為衰退，但衰退幅度小於原台南縣(第 IV-2 象限)。

表 4-14 民國 85、90 年原台南縣及新化區工商場所單位員工數成長表

項目	原台南縣員工數					新化區員工數					
	85 年		90 年			85 年		90 年			
	員工數	%	員工數	%	成長率(%)	員工數	%	員工數	%	成長率(%)	
工業部門	礦業及土石採取業	241	0.09	206	0.07	-14.52	0	0.00	0	0.00	0.00
	製造業	162,159	60.52	166,032	59.35	2.39	2,945	39.47	2,413	36.91	-18.06
	水電燃氣業	1,484	0.55	1,377	0.49	-7.21	32	0.43	24	0.37	-25.00
	營造業	19,338	7.22	15,167	5.42	-21.57	1,053	14.11	657	10.05	-37.61
	合計	183,222	68.38	182,782	65.34	-0.24	4,030	54.01	3,094	47.32	-23.23
服務業部門	批發及零售業	46,151	17.22	52,999	18.95	14.84	1,786	23.93	1,804	27.59	1.01
	住宿及餐飲業	4,552	1.70	6,376	2.28	40.07	260	3.48	217	3.32	-16.54
	運輸倉儲及通訊業	6,760	2.52	7,001	2.50	3.57	176	2.36	172	2.63	-2.27
	金融保險業	7,668	2.86	6,436	2.30	-16.07	310	4.15	261	3.99	-15.81
	不動產及租賃業	2,394	0.89	1,649	0.59	-31.12	68	0.91	31	0.47	-54.41
	專業科學及技術服務業	2,656	0.99	2,359	0.84	-11.18	98	1.31	62	0.95	-36.73
	醫療保健業	5,673	2.12	7,762	2.77	36.82	299	4.01	224	3.43	-25.08
	文化運動及休閒服務業	2,345	0.88	2,562	0.92	9.25	119	1.59	389	5.95	226.89
	其他服務業	6,539	2.44	9,821	3.51	50.19	315	4.22	284	4.34	-9.84
	合計	84,738	31.62	96,965	34.66	14.43	3,432	45.99	3,444	52.68	0.35
總計	267,960	100.00	279,747	100.00	4.40	7,462	100.00	6,538	100.00	-12.38	

資料來源：民國 85、90 年台閩地區工商及服務業普查報告，本計畫整理。

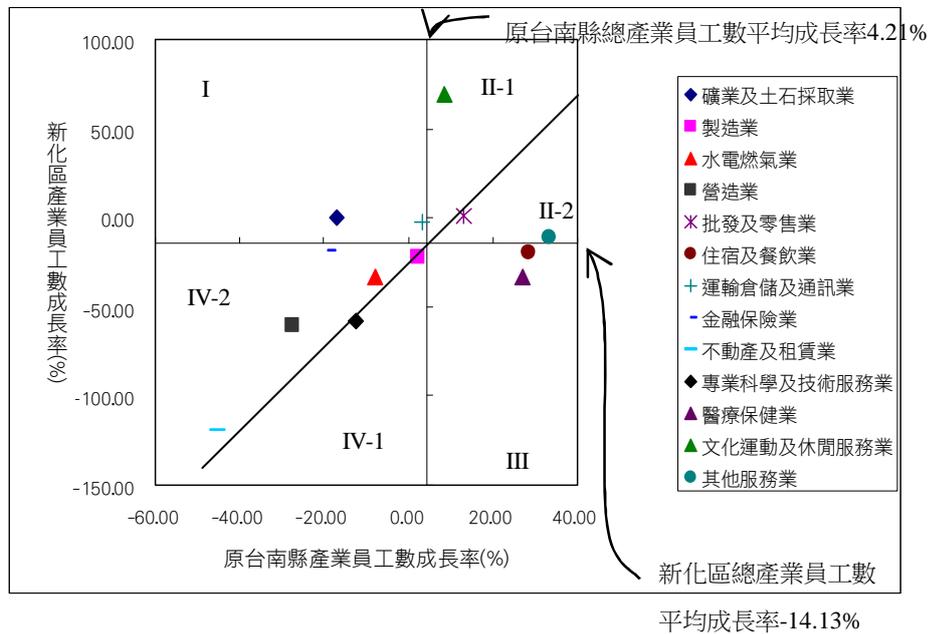
註：由於民國 85、90 年工商普查產業分類不同，且民國 85 年各行政區各產業之員工數統計僅到大分類項目，無細分類資料，無法與民國 90 年資料對應，因此各行政區各產業員工數係由總員工數依照各產業生產特性、家數比例、生產總額等因素推估。

表 4-15 民國 85、90 年新化區產業員工數相對於原台南縣各產業區位商數表

員工數區位商數		85 年	90 年
工業部門	礦業及土石採取業	0.00	0.00
	製造業	0.65	0.62
	水電燃氣業	0.77	0.75
	營造業	1.96	1.85
	合計	0.79	0.72
服務業部門	批發及零售業	1.39	1.46
	住宿及餐飲業	2.05	1.46
	運輸倉儲及通訊業	0.93	1.05
	金融保險業	1.45	1.74
	不動產及租賃業	1.02	0.80
	專業科學及技術服務業	1.33	1.12
	醫療保健業	1.89	1.23
	文化運動及休閒服務業	1.82	6.50
	其他服務業	1.73	1.24
	合計	1.45	1.52

資料來源：民國 85、90 年台閩地區工商及服務業普查報告，本計畫整理。

註：由於民國 85、90 年工商普查產業分類不同，且民國 85 年各行政區各產業之員工數統計僅到大分類項目，無細分類資料，無法與民國 90 年資料對應，因此各行政區各產業員工數係由總員工數依照各產業生產特性、家數比例、生產總額等因素推估。



- I：表示新化區成長，原台南縣衰退
- II-1：表示新化區與原台南縣均成長，新化區成長大於原台南縣。
- II-2：表示新化區與原台南縣均成長，新化區成長小於原台南縣。
- III：表示新化區衰退，原台南縣成長。
- IV-1：表示新化區與原台南縣均衰退，新化區衰退大於原台南縣。
- IV-2：表示新化區與原台南縣均衰退，新化區衰退小於原台南縣。

圖 4-14 原台南縣及新化區產業員工數相對成長分析圖

三、渡假、休閒及觀光旅遊趨勢

(一) 觀光市場特性及消費趨勢

虎頭埤遊憩系統整體規劃報告(96.02)針對觀光市場特性及消費趨勢分析指出，觀光事業可以說是加速地方經濟發展與促進建設的主力之一，根據世界觀光組織(World Tourism Organization, WTO)統計，和未來趨勢預測專家 John Naisbitt 指出，全球觀光產業的生產毛額居所有產業之冠，其帶來之稅收也最多，可見未來的觀光事業將再全球各國的經濟中扮演著一個舉足輕重的角色，目前觀光市場的特性與消費發展趨勢有幾項特點：

- 1.高齡化社會帶來休閒旅遊商機。
- 2.女權興起之商務旅遊市場。
- 3.生活富裕與教育水準之提高。
- 4.重視健康與安全需求。
- 5.週休二日的短期套裝行程。
- 6.主題旅遊與自助旅遊之盛行。
- 7.客服為導向之旅遊的服務。
- 8.網際網路與電子商務對旅遊資訊的傳播。

觀光消費者對於旅遊經驗有自我價值的期望，並希望能藉由經驗過程中學習，而這些經驗也影響了遊客的滿意度及決定再度來訪的意願。

另外，相關學術研究也指出「替代型觀光」興起之趨勢，以現代觀光趨勢的角度來看，過去傳統的大眾觀光，觀光客與地主間的關係僅止於非常淺薄的接觸交流，這樣的觀光模式不但帶來了許多環境問題，甚至地區發展亦並未因而獲利。因此「替代型觀光」，包或：生態觀光、綠色觀光、族群觀光、柔性觀光等一一隨之興起。「替代型觀光」不但被視為能夠提供遊客一個愉快地體驗自然或文化的機會，同時為當地居民所帶來的負面影響也較小，不僅可振興地方經濟，亦可達到永續經營之目標。【高孟瑋、蔡仁惠，從現代觀光趨勢談台灣未來觀光發展，2007 台灣環境資源永續發展研討會】

(二)虎頭埤特定區渡假、休閒及觀光旅遊趨勢

依據西拉雅國家風景區觀光綜合發展計畫(95.12)對於虎頭埤遊憩系統之指導如下：

1.計畫定位

- (1)機能型旅遊。
- (2)大台南都會系統之地區渡假中心。
- (3)國際級水準之觀光渡假旅館。
- (4)遊憩系統定位：定族西拉雅、胸懷全世界。

2.定位構想

都會型觀光—以 spa 休閒渡假為主。

3.虎頭埤遊憩系統觀光活動分析

虎頭埤風景區座落於交通便捷且發展條件良好之勝地，加上系統內擁有每年定時舉辦之「水與綠國際嘉年華會」活動，使得當地之住宿、餐飲服務都更為俱全，故應以國際型水與綠網為觀光活動發展主軸。而當地因發展台南科學園區，在發展觀光活動應以都會型休閒遊憩為主，加上當地高爾夫球場、平埔文化之資源，更增添當地都會型度假休閒之觀光資源。

4.虎頭埤風景區活動需求

目前來訪遊客以 20-29 歲居多，佔 59.5%，而居住地點也以南部區域的遊客最多，從事活動以露營烤肉最多，其次是欣賞風景，對於之後前往的地點，仍以台南市境內及西拉雅國家風景區內水庫風景區為主；因此，如何提升與增加未來虎頭埤風景區活動型態，以擴大渡假、休閒旅遊之服務範圍，乃是未來發展重要思考策略之一。

5.虎頭埤遊憩系統承載量預測

虎頭埤遊憩系統為鄉野區(部份區域仍屬於鄉村地區)，區內遊憩系統推估的承載量為每日 8,713 人，與推估假日單日遊客數為 4,604 人，因此，虎頭埤遊憩系統區域內之承載量仍足夠容納更多遊客，故如何適度投入健康渡假休閒多元設施，以吸引更多遊客前往，乃是未來重要發展課題之一。

表 4-16 虎頭埤遊憩系統承載量概估表

	虎頭埤遊憩系統
原區域面積	12461.91 公頃
建地及河川	595.60 公頃
可遊憩面積	11866.31 公頃
類型	鄉野區
承載標準	1.3618 公頃/人
每日承載量	8,713 人
假日單日遊客數	4,604 人

資料來源：西拉雅國家風景區觀光綜合發展計畫(95 年 12 月)。

(三)小結

針對虎頭埤特定區內觀光遊憩之內在及外在環境條件進行 SWOT 分析，並就分析結果統合虎頭埤特定區之整體遊憩需求，以確立計畫區之發展定位及策略方向，其說明如表 4-17。

表 4-17 虎頭埤特定區渡假、休閒及觀光遊憩 SWOT 分析表

內在條件因素	STRENGTHS 優勢	WEAKNESSES 劣勢
	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 交通動線便捷，可及性高。 ◆ 台灣第一座水庫/虎頭埤水庫、虎頭埤青年活動中心、新化林場、提供遊憩休閒場所及相關設施。 ◆ 已完成之自行車道系統。 ◆ 依據 97 年國人旅遊狀況調查報告，民眾選擇參加或規劃旅遊據點時的考慮因素，以「景觀優美」的重要度排名第 1，而喜歡的遊憩活動以「自然賞景活動」的比例最高，因此計畫區具備先天條件。 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 計畫區內現況商業型態屬內需型，未達觀光外需層級。 ◆ 計畫區內旅館區皆尚未開闢。
外在條件因素		
OPPORTUNITIES 機會	SO	WO
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 鄰近台南都會區及台南科技園區。 ◆ 高齡化社會來臨。 ◆ 生活水準提高，國人漸注視健康、養生、休閒之生活型態。 ◆ 周休二日，國人平均每次旅遊天數為 1.8 天。 ◆ 自行車旅遊風氣興盛。 ◆ 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 鄰近都會人口稠密區，配合虎頭埤水庫遊憩設施，本計畫區可發展為區域型休閒遊憩據點。 ◆ 計畫區風景秀麗之先天優勢，可提供未來社會多元的休閒遊憩型態需求。 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 設立驛站或農產聯合行銷中心，充實觀光據點之商業活動，提供多元遊憩選擇，滿足消費者之需求。 ◆ 計畫區內旅館區面積供過於求，應適度檢討變更旅館區土地及引入多元健康休閒設施與機能，以符未來發展使用需求。
THREATS 威脅	ST	WT
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 區域遊客因其他休閒遊憩景點之興起而減少。 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 調整計畫區空間結構與土地使用，引入適當活動型態，使計畫區與其他休閒遊憩景點作市場區隔。 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 強化計畫區內相關景點特色，提昇計畫區之觀光潛能。

資料來源：本計畫整理。

參、實質環境發展分析

一、土地使用現況與建物特性

(一)土地使用現況

1.低密度住宅區

現行計畫住宅區面積為 2.9197 公頃，已發展使用面積約 2.2487 公頃，發展率為 77.02%，現況為鳳凰新城住宅使用。

2.商業區

現行計畫商業區面積為 1.8905 公頃，已發展使用面積約 0.0787 公頃，發展率為 4.16%，劃設位置為虎頭埤風景區售票口兩側，現況多以住宅使用型態為主，僅有部分商業區土地實際作為商業使用，以機踏車出租為主。

3.保存區

現行計畫保存區面積為 2.3714 公頃，已發展使用面積約 1.2217 公頃，發展率為 51.52%，為佛隴道場、藏經樓、忠烈祠及口埤教會使用。

4.高爾夫球場

現行計畫高爾夫球場面積為 43.6710 公頃，全部已發展使用，發展率為 100.00%，現況為新化高爾夫球場使用。

5.旅館區

現行計畫旅館區分為甲種旅館區及乙種旅館區，甲種旅館區面積為 4.9364 公頃，乙種旅館區面積為 13.7639 公頃，合計計畫面積為 18.7003 公頃，現況為農業、雜林草地及廢墟使用，皆尚未開闢，發展率為 0.00%。

6.遊樂區

現行計畫遊樂區面積為 3.0028 公頃，已發展使用面積約 0.9647 公頃，發展率為 32.13%，現況為極限運動場使用。

7.農業區

現行計畫農業區面積為 209.2954 公頃，現況亦多為農業使用，中興路兩側有住宅使用散佈其中。

8.保護區

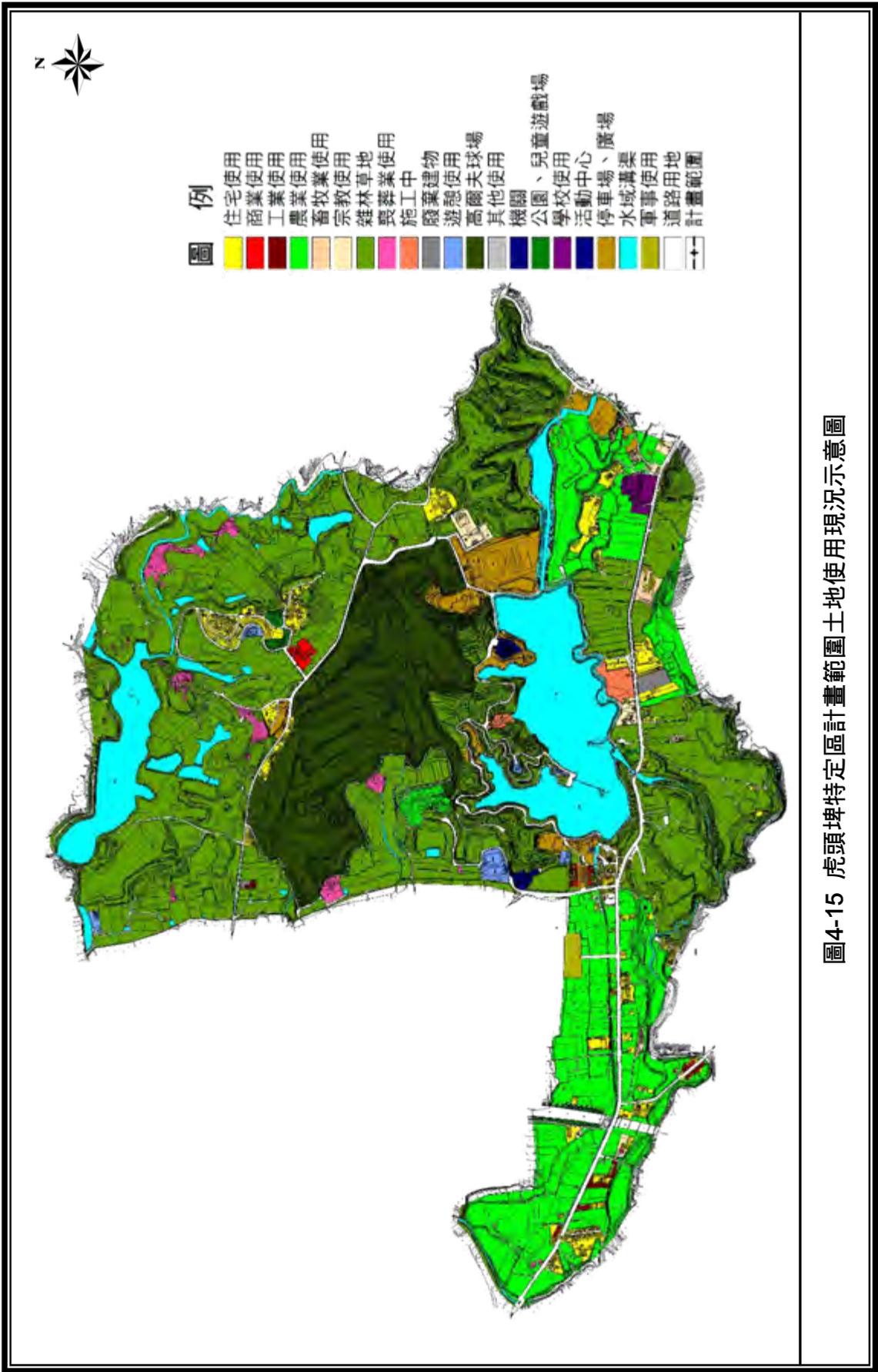
現行計畫保護區面積為 0.0982 公頃，現況為雜林草地使用。

表 4-18 虎頭埤特定區計畫範圍土地使用現況面積表

項目		現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	開闢率 (估計計畫面積%)	備註
土地 使用 分區	低密度住宅區	2.9197	2.2487	77.02	鳳凰新城
	商業區	1.8905	0.0787	4.16	
	保存區	2.3714	1.2217	51.52	佛隴道場、藏經樓、 忠烈祠及口埤教會
	高爾夫球場	43.6710	43.671	100.00	新化高爾夫球場
	旅館區	18.7003	0.0000	0.00	
	遊樂區	3.0028	0.9647	32.13	極限運動場
	農業區	209.2954	—	—	
	保護區	0.0982	—	—	
	小計	281.9493	—	—	
公共 設施 用地	學校用地	1.0623	1.0623	100.00	口碑國小
	機關用地	0.6796	0.6796	100.00	虎距營區
	兒童遊樂場用地	0.2209	0.2209	100.00	
	公園用地	63.5997	10.1382	15.94	
	綠地用地	0.3461	0.0000	0.00	
	廣場用地	1.5443	1.5443	100.00	
	加油站用地	0.1534	0.0000	0.00	
	停車場用地	1.7195	0.0000	0.00	
	道路用地 (含步道用地)	21.8081	9.8736	45.27	
	電路鐵塔用地	0.0180	0.0180	100.00	
	河川水域用地	51.0037	—	—	虎頭埤水域、鹽水埤 水域
	小計	142.1556	23.5369	16.56	
合計	424.1049	—	—		

資料來源：本計畫整理

調查日期：96年7月



(二)建物樓層

本計畫區建物樓層以 1 樓為主，其建物面積占總建物面積約 81.24%；2 樓建物主要以中興路兩側及鳳凰山莊較多分布，佔總建物面積約 15.05%；3 樓及 4 樓建物相對較少，屬於零散分布，佔總建物面積分別約 3.49%以及 0.21%。

表 4-19 虎頭埤特定區計畫範圍建物樓層統計表

建物樓層	面積(公頃)	百分比(%)
1	8.6192	81.24
2	1.5967	15.05
3	0.3705	3.49
4	0.0230	0.21
合計	10.6093	100.00

資料來源：本計畫整理。

調查日期：96 年 7 月

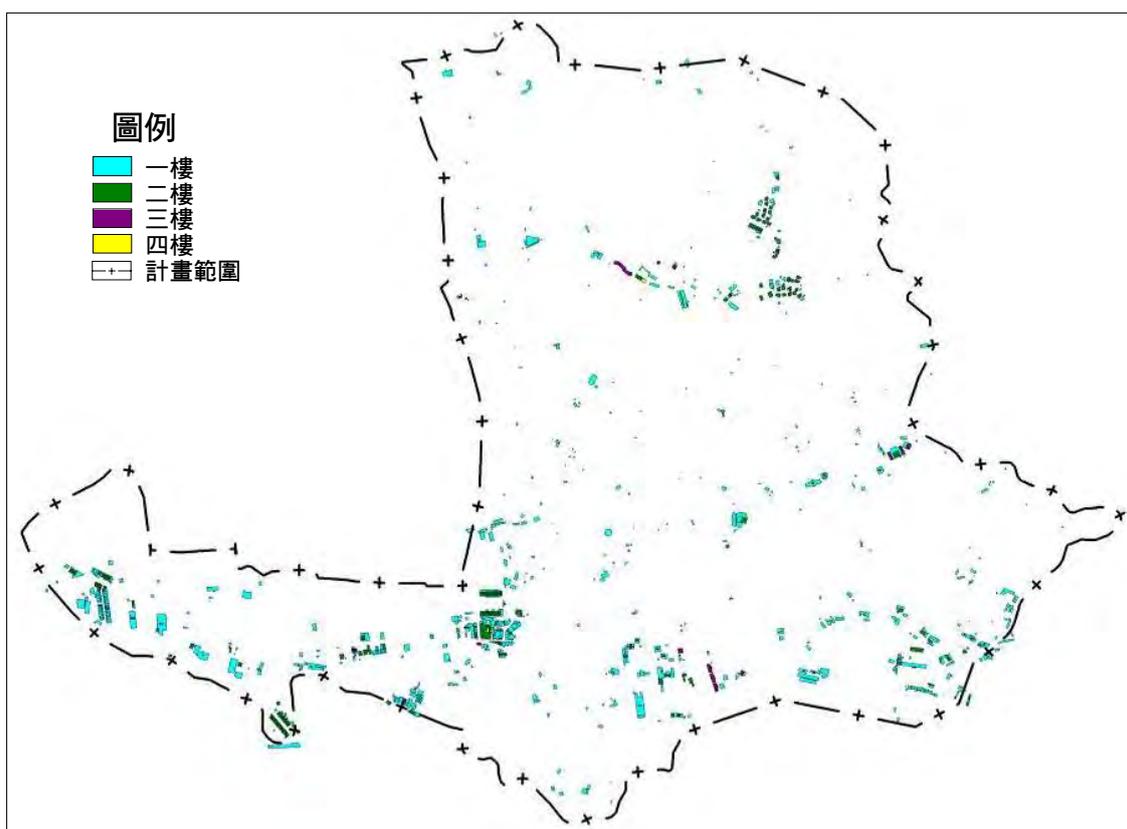


圖 4-16 虎頭埤特定區計畫範圍建物樓層現況示意圖

二、公共設施使用現況

(一)學校用地

現行計畫劃設學校用地一處，為口碑國小使用，計畫面積為 1.0632 公頃，發展率為 100.00%。

(二)機關用地

現行計畫劃設機關用地一處，為虎距營區使用，計畫面積為 0.6796 公頃，發展率為 100.00%。

(三)兒童遊樂場用地

現行計畫劃設兒童遊樂場用地一處，計畫面積為 0.2209 公頃，現況已開闢使用，發展率為 100.00%。

(四)公園用地

現行計畫劃設公園用地五處【公(1)一公(4)及公(12)】，計畫面積為 63.5997 公頃，現況已開闢使用之公園用地包括公(1)、公(2)及部分公(4)，合計開闢面積為 10.1382 公頃，發展率為 15.94%。

(五)綠地用地

現行計畫劃設綠地用地一處，位於機關用地旁，計畫面積為 0.3461 公頃，現況為農業使用，發展率為 0.00%。

(六)廣場用地

現行計畫劃設廣場用地一處，位於虎頭埤風景區入口處，計畫面積為 1.5443 公頃，現況已開闢使用，發展率為 100.00%。

(七)加油站用地

現行計畫劃設加油站用地一處，位於中興路上，計畫面積為 0.1534 公頃，現況為農業使用，發展率為 0.00%。

(八)停車場用地

現行計畫劃設停車場用地一處，計畫面積為 1.7195 公頃，現況為農業使用，發展率為 0.00%。

(九)道路用地(含步道用地)

現行計畫所劃設之道路用地面積為 21.8081 公頃，開闢面積為 9.8736 公頃，發展率為 45.27%。

(十)電路鐵塔用地

現行計畫劃設電路鐵塔用地一處，計畫面積為 0.0180 公頃，現況已開發完成，發展率為 100.00%。

(十一)河川水域用地

現行計畫劃設水域用地二處(虎頭埤及鹽水埤)，鹽水埤計畫面積為 11.5703 公頃；虎頭埤計畫面積為 39.4334 公頃；合計計畫面積為 51.0037 公頃。

表 4-20 虎頭埤特定區計畫範圍公共設施使用現況面積統計表

公共設施用地		計畫面積(公頃)	已開闢面積(公頃)	開闢率(%)	備註
學校用地		1.0623	1.0623	100.00	口碑國小
機關用地		0.6796	0.6796	100.00	虎距營區
兒童遊樂場用地		0.2209	0.2209	100.00	
公園用地	公一	1.9804	0.1522	7.69	
	公二	0.3520	0.3520	100.00	
	公三	0.7668	0.0000	0.00	
	公四	59.5118	9.6340	16.19	
	公十二	0.9887	0.0000	0.00	
	小計	63.5997	10.1382	15.94	
綠地用地		0.3461	0.0000	0.00	
廣場用地		1.5443	1.5443	100.00	
加油站用地		0.1534	0.0000	0.00	
停車場用地		1.7195	0.0000	0.00	
道路用地(含步道用地)		21.8081	9.8736	45.27	
電路鐵塔用地		0.0180	0.0180	100.00	
河川水域用地	虎頭埤水域	39.4334	—	—	
	鹽水埤水域	11.5703	—	—	
	小計	51.0037	—	—	
合計		142.1556	23.5369	16.56	

三、交通系統現況

本計畫區交通系統主要分成聯外道路系統及區內道路系統，說明如下：

(一)聯外道路

本計畫區聯外道路包括國道三號(南部第二高速公路)、南 168(中興路)、南 172(信義街)、南 173 及南 175 共計五條，北往新化系統交流道，西抵新化區市區，東至大坑里與礁坑里，現況道路寬度為 3~48 公尺不等，聯外交通便捷。

1.南部第二高速公路(國道 3 號)

國道 3 號位於本計畫區之西側，呈南北走向，路寬約 48 公尺，佈設雙向 6 車道，往北為新化系統交流道與國道 8 號(台南支線)交會，南可通往台南市關廟區(關廟交流道)及高雄、屏東等地，為南北交通之主要幹道。

2.南 168(中興路)

中興路位於本計畫區南側，為東西向主要之聯外道路，現況路寬約 7~13 公尺不等，佈設雙向 2 車道，標線分隔之路型，往西可通往台南新化市區，向東經過口碑國小通往左鎮，此條道路亦為市府規劃自行車路線之一。

3.南 172(信義街)

信義街位於本計畫區北側，為東西向聯外道路，現況路寬約 3~10 公尺不等，佈設雙向 2 車道，標線分隔之路型，西經護國里通往台南新化市區，東至礁坑里，周邊道路系統車流量不大。

4.南 173

南 173 位於本計畫區之東側，為南北向之聯外道路，現況路寬約 6~8 公尺不等，佈設雙向 2 車道，標線分隔之路型，銜接南 172 與南 168，東至礁坑里，北達羊林里，屬蜿蜒曲折之道路。

5.南 175

南 175 為本計畫區南北向最主要之聯外道路，現況寬度約 6~10 公尺不等，佈設雙向 2 車道，標線分隔之路型，向南銜接南 168(中興街)為通往台南新化市區之另一條通路，向北銜接南 172 及省道台 20 線及國道 8 號，可透過國道 8 號連絡國道 3 號新化系統交流道及國道 1 號台南系統交流道。

(二)區內道路

本計畫區範圍之區內道路主要為通往既成聚落、鹽水埤及虎頭埤環湖道路，現況路寬為 3~6 公尺不等。

(三)大眾運輸系統

本計畫區的大眾運輸系統以公路客運為主，為興南汽車客運股份有限公司所經營，主要服務路線僅有 1 條，主要沿南 168(中興路)經新化國中行駛，由台南火車站起站直達至虎頭埤風景區，平日及假日分別共計 5 班，詳表 4-21 所示。

表 4-21 公路客運服務路線綜理表

客運公司	起迄站服務路線	班車時刻	營運班次 (班/日)	班次時間表
興南客運	台南火車站-虎頭埤風景區	平日	5	7：40、9：55、11：35、14：50、17：15
		假日	5	6：00、9：55、15：45、16：40、17：15

資料來源：本計畫電訪興南客運及興南客運網站。



圖 例
—— 計畫範圍

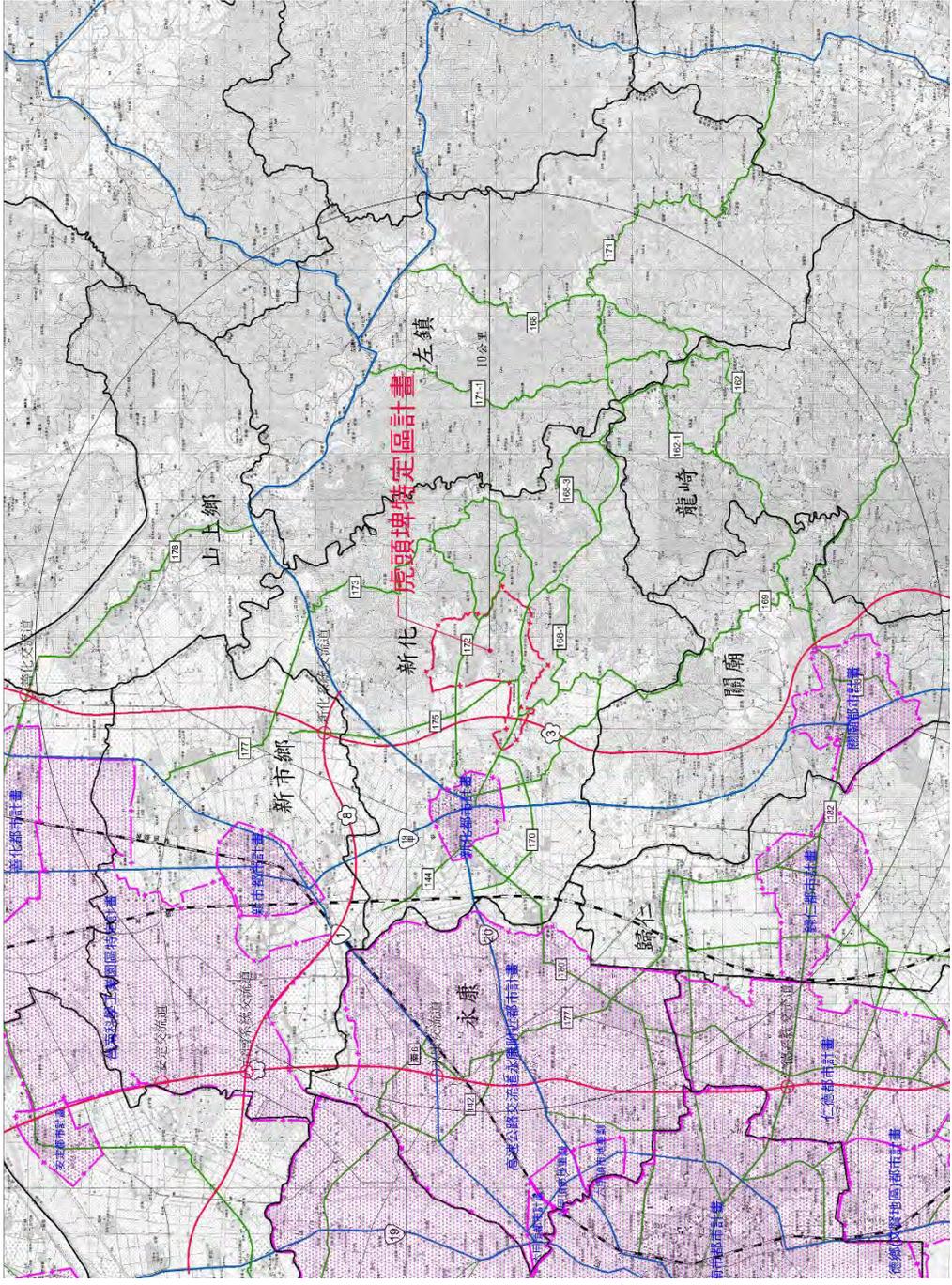


圖4-17 虎頭埤特定區計畫範圍周邊交通系統示意圖

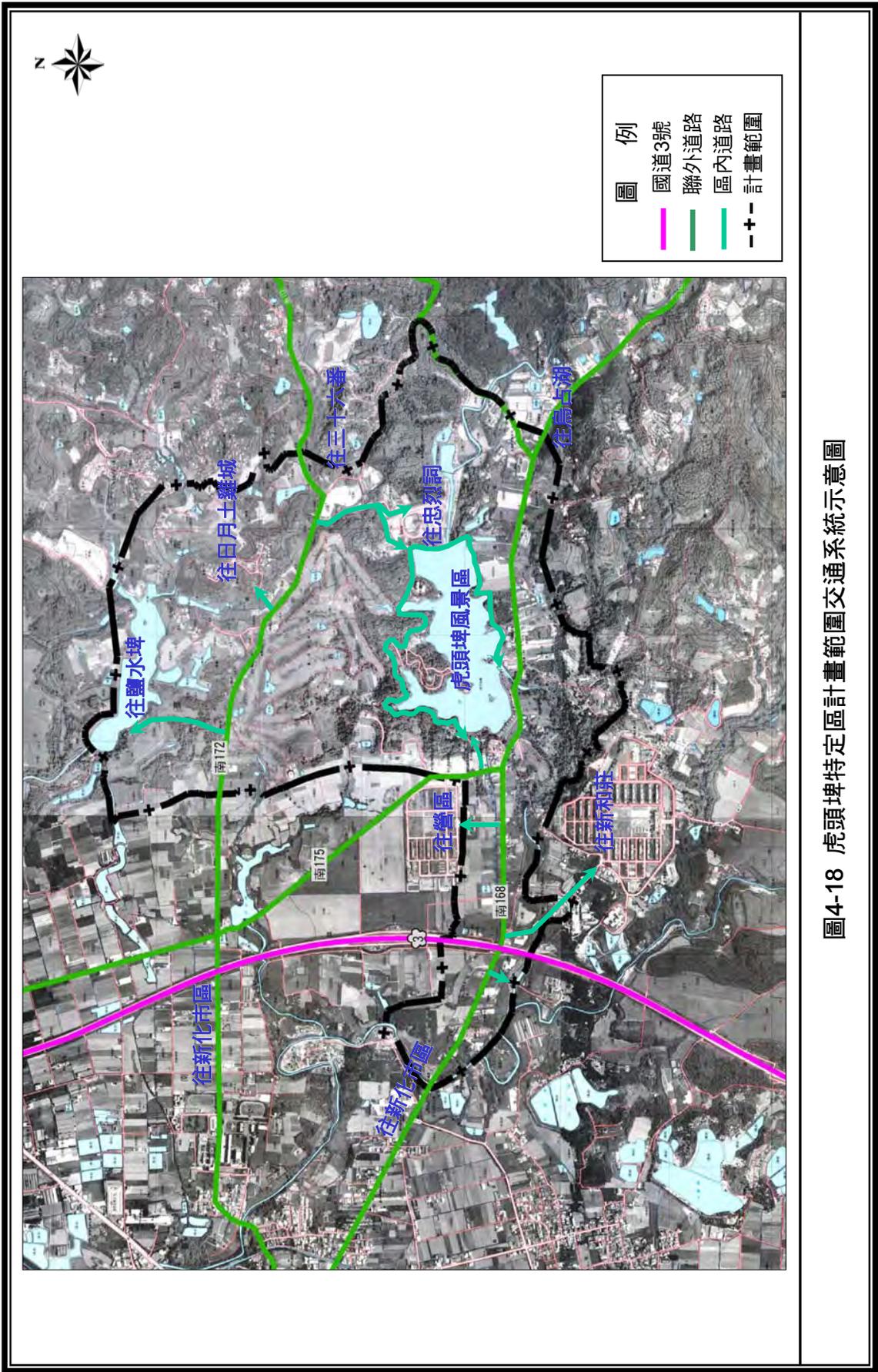


圖4-18 虎頭埤特定區計畫範圍交通系統示意圖

四、地權分析

本計畫區私有土地面積約 287.6078 公頃，估計畫區面積約 67.82%，公有土地面積約 125.6827 公頃，估計畫面積約 29.63%，其土地所有權人包含中華民國、台南市、新化區、其他公有及私有土地，其中土地所有權人以中華民國所有 116.5819 公頃為最大，約佔 27.49%，主要以台南市政府、財政部國有財產局、新化區公所及交通部台灣區國道高速公路局等機關經管為主。

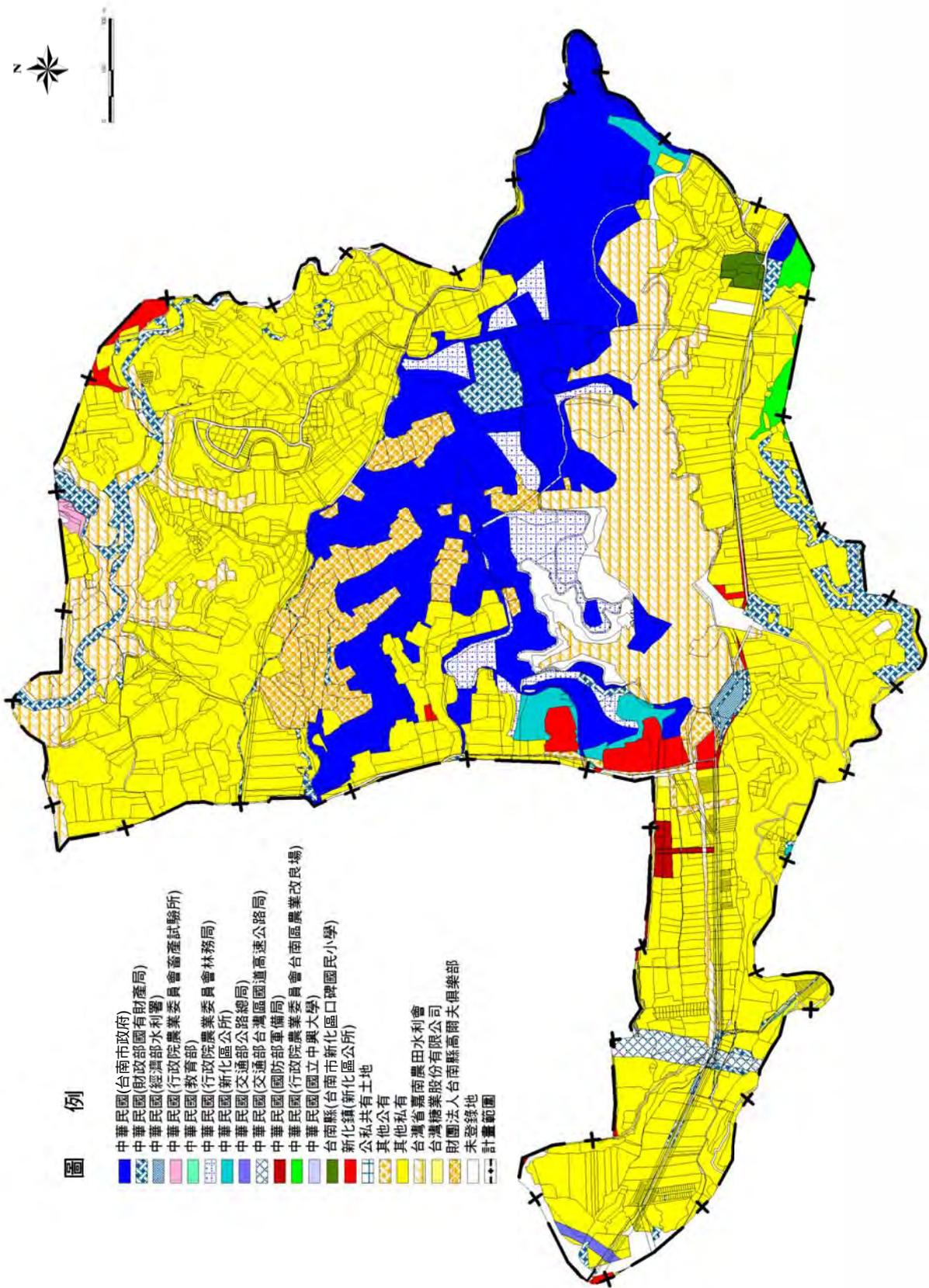
以公有土地分布觀之，台南市政府管理土地主要分布於虎頭埤水域北側之公(4)用地、商(2)、忠烈祠所在之保存區、部分廣場用地、部分旅甲、部分高爾夫球場、部分旅乙(2)及部分旅甲(1)；財政部國有財產局管理土地主要分布於鹽水埤水域及其北側及計畫區南側之農業區內；新化區公所管理土地主要分布於虎頭埤水域西側之部分廣場用地、商業區、遊憩區、公(4)用地、公(12)用地、停車場用地、旅乙(2)用地及計畫區東北側農業區；交通部台灣區國道高速公路局管理土地現況主要為國道 3 號使用。

另與現行計畫套疊得知，河川水域用地(包含虎頭埤水域及鹽水埤水域)大部分為台灣省嘉南農田水利會所有；虎頭埤南側之公(4)用地大多為私有地；高爾夫球場為中華民國及財團法人台南縣高爾夫俱樂部所有，詳表 4-22 及圖 4-19 所示。

表 4-22 虎頭埤特定區計畫土地權屬統計表

土地所有權人		管理機關	面積(公頃)	百分比(%)
公有土地	中華民國	台南市政府	72.8348	17.17
		財政部國有財產局	17.3624	4.09
		經濟部水利署	1.0924	0.26
		行政院農業委員會畜產試驗所	0.7208	0.17
		教育部	0.2645	0.06
		行政院農業委員會林務局	11.8138	2.79
		新化區公所	4.3142	1.02
		交通部公路總局	0.7931	0.19
		交通部台灣區國道高速公路局	2.9254	0.69
		國防部軍備局	1.5200	0.36
		行政院農業委員會台南區農業改良場	2.1957	0.52
		國立中興大學	0.7448	0.18
	小計	116.5819	27.49	
	台南市	台南市新化區口碑國民小學	1.4073	0.33
	新化區	新化區公所	6.0262	1.42
其他公有		1.6673	0.39	
小計		125.6827	29.63	
公私共有			0.2375	0.06
私有土地	其他		215.8219	50.89
	台灣省嘉南農田水利會		53.8507	12.70
	台灣糖業股份有限公司		0.7829	0.18
	財團法人台南縣高爾夫俱樂部		17.1523	4.04
	小計		287.6078	67.82
未登錄地			10.8144	2.55
總計			424.1049	100.00

資料來源：台南市新化區地政事務所，本計畫整理。



圖例

- 中華民國(台南市政府)
- 中華民國(財政部國有財產局)
- 中華民國(經濟部水利署)
- 中華民國(行政院農業委員會畜產試驗所)
- 中華民國(教育部)
- 中華民國(行政院農業委員會林務局)
- 中華民國(新化區公所)
- 中華民國(交通部公路總局)
- 中華民國(交通部台灣區國道高速公路局)
- 中華民國(國防部軍備局)
- 中華民國(行政院農業委員會台南區農業改良場)
- 中華民國(國立中興大學)
- 台南縣(台南市新化區區口國民小學)
- 新化鎮(新化區公所)
- 公私共有土地
- 其他公有
- 其他私有
- 台灣省臺南農田水利會
- 台灣糖業股份有限公司
- 財團法人台南縣高爾夫俱樂部
- 未登錄地
- 計畫範圍

圖4-19 虎頭埤特定區計畫範圍土地權屬分佈示意圖

肆、地區環境資源分析

一、自然資源

虎頭埤風景特定區背山面水，風景秀麗、景觀十分優美，為南台灣地區旅遊集聚且具代表性的景觀資源匯集點。其兼具文化、生態、旅遊及休憩機能，多樣式遊憩活動資源遍佈周遭，完整的觀光遊憩體系添增風景區之可塑性。本計畫自然景觀資源摘錄自「虎頭埤遊憩系統整體規劃報告」（交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處，民國 96 年 2 月），概述如后：

(一)河川地形資源

本計畫區主要河川以鹽水河流域為主，其豐穩之水資源為虎頭埤水域及鹽水埤水域建造於此之重要因素，其中虎頭埤水域周圍多被地勢較高之丘陵地形所圍繞，多處可觀望水域及山林景致，地勢平坦處更可遠眺山巒景色與湖面風光。

(二)動物生態資源

本計畫區無獸類棲息，鳥類及魚類便是此地常見的動物型態，園區內鳥類計有白頭翁、麻雀、大冠鷲、五色鳥、紅頸鳩、紅冠水雞、竹雞、繡眼畫眉等；埤內魚類則有包括鯉魚、吳郭魚、鯽魚、珍珠石斑等。另園區內之生態觀察區於山林步道間隱藏著五色鳥、白頭翁、卷尾、松鼠及其他昆蟲類等豐富的動物生態資源；蟋蟀生態館之設立，結合了新化區傳統之「鬥蟋蟀」民俗文化，透過影帶及蟋蟀展示，介紹其源由及歷史，體驗在地鄉土文化，因此本計畫區有條件成為動植物的復育棲地，更具有發展生態教育中心的潛力和環境。

(三)山林植物資源

本計畫區多數地區仍維持綠意盎然、樹木扶疏之景緻，沿園區南北側道路及地方產業便道兩旁自然環境景觀十分優美。

計畫區內重要植物分布，主要在虎頭埤風景區之園區內，其種植植物之種類主要以人工栽培林為主，多數為天然次生林，包含相思樹、橄欖樹、大葉山欖、南洋杉、梧桐樹、阿勃勒、小葉欖仁、柳樹、黑板樹、羊蹄甲、艷紫荊、樟樹、柚木等。於南 168、南 172 及南 173 鄉間道路之兩側，由於此區域分布了農田雜林地、台南區農業改良場新化分場及中興大學實驗林場等機構，因此該區域植物種類主要以經

濟作物為主，如稻米、龍眼樹及有機蔬菜等。

(四)小結

另參考行政院農業委員會特有生物研究保育中心之生物資料庫系統(網址：http://tesri.coa.gov.tw/list_wild.php)所公布的保育類野生動物名錄中，本計畫區並無保育類野生動物。

二、本計畫區自然景觀資源之復育與保護與土地使用規劃之關聯

本計畫區自然景觀資源分布之區位，大致為現行計畫河川水域用地、步道及公園用地(虎頭埤北側之公 4 用地)等。

(一)河川水域用地部分：本次檢討除配合經濟部 94 年 6 月 28 日經授水字第 09420244631 號函公告之虎頭埤水庫蓄水範圍及依內政部 94 年 10 月 24 日召開「研商經濟部函為都市計畫河川、區域排水設施範圍、水庫蓄水範圍及海堤區域之使用分區名稱訂定等事宜」會議結論劃設為水庫專用區外，餘未涉及虎頭埤水庫蓄水範圍內之河川水域用地(虎頭埤)，除原水域用地東南側隔步道用地與農業區相鄰部分維持水域用地外，其餘依相鄰之分區或公共設施用地變更(包括公園用地、廣場用地、旅遊服務區)。

(二)步道部分：除涉及水庫蓄水範圍者變更為水庫專用區兼供人行步道使用外，餘變更名稱為人行步道用地。

(三)公園用地(虎頭埤北側之公 4 用地)部分：除配合忠烈祠、青年活動中心使用現況及 1 號道路拓寬需求變更部分公 4 用地為機關用地、道路用地、旅遊服務區外，餘均維持公園用地。

(四)綜上，本次檢討變更部分均係配合現況使用、道路拓寬或水庫蓄水範圍需求，並未涉及本計畫區自然景觀資源分布之主要區域，不影響其復育與保護。

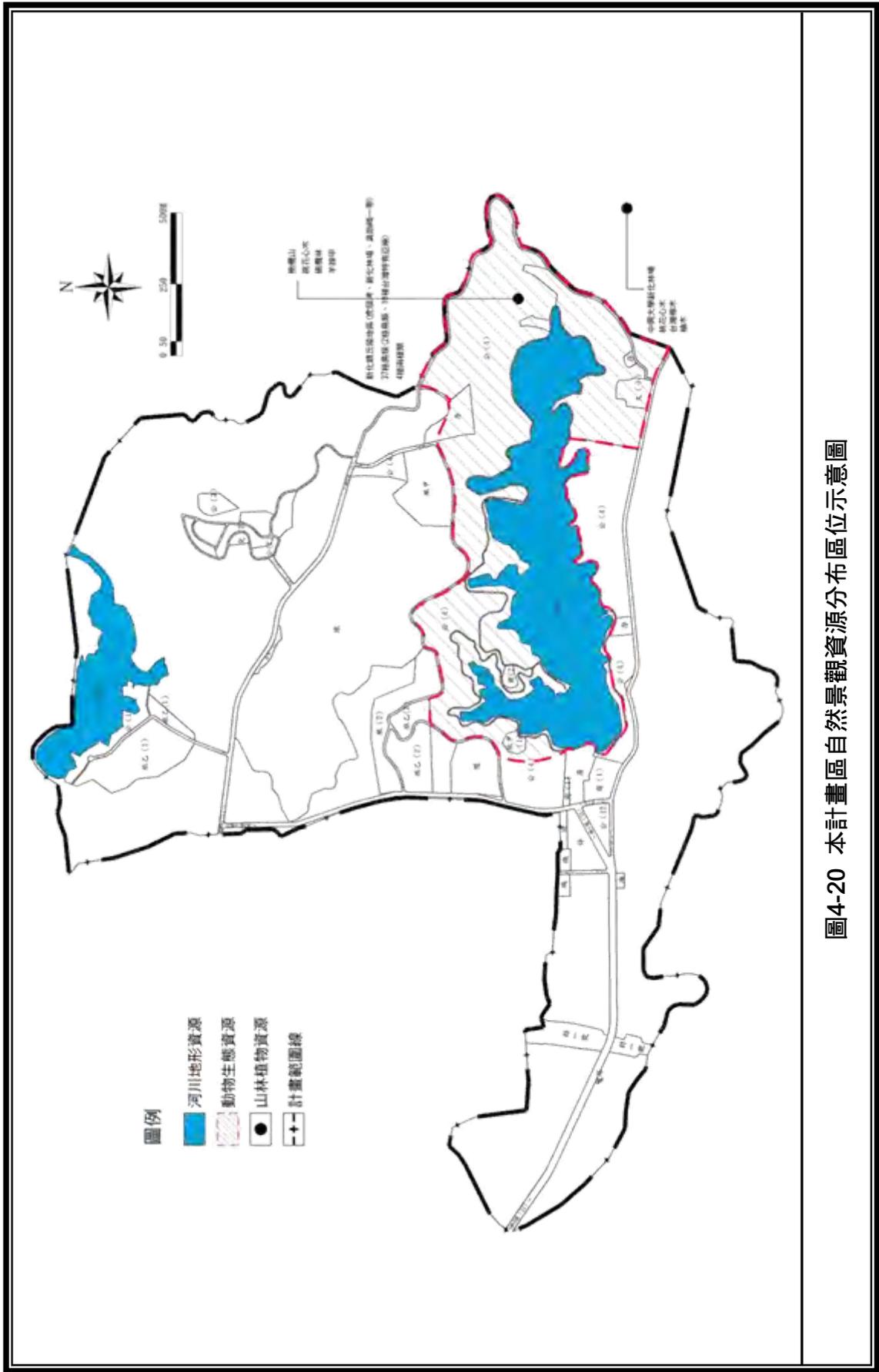


圖4-20 本計畫區自然景觀資源分布區位示意圖

三、人文及遊憩資源

(一)人文資源概況

由於新化區鄰近台南市，休閒遊憩設施、場所與歷史文化建築遍佈周遭，包含新化老街、新化街役場、楊逵文學紀念館、洋港大帝宮、草山月世界、關廟山西宮、中興林場、大坑休閒農場、九層嶺花園遊樂區、新化自行車之旅及左鎮菜寮化石館等處，詳表 4-23 所示。

表 4-23 虎頭埤特定區計畫範圍周遭人文及遊憩據點表

人文及遊憩據點	特色	與計畫區之距離
新化老街	新化老街又稱為巴洛克式老街，其年代近 80 年，東西兩邊建築年代不相同。西邊街大約於民國 10 年開始蓋，較東邊街早，每個家戶外觀不盡相同，各有特色，內部材料以檜木為主，雖年代久遠，仍未腐朽。	約 2 公里
新化街役場	昭和 9 年 (1934 年) 第一任街長梁道先生捐地興建新化街役場，光復後改稱為新化鎮公所。本建築為 1930 年代之建築風格、構造、建材及細部建築語彙，均為探討台灣近代建築工藝發展之具體珍貴資料。	約 2.6 公里
陽逵文學紀念館	文建會透過閒置建築再利用，中央出錢、地方出力，成立楊逵紀念館，增加居民休憩空間，也滋養地方文學。與新化街役所成為新化的歷史文化園區。	約 2.6 公里
洋港大帝宮	洋港大帝宮早年稱為「大道公廟」，是台灣最早興建的保生大帝廟，又稱「開台大道公廟」，是先民於 1616 年所建，其佛祖像為大陸名貴青斗石所造，彌足珍貴，遺憾的是本來列名二級古蹟的洋子廟，如今因重建後已無古蹟痕跡。	約 3.8 公里
草山月世界	本地為砂岩與頁岩所構成的青灰岩地形，與高雄縣內門、田寮、燕巢鄉的泥岩惡地連成一片，稱為白堊土地形。由於白堊土含高鹼性，使草木難生，只有耐旱的刺竹生長。由岡林村往草山月世界的路上，沿途所見盡是稜角分明的特殊地形，以及青翠的刺竹景觀；隨著四季與晨昏的變化，草山月世界也展現出不同的風貌。	約 9 公里
關廟山西宮	山西宮建廟已有三百多年歷史，昔稱關帝廳，也是鄉名之來源，現今將民國 59 年翻修的原廟正殿保存於北側，古今對照，相映成趣，該廟主祀關聖帝君，每十二年一次大拜拜，有別其他廟宇每三年一科之做法，盛況不言可喻。	約 7 公里

(續)表 4-23 虎頭埤特定區計畫範圍周遭人文及遊憩據點表

人文及遊憩據點	特色	與計畫區之距離
中興林場	中興林場屬於中興大學之實驗林場，為國內唯一的熱帶林場，林場內有 50 至 60 年的熱帶半原始林，植物種類約近 400 種，亦有許多珍貴的鳥類棲息於此，形成一個熱帶林生態區，擁有許多不同路線的山間小徑繚繞於林場中，適合全家登山健行。	約 9.1 公里
大坑休閒農場	大坑休閒農場位於新化鎮大坑里中興大學實驗林場之東，是一處由農牧生產轉變成休閒型態的農場，佔地約 10 公頃，其多元化經營，除保留原有農村景物外，更配合場地山勢地形，添加多種活動設施，並開發森林度假蒸氣浴原木屋、三溫暖等設備。	約 0.3 公里
九層嶺花園遊樂區	九層嶺花園遊樂區（休閒農場）為戶外活動、花園景觀等多項遊憩功能為一體的遊樂據點，佔地廣達 25 公頃，以渡假、賞景為主，並選定玫瑰為主題花卉，自世界各地收集各個品種的玫瑰花，種類超過 1200 種，露營區含露營、烤肉全區及山訓基地，計有營位 250 組，可供 2000 人同時露營，是一處適合親子同遊的休閒渡假場地。	約 4.5 公里
新化自行車之旅	虎頭埤遊憩區自行車系統包含新化地方路網、山上聚落路網、大內聚落路網及平埔文化園區路網，目前除新化地方路網以成形外，其他路網目前尚未建立，新化目前既有自行車路線有五條，皆以虎頭埤大門廣場為起始點，並有三家業者提供自行車、協力車、電動車等租車服務。	本計畫範圍涵蓋在內
左鎮菜寮化石館	菜寮化石館於 1981 創立，菜寮化石館所展示的化石，種類繁多，數量豐富，左鎮菜寮流域地層構造特殊，散佈大量古生物化石，且蘊藏豐富，種類繁多。陸續挖掘出許多化石，對海陸生物演化及台灣地質形成和地理變遷，提供珍貴的資料，其重要性為國內外肯定，使菜寮溪地區成為世界聞名的化石重鎮。	約 5.8 公里

資料來源：修訂台南縣綜合發展計畫、虎頭埤遊憩系統整體規劃報告，本計畫整理。

(二)遊憩資源概況

本計畫區之遊憩資源主要分布於虎頭埤風景區內，包含虎頭吊橋、蟋蟀生態館、親水滑水道、東山咖啡屋、芬多精步道、柳樹桂花巷、第一碼頭、水上舞台、露營區、烤肉區及生態觀察區等處，另計畫區外之台南高爾夫球場及極性運動場等處亦可提供選擇，豐富之遊憩資源遍佈計畫區周邊，使遊客能達到多樣性觀光遊憩之體驗，詳表 4-24 所示。

表 4-24 虎頭埤特定區計畫範圍遊憩景觀資源

據點	重點資源	資源特色
虎頭吊橋	景觀	為虎頭埤最重要之精神象徵，建於明治 38 年，重建於民國 94 年，夜間添加燈光，創造虎埤泛月之美景。
台南高爾夫球場	球場	擁有 18 洞之球場，全區綠草如茵，會館及餐廳附屬於此，但因有限資格進入，故屬獨立發展區。
忠烈祠	廟宇	每年春、秋兩季會舉辦祭拜先烈之活動。
蟋蟀生態館	文化、生態	結合新化鎮傳統之「鬥蟋蟀」民俗文化，透過影帶及蟋蟀展示，介紹其源由及歷史，體驗在地鄉土文化。
親水滑水道	遊憩	運用原有親水公園之地形建造 5 條刺激滑水道，體驗 360。及高速直行滑入水中的速度感。
東山咖啡屋	商店	欣賞美麗的湖光山色，享受悠閒恬靜的午後時光。
第一碼頭	碼頭	提供乘踩水上腳踏車及電動太陽能船遊湖賞景。
雙水亭	休憩	休憩及觀賞夕陽美景的好地方，每遇日曦及落日，小憩於此亭，欣賞湖光及山景，別有一番水上賞景滋味。
壩堤棧橋	景觀	原閘門僅供人行過道，民國 94 年修建為壩堤棧橋，串連南岸環湖自行車道。
柳樹桂花巷	景觀步道	全長約 800 公尺，取巷名因其寬度僅容 2 人併肩行走，其間柳樹幽雅桂花香，營造柳樹桂花巷迷人的浪漫芬圍。
青年活動中心	住宿	提供餐飲住宿、大小型會議講習所、交誼活動室、地方農特產品展售及各式設備租借。
露營區、烤肉區	活動	竹林烤肉區、山景烤肉區及湖濱烤肉區，國際規格的烤肉設備配上不同的視野美景，提供舒適的烤肉團聚空間。
日本神社遺址	遺址	昭和 3 年(1928 年)，日本人為慶祝天皇登基建立日本神社(於現今遊客中心位址)，台灣光復即告拆除，不見遺跡。
芬多精步道	登山步道	步道全長約 1500 公尺，兩旁由相思樹林、樟樹林及各種樹林組成，景緻十分宜人。
美人坡	景觀步道	沿著山景烤肉區五層階梯走上美人坡，享受揮汗健身的暢快。
歇腳亭	休憩	於登山步道之各個駐留設置亭子，可停留吹著涼風，靜靜冥思，歇歇腳再出發，故稱「歇腳亭」。
生態觀察區	生態	山林步道間隱藏著五色鳥、白頭翁、卷尾、松鼠及其他昆蟲類等豐富的動植物生態。
水上舞台	活動	由水上浮筒組構而成，配合地形建造之環形看台。

資料來源：虎頭埤風景區管理所，本計畫整理。

(三)特色產業

新化區主要農作生產為稻米、蕃薯、玉米等，山產則以竹筍、芒果、荔枝、鳳梨、龍眼為主，其中蕃薯、竹筍、及鳳梨為新化三寶，其中「蕃薯」為新化區之產業文化定位，其價廉物美、風味甚佳、食用變化彈性高的天然食品，富有中國薯條之稱，目前正努力研發各種吃法，朝著開辦觀光農園的方向發展。

新化區擁有畜產試驗所、農改場新化分場，以及中興大學實驗林場等機構，其中畜產試驗所是關於家畜、家禽的育種、改良及繁殖的

試驗研究，以及飼料研究改進、牧草栽培、畜產加工等，擁有輝煌的研究成果。

(四)特殊活動

新化區有新化蕃薯節、新化區洋港大帝宮鬥蟋蟀、水與綠嘉年華等民俗活動。

1.新化蕃薯節

新化蕃薯節是由新化區公所、新化區民代表會及新化區農會等單位辦理，日期為 6/16~6/17 為期兩天，地點位在新化區立體育公園，舉辦蕃薯展售、趣味競賽及慢跑、大目降單車遊與蕃薯餐等活動內容。

2.新化區洋港大帝宮鬥蟋蟀

每年七月，新化區洋港大帝宮前會舉辦鬥蟋蟀比賽，至今已辦理十五屆，這種昆蟲競技，有人稱之為「昆蟲的奧林匹克大賽」二年前美國 ABC 廣播公司，還派人前來採訪錄影。此種昆蟲競技，無血淋淋及殘忍的場面，是值得保留的休閒娛樂活動。

3.水與綠嘉年華

水與綠嘉年華會從民國 93 年 7 月由原台南縣政府開始舉辦，並結合當地鬥蟋蟀的文化特色，加入「蟋蟀文化節」共同舉行。

「水與綠嘉年華會」的遊憩設施，包括有長達 3.8 公里的自行車環湖步道、可往上噴 42 公尺高的湖面噴泉、168 滑水道與可容納 1300 人的水上舞台，以及全台首艘太陽能遊艇。並增設「蟋蟀生態館」作為虎頭埤風景區常態性固定館場，方便參觀及生態教學，更加入各項水上舞台的表演活動。

活動舉辦連結周邊商家景點及飯店住宿，提供購物與門票、住宿優惠，是未來本計畫區活動舉辦時可參考之形式，可同時帶動地方商機、推動相關景點與產業的活絡。

(五)虎頭埤特定區鄰近自行車道系統概況

新化區擁有豐富的觀光資源及固定的遊客數量，發展自行車道系統的主因在於連結當地豐富的觀光資源，依據「新化鎮休閒運動自行車道系統規劃設計(91 年 11 月)」規劃報告書中指出，所研選之五大自行車道系統(包含黃線、紅線、藍線、綠線及紫線)，目的在於凸顯屬新化區獨特之遊憩主題，經由強烈的主題達到市場區隔，進而吸引遊客以完成發展自行休閒旅遊的最終目標，然針對各系統其路線選址

之準則、所賦予之定位、旅遊行程計畫及細部規劃，簡要說明如后。

1.路線選址

(1)清楚的市場定位

以明確的遊憩主題(如極限運動)為起點主軸，發展出特殊的自行車旅遊風格，與其餘欣賞風景為主的自行車路線有所區隔。

(2)串聯最多的新化景點

將大部分的新化區景點納入自行車道系統路網中，以利本區發展以自行車為交通工具的旅遊型態。

(3)服務最多的使用者

多目標多功能的路網規劃，設置符合不同族群的使用者路線，以滿足並容納最多的觀光遊憩使用者。

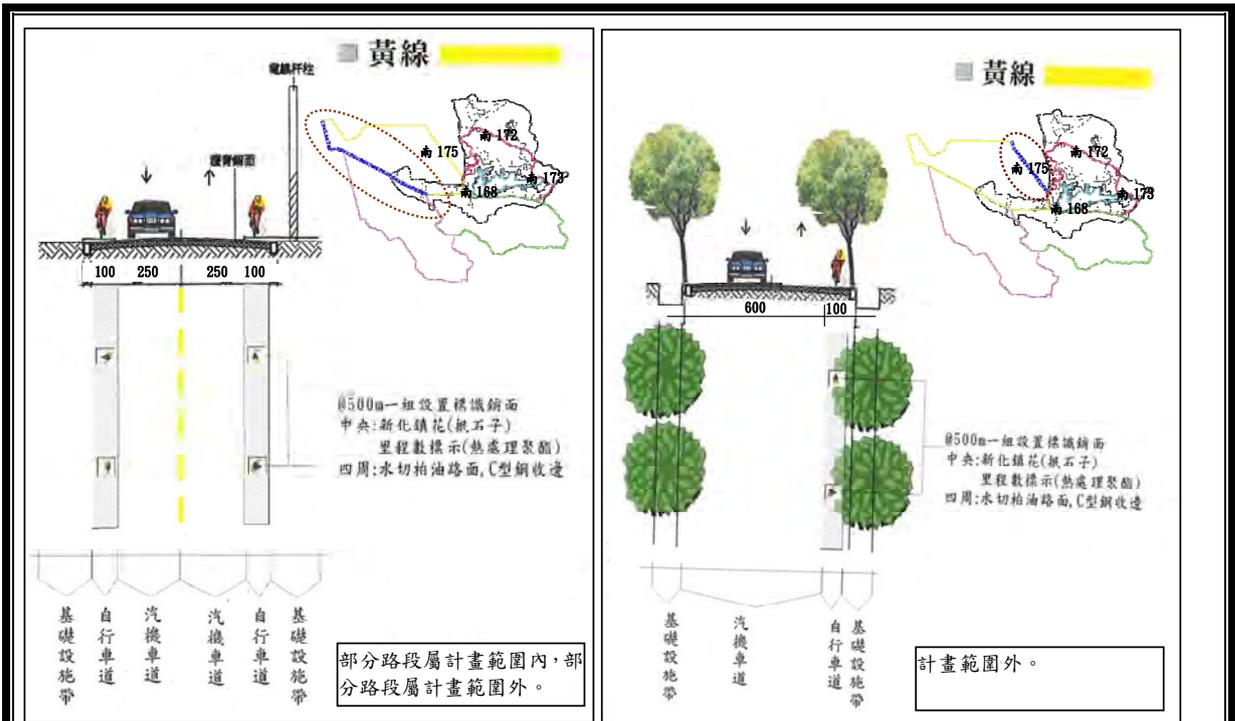
2.路線主題

新化區公所規劃之五大自行車道系統所賦予之定位、主題、里程數、騎乘時間、起訖點及旅遊計畫等內容，如下表 4-25 及圖 4-21 至 4-24 所示。

表 4-25 自行車道系統所賦予之定位及旅遊行程動線

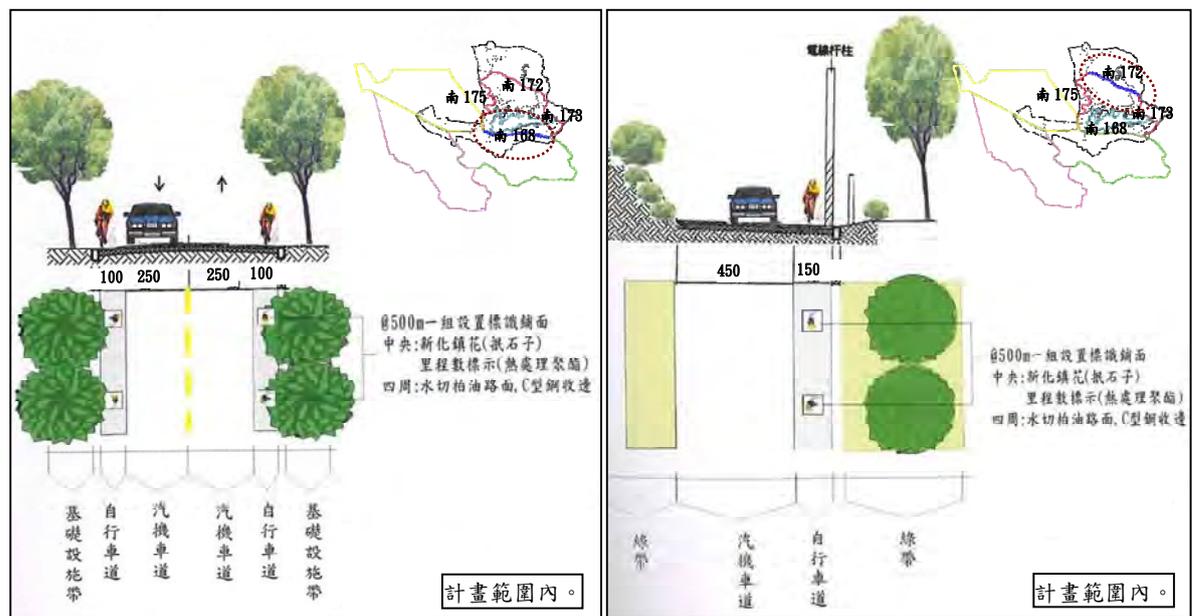
系統	黃線	紅線	藍線	綠線	紫線
定位	逛街購物型	親子遊戲型	親子遊戲型	休閒運動型	休閒運動型
主題	體驗名聲冠南瀛之中正老街文化商圈巡禮	體驗大木降森林園區與極限運動之美	神遊虎埤泛月之湖畔風光	漫遊知義檸檬桉森林浴場	漫遊寺廟與田園美景之勝
里程數	7.6K	7.58K	2.65K	7.2K	12.8K
騎乘時間	約 42 分鐘	約 54 分鐘	約 25 分鐘	約 93 分鐘	約 90 分鐘
旅程計畫	1.入口廣場 2.佛顯寺 3.新化中正老街 4.新化街役場 5.果菜市場 6.新化鎮公所 7.嘉南羊乳酪農主題區 8.市民農園 9.極限運動場 10.SPA 休閒館 11.入口廣場	1.入口廣場 2.SPA 休閒館 3.極限運動場 4.三寶農場 5.台南高爾夫球場 6.橄欖山心佛寺 7.羊蹄甲林蔭步道 8.虎源溪生態區 9.土雞城 10.中興林場入口 11.口埤教會 12.口埤國小 13.林家園藝 14.入口廣場	1.入口廣場 2.餐飲中心 3.青年活動中心 4.烤肉露營區 5.兒童遊戲區 6.虎頭埤後門 7.後門出口	1.入口廣場 2.林家園藝 3.口埤國小 4.縣府苗圃 5.瑤池王母廟 6.知義林場入口 7.健康步道之線入口 8.春曉休閒花園 9.軍營 10.佛顯寺 11.入口廣場	1.入口廣場 2.軍營 3.小部隊訓練場 4.軍事重地 5.山羌保護區 6.大埤三元帥廟 7.朝天宮 8.佛顯寺 9.入口廣場

資料來源：新化鎮休閒運動自行車道系統規劃設計(91.11)。



資料來源：新化鎮休閒運動自行車道系統規劃設計(91.11)。

圖 4-21 自行車道系統-黃線(逛街購物型)



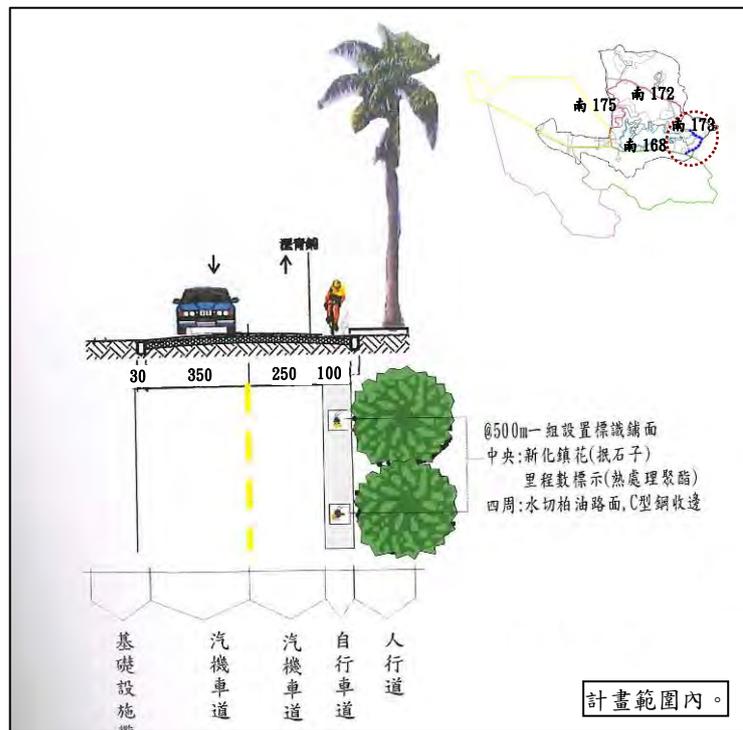
資料來源：新化鎮休閒運動自行車道系統規劃設計(91.11)。

圖 4-22 自行車道系統-紅線(親子遊樂型)(1)



資料來源：新化鎮休閒運動自行車道系統規劃設計(91.11)。

圖 4-22 自行車道系統-紅線(親子遊樂型)(2)



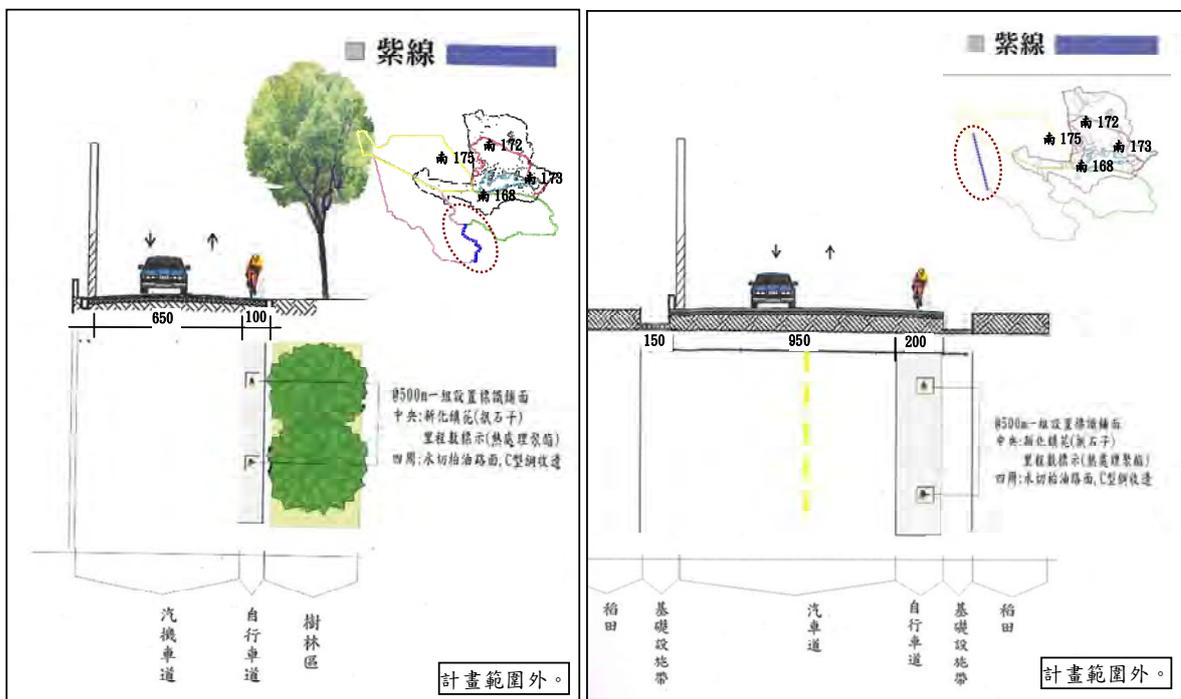
資料來源：新化鎮休閒運動自行車道系統規劃設計(91.11)。

圖 4-22 自行車道系統-紅線(親子遊樂型)(3)



資料來源：新化鎮休閒運動自行車道系統規劃設計(91.11)。

圖 4-23 自行車道系統-綠線(休閒運動型)



資料來源：新化鎮休閒運動自行車道系統規劃設計(91.11)。

圖 4-24 自行車道系統-紫線(休閒運動型)

3.各路線系統之細部景點發展構想

各自行車道系道之連結目的在於創造當地豐富的觀光資源，下表 4-26 即針對各自行車道系統沿線之景點所發展之規劃構想，說明如后。

表 4-26 自行車道系統細部景點發展構想

系統	景點	發展構想
黃線	中正老街	●傳統老街與創意商品，設置導覽設施。
	嘉南羊乳	●羊之畜養，羊乳製造過程，相關商品製造過程介紹。 ●可設置販賣設施、休憩服務設施、導覽設施與導覽手冊。
	瓜瓜園市民農園	●蕃薯加工品製造過程，焗窯等休閒農業。 ●設置販賣設施、休憩服務設施、導覽設施與導覽手冊。
紅線	自行車 SPA 館	●自行車展示館，相關產品，SPA 休閒場所。 ●設置販賣設施、休憩服務設施、資訊服務中心。
	極限運動場	●極限運動公園以及極限運動館。 ●設置販賣設施、休憩服務設施、資訊服務中心以集集線相關運動設施包括攀岩；自行車障礙賽區、花式單車區等。
	高爾夫球場	●可參觀高爾夫球場之原野風光。 ●協調自行車道從中繞高爾夫草原邊緣走過，並且將出口道路交口之直角削減，增進自行車行車安全。
	心佛寺	●農特產品販賣，現已有休憩設施與停車空間，應可增加導覽設施與軟體之配合。
	虎頭埤風景區	●虎頭埤風景，自行車路線經由虎頭埤而過，此處可提供服務設施，資訊服務中心以及解說導覽系統。
	跑馬場	●沿路之植栽林相整理，以羊蹄甲為特殊之開花森林，形成羊蹄甲大道之特殊景觀。
	口碑國小	●提供服務場所，媽媽教學教室。
	虎源溪生態區	●虎源溪生態觀察園區。 ●改善排水設施以及以木棧道作為通過與親水觀察之道路。
	中興林場	●中興林場散步道特殊之造林林相。
健康土雞城	●叫化雞、焗窯、三寶雞餐飲。	
綠線	縣府苗圃	●苗圃景觀以及苗木購買，提供導覽設施。
	瑤池王母宮	●在此可作為休憩站，並可在觀星。提供導覽設施與休憩服務設施與藥膳餐飲。
紫線	木架山訓練場	●草原風光，建議保留原貌，不更動，可於進入前入口加設指標。
	朝天宮	●文化廟埕空間，可於此設置解說系統與導覽系統。

資料來源：新化鎮休閒運動自行車道系統規劃設計(91.11)。

新化區公所規劃的自行車道系統路線，係依據不同的觀光類型與道路形式，配合當地景觀及資源特色賦予其自行車道系統之定位及旅程計畫，紅線、藍線系統強調人文與產業觀光；黃線系統著重運動與地方風景區的結合；綠線及紫線系統在展現新化區特殊的鄉間田野風光，以此建構完善而多樣化的主題路線，提供觀光遊客不同的遊憩體驗，創造新化區別樹一幟之遊憩路廊，為本計畫區遊憩活動特色之一。

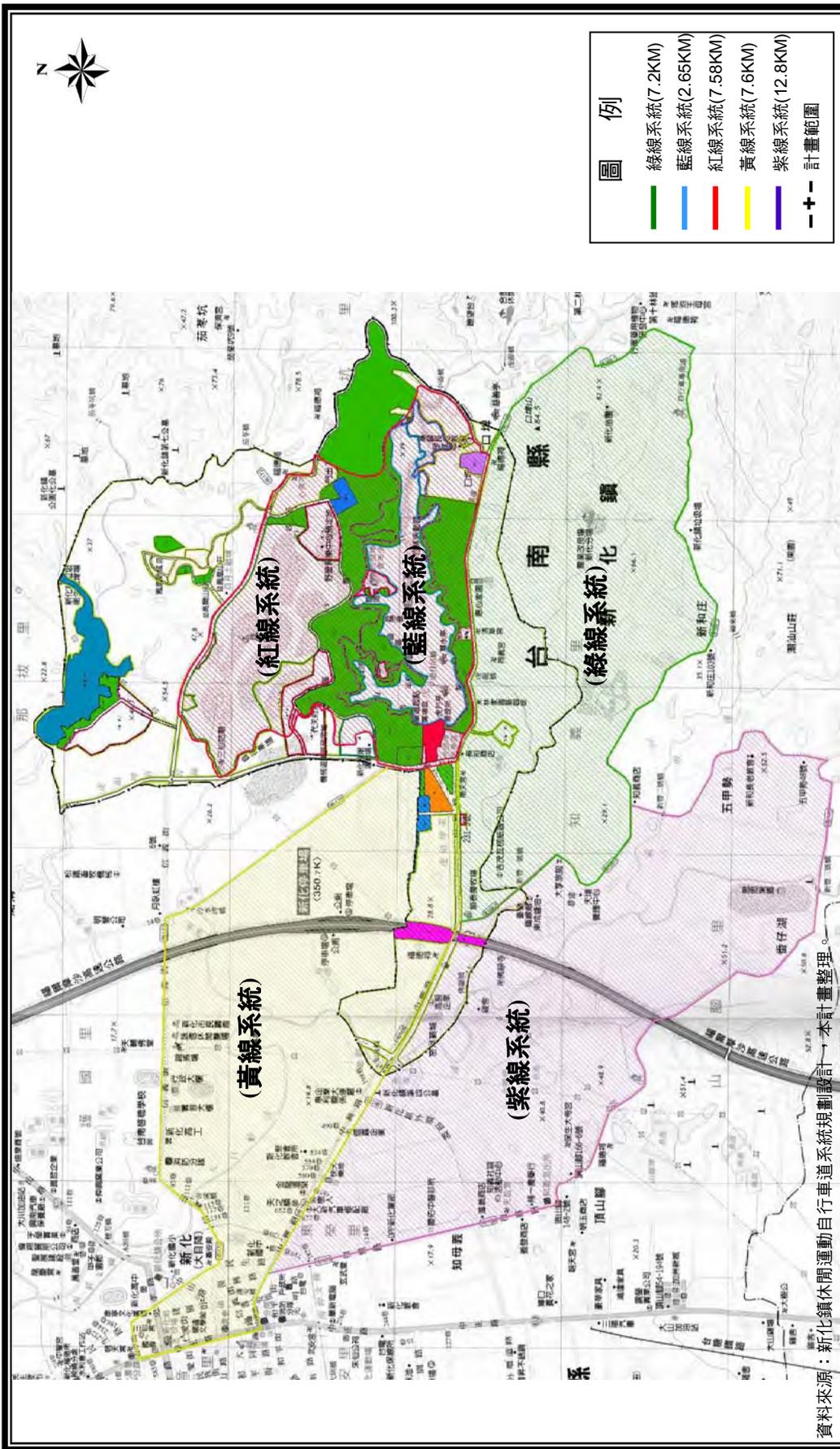


圖4-25 虎頭埤特定區計畫周邊自行車步道系統示意圖

四、小結

(一)計畫區周遭景觀遊憩資源

綜合歸納計畫區內現有景觀遊憩資源之發展現況如下：

1.資源特色

本計畫區周遭富有多樣性之資源種類，包括水域景觀、自然山林景觀、休憩活動、生態景觀等，各具特色，使遊客能達到多樣性觀光遊憩之體驗。

2.發展腹地

現行計畫之農業區、高爾夫球場、保存區、遊樂區、保護區，土地使用總面積達 258.4388 公頃，佔計畫面積約 60.94%，可發展之腹地不大，已無多餘空間擴大發展範圍。

3.服務設施

本計畫區之服務據點主要分佈於入口前之兩旁商業區，商業型態主要以出租自行車為服務項目。餐飲設施方面，設有青年活動中心、東山咖啡屋提供餐飲之服務，另於計畫區內設置露營區與烤肉區提供觀光客露營與烤肉活動使用之場所。

4.交通現況

本計畫區聯外道路交通可及性佳，未來應可增加觀光導遊車、大眾運輸巴士，增加觀光客遊覽之便利性。

5.管理單位

本計畫區內管理單位甚多，園區陸地為台南市政府管理、水權為嘉南農田水利會管理、林地為林務局管理，事權管理單位過多，未來政策推動時亟需尋求最佳合作之配套模式，以利本計畫區之發展。

(二)計畫區景觀遊憩發展潛力評估

本計畫區景觀資源豐富，且配合市府積極籌備各項活動，如 93 年度舉辦第一屆「水與綠嘉年華會」、設立「蟋蟀生態賞遊館」讓親子體驗生態之奧妙與規劃自行車路線等，動態與靜態之景觀遊憩，為此計畫區之遊憩特色，以下就本計畫區未來景觀遊憩發展潛力，以活絡此計畫區之觀光產業。

表 4-27 虎頭埤特定區計畫遊憩景觀潛力說明表

據點	遊憩景觀潛力評估
虎頭埤湖面	虎頭埤湖面曲折蜿蜒，小島突立於湖中，吊橋橫掛於湖面，湖畔種滿樟樹、相思樹等，景緻聞名全台，但洪水和淤泥為虎頭埤水域多年之問題所在，未來即針對此作為整頓之首要目標。
商業設施	商業型態主要以出租自行車為服務項目，但商家品質參差不齊，缺乏當地商店特色，未來應以都市更新手法並配合本計畫區之周邊相關產業，形塑一個遊客諮詢、購買特產與餐飲之購物天堂。
景觀步道	本計畫區依照自然地形與型態區分成芬多精步道、湖濱步道、水濱步道等，未來於整體規劃上應考慮串聯各步道之動線，以人車分道系統之建置提供遊客完整之行走空間。
鹽水埤湖面	位於本計畫之北側，實為重要之景觀資源，現況多堆積淤泥，未來經整治後，創造另一個乾淨清澈之觀光景點。
入口意象	於風景區入口處設置停車空間，無法創造入口特色，未來考慮將現有停車空間移至適當位置，並引入活動與活絡兩旁商店，創造入口門面之整體意象。
自行車路網	本計畫區周邊規劃之五大自行車道系統，包括紅線、藍線、黃線、綠線及紫線，係依據不同的觀光類型與道路形式，配合當地景觀及資源特色賦予其自行車道系統之定位及旅程計畫，提供觀光遊客不同的遊憩體驗，創造本計畫區具當地風格之遊憩路廊。

資料來源：本計畫整理。

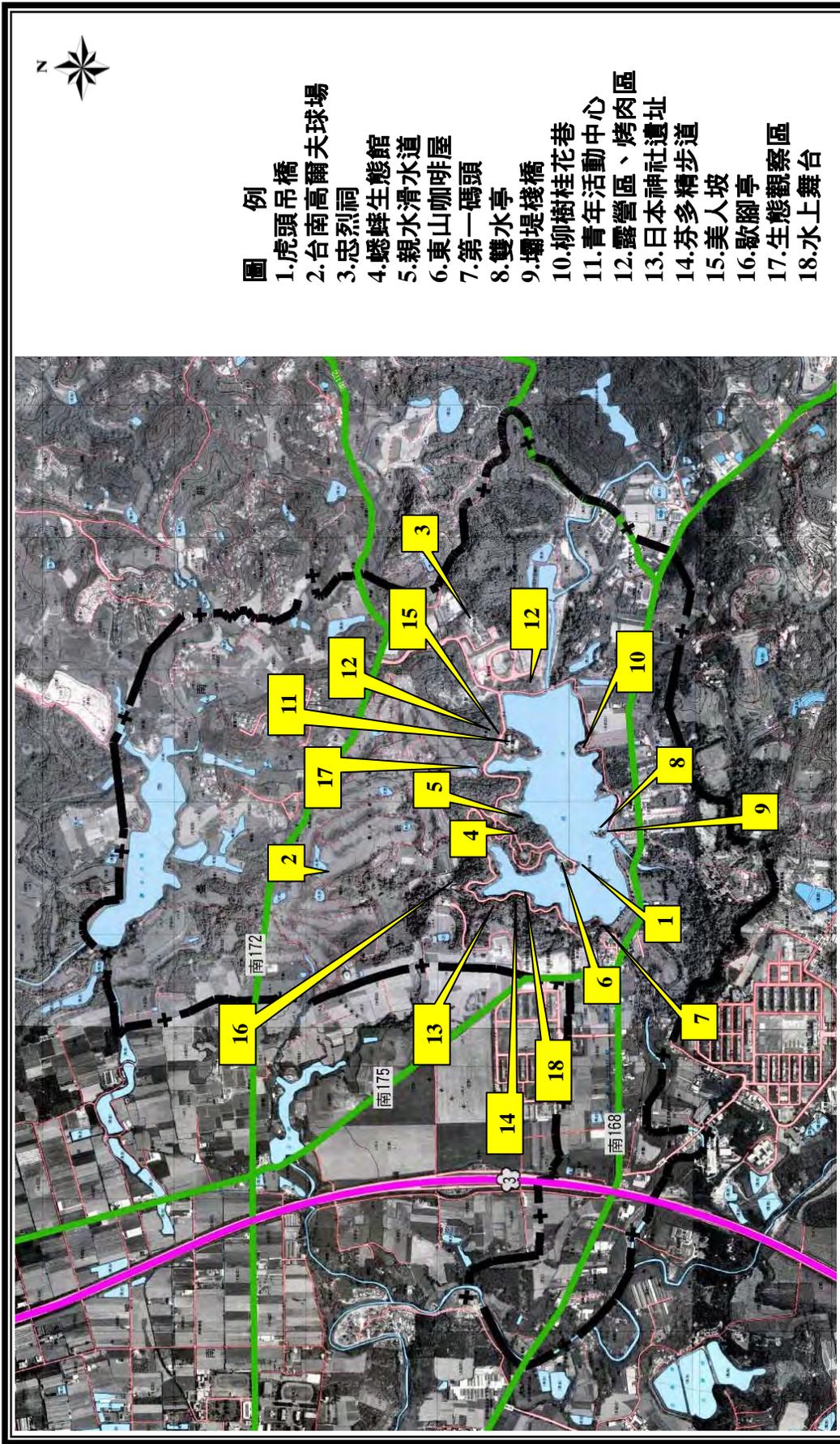


圖4-27 虎頭埤特定區計畫範圍景觀資源概況

伍、環境敏感區與土地使用計畫之關聯

一、計畫區涉及之環境敏感區

本計畫為詳細了解計畫區所涉及之環境敏感區項目，業於 96 年 8 月間參據「環境影響評估作業準則」附件二「環境敏感區位及特定目的區位限制調查表」項目，向各目的事業主管單位查詢，經彙整函覆情形，本計畫區所涉及之環境敏感區包括史前文化遺址、山坡地、保安林地、水庫蓄水範圍及水庫集水區、排水設施範圍及軍事設施管制區等，涉及之特定目的區位為風景特定區，分別說明如下(詳圖 4-28 至圖 4-31)：

(一)史前文化遺址

依據台南縣政府文化局於民國 96 年 8 月 2 日文資字第 0960002538 號函(附錄五)，本計畫區涵蓋台灣史前文化「新化 B 遺址」範圍內，其遺址位屬於大湖文化，距今約 3500-2000 年左右，現況位於虎頭埤水域南側、口碑國小西側、新化農改場西側丘陵緩坡，地形上則屬新化丘陵餘蝕之平緩坡地，地勢向北傾下，土壤屬黃褐色沖積土。另鄰近知母義遺址敏感區域，其遺址位屬於大湖文化，距今約 2000-2500 年左右。

(二)風景特定區

依據台南縣政府於民國 96 年 7 月 25 日府觀行字第 0960157976 號函(附錄六)及交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處於民國 96 年 7 月 30 日觀西企字第 0960001884 號函(附錄六)，本計畫區位屬於虎頭埤風景特定區範圍內，其中國道 3 號以東區域並同時位於西拉雅國家風景區範圍內。

(三)山坡地

經向本府農業局查詢結果，本計畫區除那拔林及新化王公廟地段屬平地外，其餘位屬於礁坑子及知母義地段多屬台南市政府所公告之山坡地範圍。

(四)保安林地

1. 依據行政院農業委員會林務局於民國 96 年 7 月 24 日林企字第 0961611867 號函(附錄七)，本計畫區部分土地位屬於行政院農業委員

會所公告編號 2002 號之保安林地。

(五)水庫蓄水範圍及水庫集水區

依據台灣省嘉南農田水利會於民國 96 年 9 月 6 日嘉南管字第 0960010213 號函(附錄八)及經濟部於民國 94 年 6 月 28 日經授水字第 09420211631 號函(附錄八)，本計畫區位屬於經濟部水利署依水利法第 54-1、54-2 條及「水庫蓄水範圍使用管理辦法」所公告之水庫蓄水範圍內及依「台灣省水庫集水區管理辦法」所公告之鹽水埤水域及虎頭埤水域水庫集水區範圍內。

(六)排水設施範圍

依據台南縣政府於民國 96 年 8 月 22 日府水管字第 0960183858 號函(附錄九)，本計畫區涉及市管之虎頭溪排水及烏鬼厝溪排水之設施範圍。

(七)軍事設施管制區

依據台南縣政府於民國 96 年 7 月 30 日府工管字第 0960158311 號函(附錄十)，本計畫區知母義地段位屬於台南市政府所公告之「虎山軍事設施管制區」範圍。

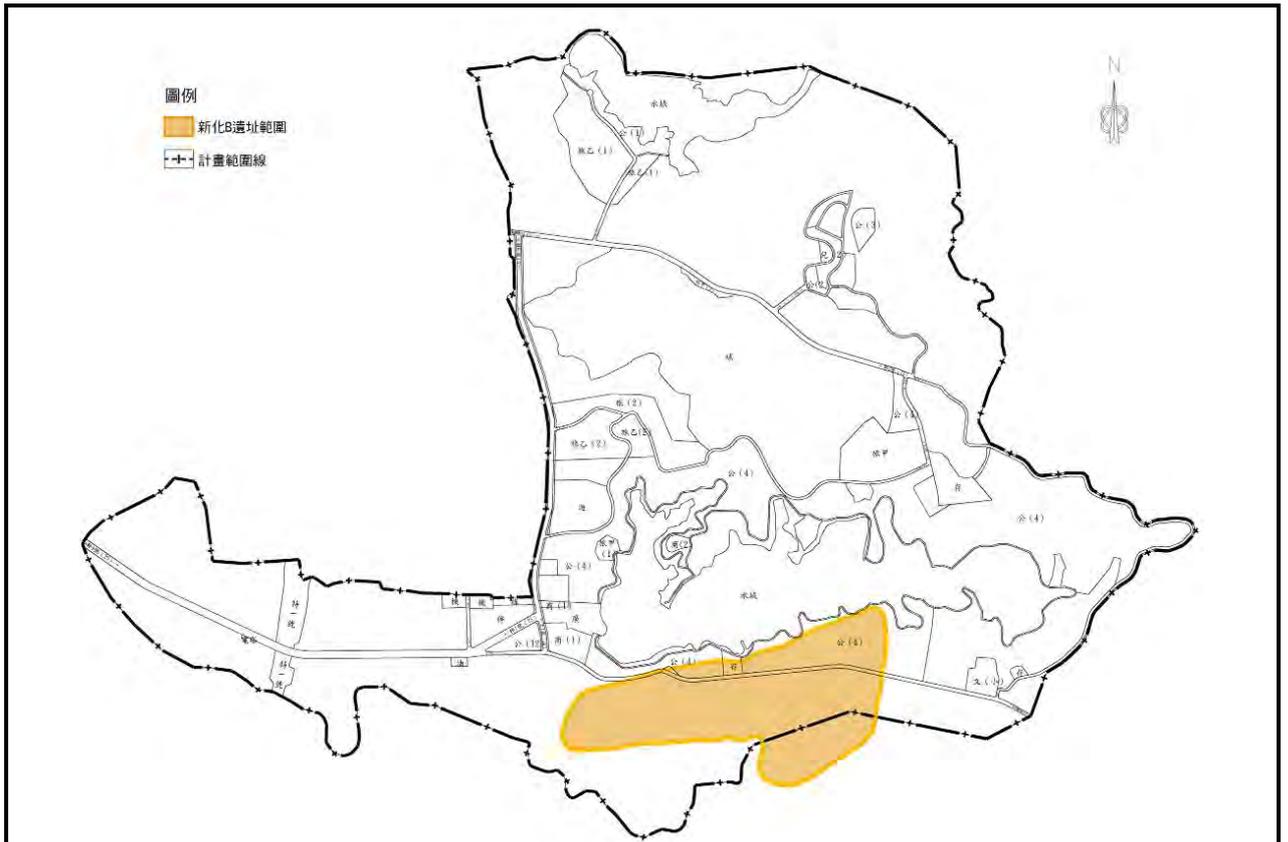
二、與土地使用計畫之關聯

屬環境敏感區部分其與土地使用計畫之關聯性說明如下表。

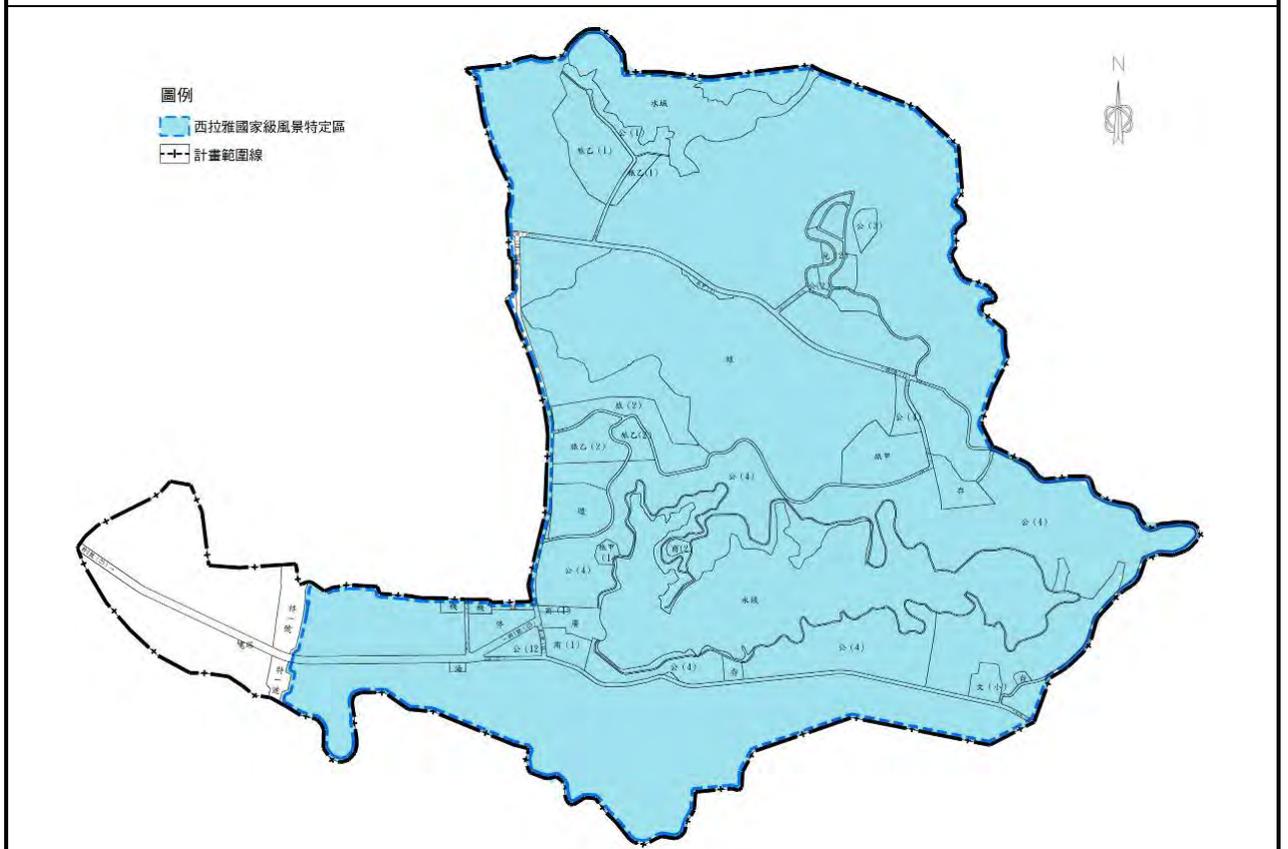
環境敏感區	劃定依據	與土地使用計畫之關聯		土管要點增訂相關規定
		現行計畫	本次檢討後計畫	
(一)史前文化遺址	尚未正式公告	農業區	農業區	於土管要點增訂相關管制內容，詳附錄一。
		保存區	第一種宗教專用區	
		公園用地	公園用地	
		道路用地	道路用地	
(二)山坡地	水保法	保存區	公園用地、機關用地	於土管要點增訂相關管制內容，詳附錄一。
		甲種旅館區	第一種旅館區(附帶條件)	
		甲種旅館區(1)	公園用地	
		甲種旅館區(2)	第二種旅館區	
		乙種旅館區(1)	乙種旅館區(1)	
		乙種旅館區(2)	乙種旅館區(2)	
		農業區	農業區	
		高爾夫球場	高爾夫球場專用區	
		公園用地	公園用地、機關用地及第一種旅館區	
		道路用地	道路用地、道路用地(附帶條件)	
		步道	人行步道用地	
		河川水域用地	水庫專用區、水域用地、公園用地等	

環境敏感區	劃定依據	與土地使用計畫之關聯		土管要點增訂相關規定
		現行計畫	本次檢討後計畫	
(三)保安林地	森林法	甲種旅館區	第一種旅館區(附帶條件)	於土管要點增訂相關管制內容，詳附錄一。
		甲種旅館區(1)	公園用地	
		乙種旅館區(2)	乙種旅館區(2)	
		農業區	農業區、機關用地	
		保護區	公園用地	
		公園用地-公(4)	公園用地-公(4)	
		高爾夫球場	高爾夫球場專用區	
		道路用地	道路用地(附帶條件)	
		步道用地	人行步道用地	
		水域用地	水庫專用區、農業區及公園用地	
(四)水庫蓄水範圍	水利法	河川水域用地、農業區、公園用地-公(4)、廣場用地-廣(1)	水庫專用區	於土管要點增訂相關管制內容，詳附錄一。
		步道	水庫專用區兼供人行步道使用	
(五)水庫集水區(鹽水埤)	水利法	低密度住宅區	低密度住宅區	於土管要點增訂相關管制內容，詳附錄一。
		保存區	機關用地	
			公園用地-公(4)	
		甲種旅館區	第一種旅館區(附帶條件)	
		乙種旅館區(1)	乙種旅館區(1)	
		高爾夫球場	高爾夫球場專用區	
		農業區	農業區	
		保護區	公園用地-公(4)	
		兒童遊樂場用地	兒童遊樂場用地	
		公園用地-公(1)	公園用地-公(1)(附帶條件)	
		公園用地-公(2)	公園用地-公(2)	
		公園用地-公(3)	公園用地-公(3)	
		公園用地-公(4)	公園用地-公(4)	
		河川水域用地	水域用地	
		道路用地	道路用地	
			道路用地(附帶條件)	
步道	人行步道用地(附帶條件)			
(六)水庫集水區(虎頭埤)	水利法	商業區(2)	商業區	
		保存區	第一種宗教專用區	
		甲種旅館區	第一種旅館區(附帶條件)	
		甲種旅館區(1)	公園用地-公(4)	
		乙種旅館區(2)	乙種旅館區(2)	
		高爾夫球場	高爾夫球場專用區	
		農業區	第二種宗教專用區(附帶條件)	
			水庫專用區	
			農業區	
			水域用地	
學校用地	學校用地			
公園用地-公(4)	第一種旅館區			
	水庫專用區			

環境敏感區	劃定依據	與土地使用計畫之關聯		土管要點增訂相關規定
		現行計畫	本次檢討後計畫	
			公園用地-公(4)	
		廣場用地-廣(1)	水庫專用區	
			廣場用地-廣(1)	
		道路用地	道路用地	
		步道	水庫專用區兼供人行步道使用	
			人行步道用地(附帶條件)	
		河川水域用地	第一種旅館區	
			水庫專用區	
			公園用地	
			水域用地	
(七)虎頭溪 排水之設施 範圍及治理 計畫用地範圍	水利法 (尚未公告)	農業區	農業區	於土管要點增訂相關管制內容，詳附錄一。
			道路用地	
		河域水域用地	水庫專用區	
			公園用地	
		公園用地	水庫專用區	
			公園用地	
		道路用地	道路用地	
步道	水庫專用區兼供人行步道使用			

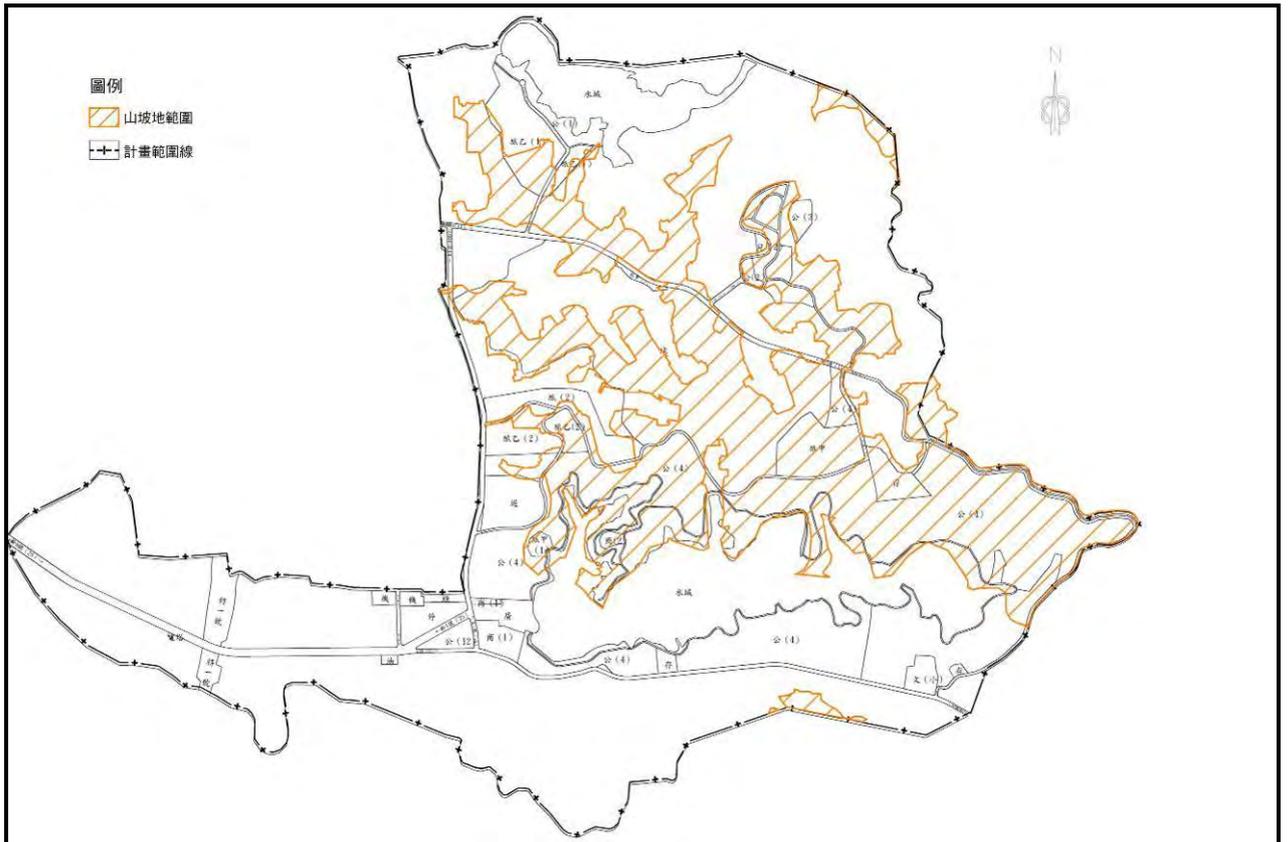


資料來源：台南縣政府文化局，本計畫套繪整理。

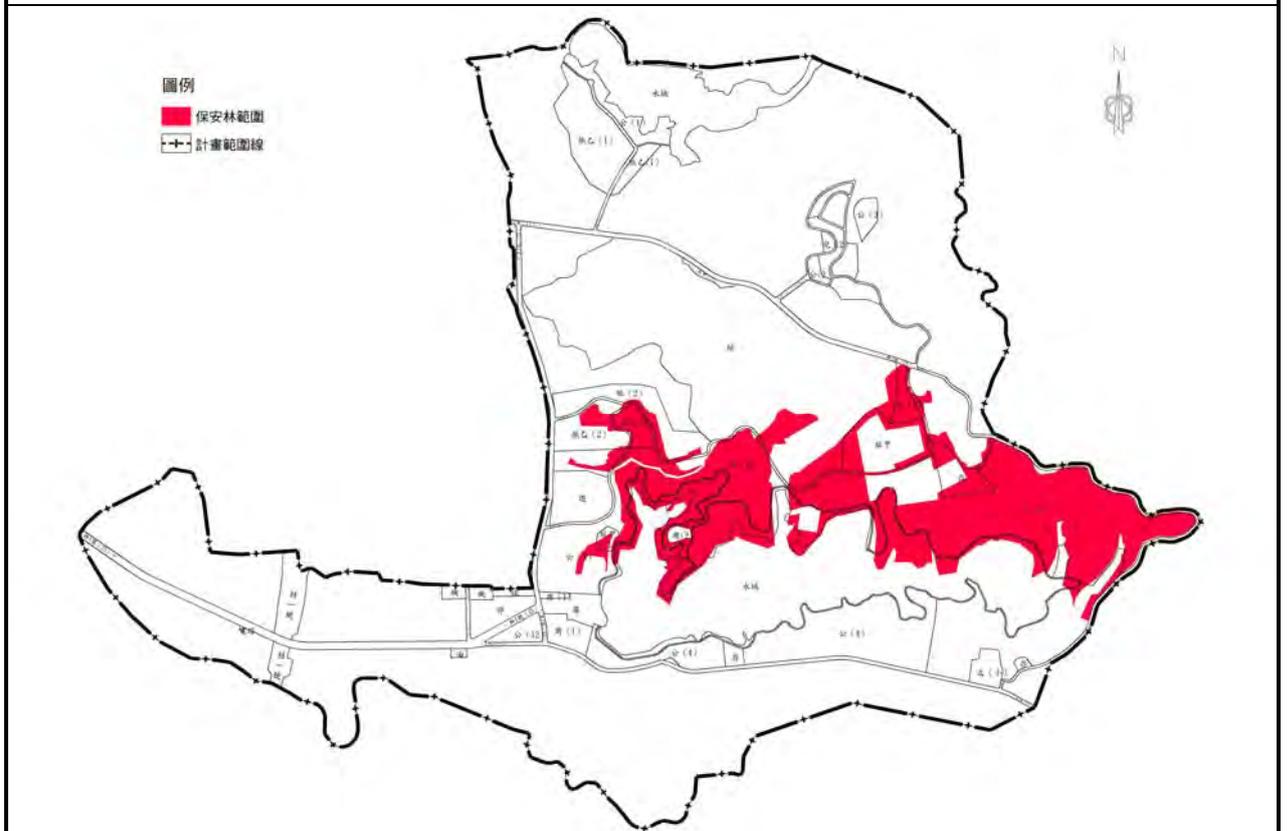


資料來源：交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處，本計畫套繪整理。

圖 4-28 虎頭埤特定區計畫環境敏感區位示意圖(一)

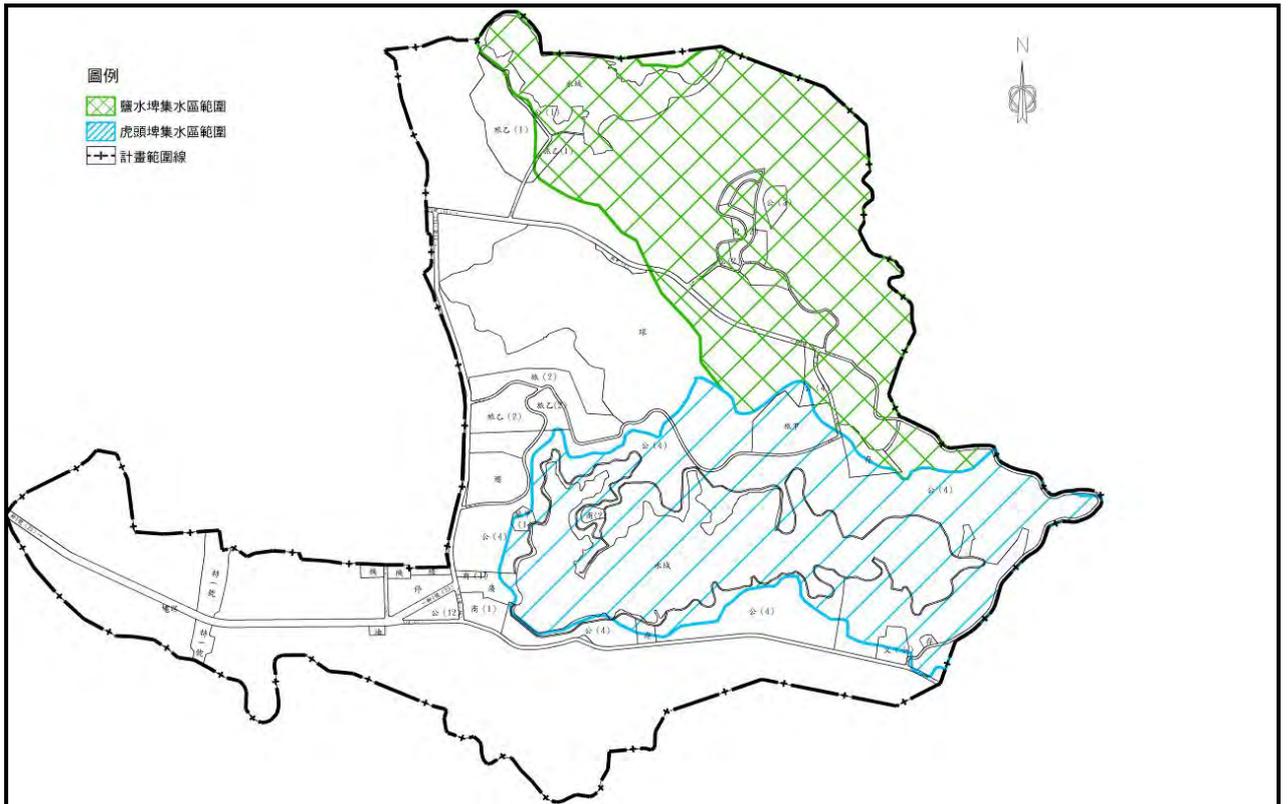


資料來源：台南縣政府，本計畫套繪整理。

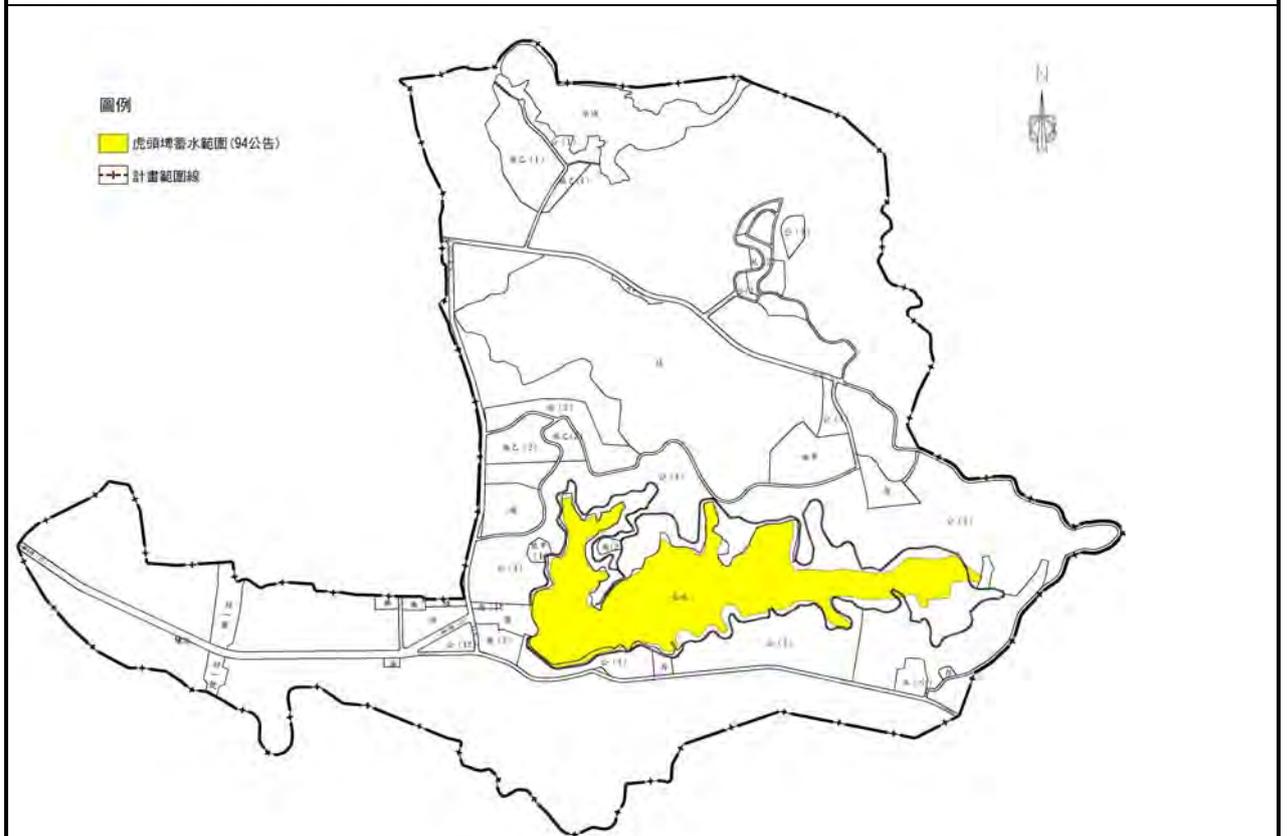


資料來源：行政院農委會林務局，本計畫套繪整理。

圖 4-29 虎頭埤特定區計畫環境敏感區位示意圖(二)

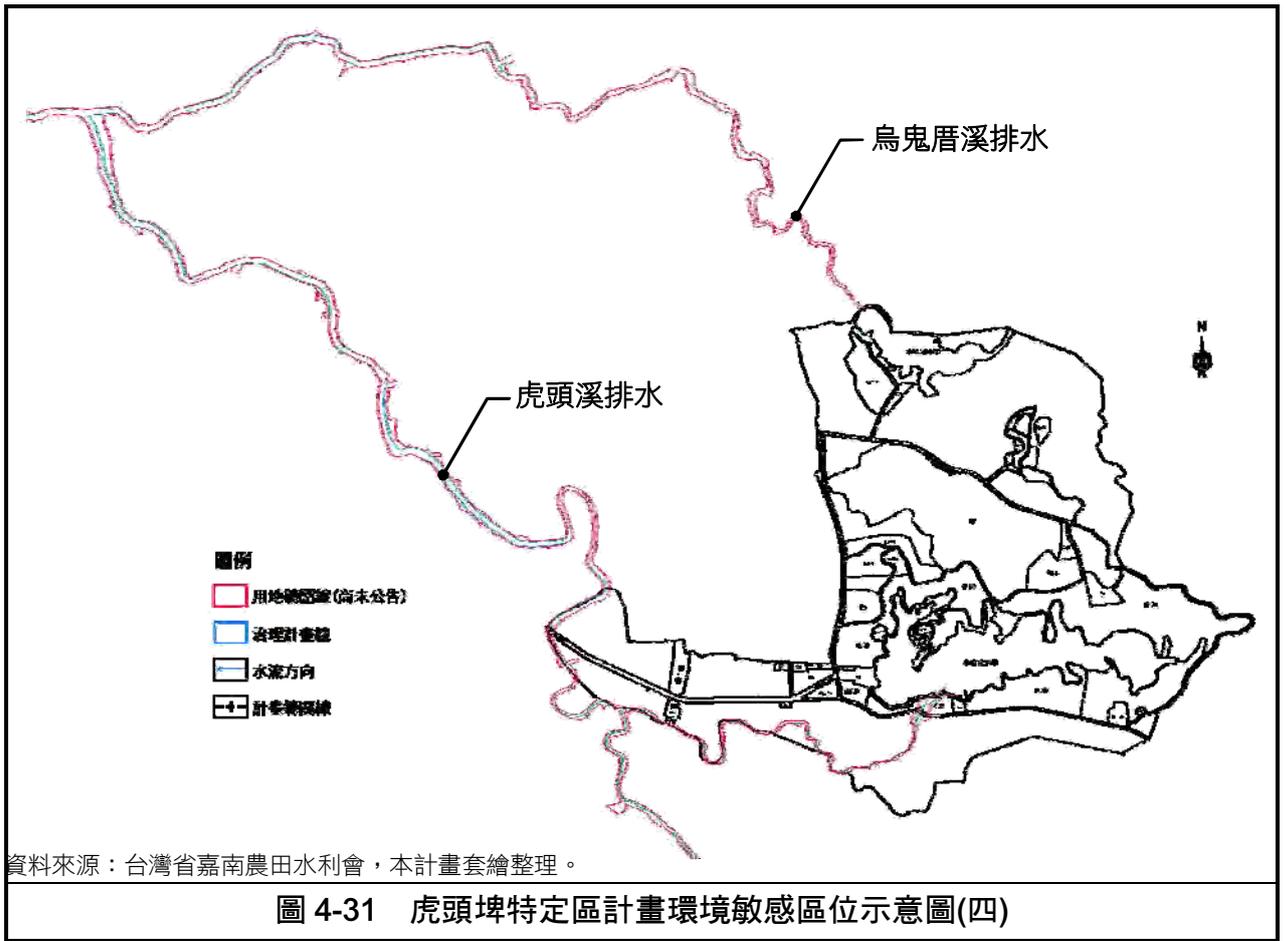


資料來源：台灣省嘉南農田水利會，本計畫套繪整理。



資料來源：台灣省嘉南農田水利會，本計畫套繪整理。

圖 4-30 虎頭埤特定區計畫環境敏感區位示意圖(三)



第五章 發展預測與檢討分析

壹、計畫年期

本計畫第一次通盤檢討之計畫年期為民國 90 年，本次通盤檢討配合國土綜合發展計畫(草案)、台灣南部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)，以及原台南縣綜合發展計畫(第一次修訂)等上位計畫之指導，調整計畫年期為民國 110 年。

貳、計畫人口預測與檢討

本計畫第一次通盤檢討後之計畫人口為 600 人，居住密度每公頃 200 人。

本計畫以新化區人口之預測及分派，以及本計畫區之人口預測結果，並配合現行計畫可容納人口總數及公共設施可服務人口等予以重新檢討計畫人口，作為計畫區土地供給與需求之分派、公共設施服務區域及服務水準配置，以及交通系統檢討之基礎。

一、計畫人口預測

計畫區之人口推估採兩種方式，一為以新化區人口推估結果分派至計畫區，另一方式以計畫區過去十年(民國 88-97 年)人口資料為基礎，進行計畫區至計畫年期民國 110 年之人口預測。在預測方法選用時考量計畫區與新化區之人口特性同為：1.人口發展衰退，呈現負成長；2.人口老化；3.人口外流，故本計畫以趨勢預測法作為預測模型。

綜合各種趨勢預測法成果，僅線形成長法、二次曲線成長法及指數成長法適用於計畫區之人口發展特性，加上以新化區人口推估結果及以原「台南縣綜合發展計畫(第一次修訂)」分派至計畫區之結果，共有 8 種合理之參考值，詳表 5-2。經由前述數學模式預測結果，本計畫區目標年之人口自然成長總數，約介於 359 至 506 人之間。

表 5-1 新化區人口預測推估表

民國(年)	新化區人口預測成果(人)				
	線形成長	指數成長	對數成長	乘冪成長	原縣綜發推估
98	44,428	44,410	44,689	44,688	—
99	44,322	44,303	44,657	44,657	—
100	44,217	44,197	44,628	44,628	50,985
101	44,111	44,091	44,601	44,601	—
102	44,005	43,986	44,576	44,576	—
103	43,899	43,880	44,552	44,553	—
104	43,793	43,775	44,530	44,531	—
105	43,687	43,670	44,510	44,510	55,159
106	43,581	43,565	44,490	44,491	—
107	43,475	43,461	44,471	44,472	—
108	43,369	43,357	44,453	44,455	—
109	43,263	43,253	44,437	44,438	—
110	43,157	43,149	44,420	44,422	60,759

資料來源：修訂台南縣綜合發展計畫(90.12)，本計畫推估整理。

表 5-2 計畫區人口預測推估表

民國年	以計畫區 88-97 年人口推估(人)			以新化區預測人口分派(人)*				原縣綜發推估
	線形成長	二次曲線成長	指數成長	線形成長	指數成長	對數成長	乘冪成長	
98	413	413	414	415	415	417	417	—
99	410	409	410	410	410	413	413	—
100	406	404	407	406	405	409	409	468
101	402	400	403	401	401	405	405	—
102	398	395	400	396	396	401	401	—
103	395	391	396	391	391	397	397	—
104	391	386	393	387	387	393	393	—
105	387	381	389	382	382	389	389	482
106	383	377	386	377	377	385	385	—
107	379	372	383	373	373	381	381	—
108	376	367	379	368	368	377	377	—
109	372	362	376	364	364	374	374	—
110	368	357	373	359	359	370	370	506

註：以新化區預測人口分派部分，係以計畫區過去十年(88-97 年)人口佔新化區之比例，推估至民國 110 年各年計畫區佔新化區人口百分比，再以該推估比例乘以新化區各年之推估人口。

資料來源：新化區戶政事務所、原修訂台南縣綜合發展計畫(90.12)，本計畫推估整理。

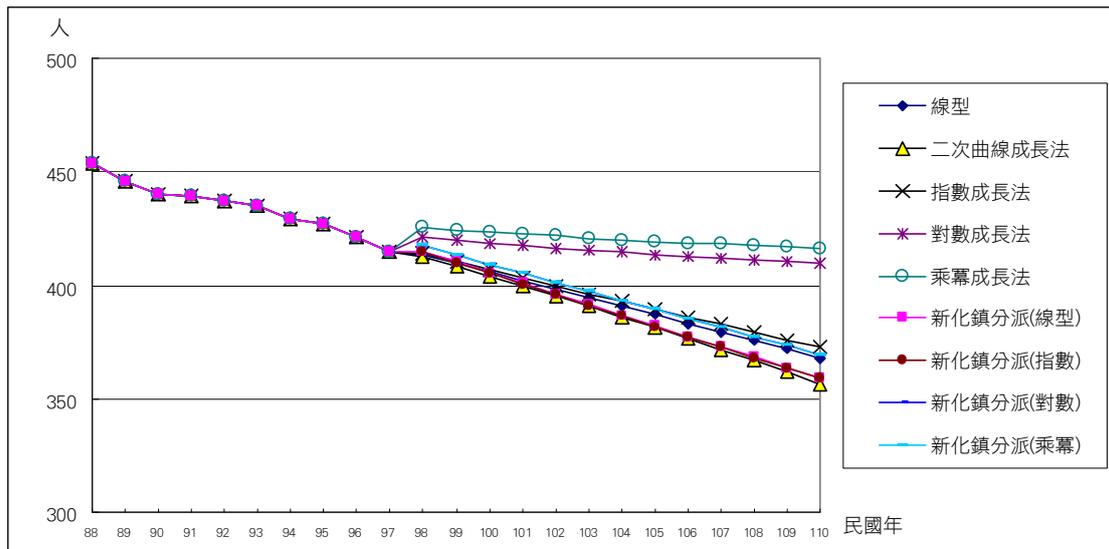


圖 5-1 計畫區人口預測分析示意圖

二、現行計畫可容納人口總量推估

依現行計畫可供居住使用之住宅區(面積 2.9197 公頃，容積率 80%)，並以每人居住樓地板面積 60 m²計算可容納人口總數約為 389 人。

三、計畫人口檢討

藉由人口預測及現行計畫實際可容納人口與公共設施可服務人口分析結果，就供給面而言，計畫區民國 97 年人口僅 415 人且現行計畫住宅區可供居住人口為 389 人，而公共設施可服務人口約達 2,761 人；另就需求面而言，以計畫區歷年人口趨勢推估及以新化區人口預測總數分派，至民國 110 年人口發展需求約 359 至 506 人之間。

本計畫綜合人口預測結果，依計畫區都市發展情形，並同時考量現行計畫住宅區可容納之人口總數，本次通盤檢討建議維持計畫年期民國 110 年之計畫人口為 600 人。

參、遊憩人口預測與檢討

現行計畫並未訂定遊憩人口，本次通盤檢討依交通部觀光局「民國 93-97 年台灣地區國民旅遊狀況調查報告」、西拉雅國家風景區管理處歷年遊客人次統計，以趨勢預測法推計目標年計畫區潛在遊憩人口，再進而推估計畫區潛在遊憩住宿人口，以作為計畫區觀光遊憩住宿需求面積之檢討依據。

一、計畫區歷年旅遊人次概況

計畫區位屬西拉雅國家風景區範圍內五大遊憩系統之虎頭埤系統之主要景點。西拉雅國家風景區近十年遊客人數自 88 年 1,251,449 人成長至 93 年 2,585,729 人，再降至 97 年 1,151,200 人，十年平均成長率約 1.17%。

本計畫區近十年遊客人數自 88 年 155,146 人成長至 97 年 322,883 人，十年平均成長率達 12.88%，尤其民國 93 台南市政府於虎頭埤舉辦第一屆水與綠嘉年華後，遊客人數更大量增加，計畫區遊憩人口佔西拉雅國家風景區之比例由 88 年 12.06%成長至 97 年 28.05%，相較於西拉雅國家風景區，其遊憩人口成長動能顯著。

表 5-3 西拉雅國家風景區及虎頭埤風景特定區 88-97 年遊客量統計表

年度	西拉雅國家風景區重要景點		虎頭埤風景特定區		
	人次	成長率(%)	人次	成長率(%)	佔西拉雅%
88	1,251,449	-	155,146	-	-
89	1,401,774	12.01	169,077	8.98	12.06
90	1,553,363	10.81	186,832	10.50	12.03
91	1,621,228	4.37	199,779	6.93	12.32
92	1,818,452	12.17	237,643	18.95	13.07
93	2,585,729	42.19	474,591	99.71	18.35
94	2,235,932	-13.53	550,056	15.90	24.60
95	1,483,085	-33.67	375,116	-31.80	25.29
96	1,317,417	-11.17	311,046	-17.08	23.61
97	1,151,200	-12.62	322,883	3.81	28.05
近十年平均	1,641,963	1.17	298,217	9.96	-

註：西拉雅國家風景區重要景點包括尖山埤江南渡假村、曾文水庫、烏山頭水庫風景區、虎頭埤風景區及走馬瀨農場。

資料來源：交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處網站
(<http://www.siraya-nsa.gov.tw/info/sub.aspx?p=0004510&a=0005194>)。

二、目標年遊客量推估

(一)西拉雅國家風景區及其各遊憩系統遊客人次

本計畫區隸屬西拉雅國家風景區範圍，承續「西拉雅國家風景區觀光綜合發展計畫(95 年 12 月)」之計畫指導，本計畫區係為台南市都市型遊憩活動空間之一，主要為提供在台南都會區近郊從事休閒遊憩之自然景觀類型休閒場所，而受到鄰近科學園區特性及台南市積極發展「虎頭埤觀光整體行銷計畫」等相關建設影響下，計畫區未來除自然觀賞活動之遊憩型態外，亦引入開發其它遊憩設施，如划船碼頭、雙水亭、高爾夫球場、親水遊憩區、親水公園及青少年體能場等。

該計畫預測民國 110 年西拉雅國家風景區之旅遊人次達 3,628,717 人，並以總量分派法分派至其範圍內五大遊憩系統(包括關仔嶺系統、曾文系統、烏山頭系統、虎頭埤系統及左鎮系統)。惟其預測之基礎資料係 94 年以前統計資料，故為更確實預測目標年遊憩人口，本計畫以前述 88 至 97 年重要景點統計遊客量重新推估，推估結果遊憩人口為 1,723,339 人~1,865,358 人，取其平均值 1,789,423 人。

再以近五年(93 年~97 年)國人旅遊狀況調查報告所統計之國內旅遊利用假日旅遊比例之平均值 73.04%，平日為 26.96%，推估假日遊客量約為 11,882 人，平日遊客量約為 1,892 人。

表 5-4 西拉雅國家風景區目標年遊憩人口推估表 單位：人/日

民國年	線型成長法	對數成長法	乘冪成長法
97	1,151,200	1,151,200	1,151,200
100	1,676,838	1,786,926	1,709,898
105	1,700,089	1,831,662	1,749,296
110	1,723,339	1,865,358	1,779,570

資料來源：本計畫整理。

表 5-5 西拉雅國家風景區目標年平日及假日遊憩人口推估

項目	西拉雅國家風景區
民國 110 旅遊人次	1,789,423
平日遊客量(人/日)	1,892
假日遊客量(人/日)	11,882

資料來源：本計畫整理。

註：假日遊客比例係以近五年(93 年~97 年)國人旅遊狀況調查報告所統計之國內旅遊利用假日旅遊比例之平均值 73.04%，平日為 26.96%。假日天數假設為 110 天，平日假設為 255 天。

(二)計畫區目標年旅遊人次推估

1.以西拉雅國家風景區之推估結果分派

本計畫目標年之旅遊人次將以前述西拉雅國家風景區之推估結果 1,789,423 人，依計畫區 97 年佔西拉雅國家風景區之比例 28.05% 予以分派，分派結果計畫區目標年遊憩人口為 501,889 人。

2.以計畫區近十年遊憩人口推估

以計畫區近十年遊憩人口為背景資料，採趨勢預測法推估，推估結果遊憩人口為 501,565 人~589,098 人，

3.計畫區目標年旅遊人口

計畫區目標年旅遊人口以前述兩項取平均值為 523,610 人。假日遊客量約為 3,477 人/日。

表 5-6 計畫區目標年遊憩人口推估表

單位：人/日

民國年	對數成長法	乘幕成長法
97	322,883	322,883
100	430,171	449,611
105	470,892	524,530
110	501,565	589,098

資料來源：本計畫整理。

(三)計畫區住宿需求推估

1.住宿率參數

依據 93-97 年國人旅遊狀況調查報告，國內遊客平均約為 23.08 % 旅客選擇過夜住旅館、活動中心、招待所、露營或民宿等方式，選擇住親友家平均約為 12.00%、選擇當日來回未外宿者約為 64.92%。

2.計畫區目標年潛在住宿需求人數

以表 5-7 計畫區目標年之平日遊客量及假日遊客量分別計算住宿需求，則平日潛在住宿需求約 129 人，假日潛在住宿需求約 802 人。

3.計畫區目標年潛在住宿需求房間數

假設每間房間平均住宿人口為 2.2 人，則計畫區目標年潛在住宿需求房間數平日約為 59 間，假日約為 365 間。

表 5-7 計畫區平日及假日住宿需求推估表

項目	100 年	105 年	110 年
遊客量(人)	439,891	497,711	523,610
平日潛在遊客量(人/日)	465	526	554
假日潛在遊客量(人/日)	2,921	3,305	3,477
平日住宿需求房間數(間)	49	55	59
假日住宿需求房間數(間)	306	347	365

資料來源：本計畫整理。

註：假日遊客比例係以近五年(93 年-97 年)國人旅遊狀況調查報告所統計之國內旅遊利用假日旅遊比例之平均值 73.04%，平日為 26.96%。假日天數假設為 110 天，平日假設為 255 天。

肆、用地需求預測與檢討

一、住宅區需求檢討

本計畫之住宅區規劃係利用已建築地區予以劃設並採低密度發展為原則。另依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，住宅區面積應依據未來計畫人口居住需求預估數計算。經本計畫依計畫人口 600 人及住宅區容積率 80%，以及每人居住樓地板面積 60 m² 計算，本計畫區需住宅區 4.5000 公頃，現行計畫之住宅區面積為 2.9197 公頃，尚未達計畫年期住宅區需求推估標準，此外計畫區現況住宅區發展率已達 77.02%(使用面積達 2.2487 公頃)，故本次檢討建議配合計畫區整體發展願景及定位，得適度檢討增加住宅區面積或劃設可允許住宅使用之分區。

二、商業區需求檢討

本計畫區為縣級風景區，故現行計畫商業區之規劃主要以服務風景區內遊客之購物、餐飲活動所需，故於本風景區入口門戶地區劃設各類商業區，以增進風景區之環境及遊客遊樂之便利。惟由現況發展分析得知，商(1)除位於廣場用地兩側之建築外，其餘大多為佔用或違章建築，環境雜亂，應予實施都市更新改善；商(2)現為虎頭埤風景區內之餐飲中心，且已改建為蟋蟀生態館，則有依現況使用予以保留之必要。

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，有關商業區劃設標準為計畫人口三萬人以下者，商業區面積以每千人不得超出 0.45 公頃為準，按此標準及計畫人口 600 人計算，商業區之面積不得超過 0.27 公頃，惟本計畫第一次通盤檢討商業區面積已達 1.8905 公頃，故本次檢討除配合都市更新建設所需之商業區檢討變更外，其餘建議維持原計畫。

三、旅宿相關分區需求檢討

(一)計畫區旅館區之開發情形

現行計畫旅館區分為甲種旅館區及乙種旅館區，甲種旅館區面積為 4.9364 公頃，乙種旅館區面積為 13.7639 公頃，合計計畫面積為 18.7003 公頃。除旅甲(2)(面積 0.2900 公頃)已開闢，但呈閒置荒廢狀態，以及旅甲(面積 4.1904 公頃)刻由台南市政府依促進民間參與公共建設法辦理旅館 BOT 外，其餘旅館區均尚未開闢使用，現況為農業、雜林草地及廢墟使用。本計畫區內各類旅館區可供住宿房間及其人口

之推估結果，如表 5-8。

表 5-8 現行計畫旅館區可供住宿房間及人口推估表

土地 使用 分區	編號	現行計畫面積			建蔽率	容積率	可建樓 地板面 積(m ²)	可提供 房間數 (間)	可供住 宿人口 (人)	
		可開發面積 (m ²)	保安林面 積(m ²)	小計						
甲種 旅館 區	旅甲	26,498	15,406	41,904	40%	120%	31,798	240	529	
	旅甲(1)	2,286	2,274	4,560	40%	200%	4,572	35	76	
	旅甲(2)	2,900	0	2,900	40%	200%	5,800	44	96	
	小計	31,684	17,680	49,364	-	-	42,170	319	702	
乙種 旅館 區	旅 乙 (1)	F01	52,046	0	52,046	40%	80%	41,637	315	693
		F02	7,720	0	7,720	40%	80%	6,176	47	103
		小計	59,766	0	59,766	-	-	47,813	362	795
	旅 乙 (2)	F03	33,796	5,147	38,943	40%	2層或7公尺	27,037	204	450
		F05	22,284	5,815	28,099	40%	2層或7公尺	17,827	135	297
		F04	0	10,831	10,831	40%	2層或7公尺	0	0	0
		小計	56,080	21,793	77,873	-	-	44,864	339	746
	小計	115,846	21,793	137,639	-	-	92,677	701	1,542	
青年活動中心		5,023	7,522	12,545	-	120%	6,028	46	100	
合計		152,553	46,995	199,548	-	-	140,874	1,066	2,344	

註：1.其中旅甲、旅甲(1)、及旅乙(2)因部分範圍涉及保安林，故可建樓地板面積已扣除保安林面積。

2.可供住宿人口計算係假設每間房間 20 坪(每房 2.2 人)，住宿與服務設施比為 1：1 推計。

3.旅甲(2)現況已開闢並呈荒廢情況，且其街廓形狀不利改建，未來重建可能性低，故宜扣除其住宿供給量約 44 間。

資料來源：本計畫計算整理。

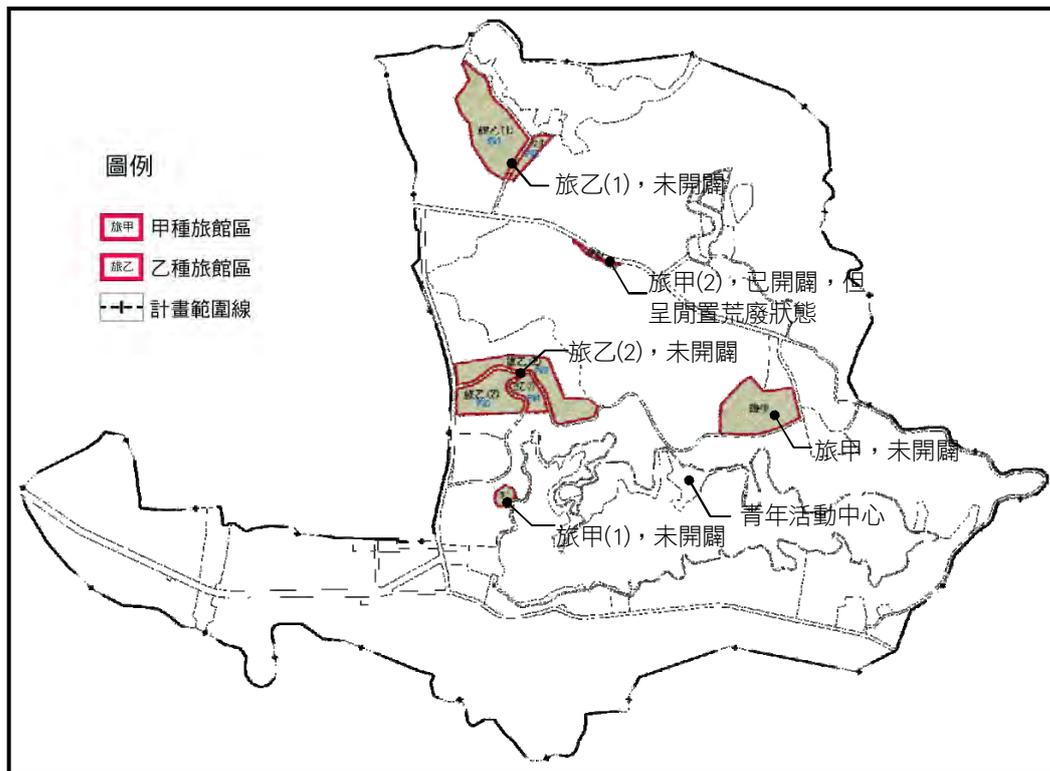


圖 5-2 現行計畫旅館區分布示意圖

(二)住宿供需檢核

依據前述計畫區住宿需求推估，計畫區目標年遊憩住宿房間需求數約為 59 間(平日)365 間(假日)。供給面而言，因現行計畫公(4)用地範圍內之青年活動中心已供住宿機能，其房間數約為 46 間，且目前營運中，爰予以計入；此外因旅甲(2)現況已開闢並呈荒廢情況，加以其街廓形狀不利改建，未來重建可能性低，故宜扣除其住宿供給量(約 44 間)，檢核後現行計畫有效供給量約 1,022 房。

表 5-9 現行計畫住宿供需檢核表

項目	住宿需求			現行計畫有效住宿供給			供需檢核
	人/日	樓板(m ²)	房間數	人/日	樓板(m ²)	房間數	
平日	129	3,901	59	2,248	135,074	1,022	供給大於需求 657 間
假日	802	24,132	365	(=2,344-96)	(=140,874-5800)	(=1,066-44)	

註：旅甲(2)現呈閒置荒廢狀態，故推估有效住宿供給予以扣除。

(三)本次通盤檢討策略

- 1.為維護保安林完整性，旅甲(1)及部分旅乙(2)屬公有土地，將其變更為公園用地。配合旅乙(2)整體變更考量，其中旅乙(2)屬公有土地部分列為暫予保留案。
- 2.位於虎頭埤北岸之青年活動中心現已作旅館使用，變更為第一種旅館區。
- 3.其餘旅館區多屬私有土地，且為原計畫已劃設並賦予發展權利，建議仍維持分區性質，惟考量觀光旅遊市場之發展趨勢，應酌予調整其土地使用彈性，以促進土地有效利用，並提供計畫區發展觀光旅遊所具備之多元遊憩機能、遊憩相關服務機能等，達成計畫區之發展目標。
- 4.旅乙(1)及部分旅乙(2)變更為健康休閒專用區之說明

(1)甲種旅館區預估開發後可提供 240 房間，青年活動中心現已提供 46 間房間，合計已可提供 286 間房間，故乙種旅館區(1)及乙種旅館區(2)約 10.5%作旅館使用時，可提供約 80 間房間，合計即可符合目標年旅館需求量 365 間房間(詳表 5-10 所示)。因此為促進乙種旅館區土地有效利用，建議乙種旅館區保留部分維持旅館使用機能，其餘應可容許其他符合計畫區構想「遊憩空間-形塑多元化休閒觀光遊憩空間」、「生活空間-塑造健康養生休閒渡假村」、「人文空間-行銷新化地方特產及人文」之使用。此部分涉及整體開發

另擬細部計畫之規定，故列為暫予保留案。

(2)旅館區容許使用單一，未能符合新的觀光市場趨勢。

(3)休閒渡假之觀光型態盛行：現代人對出外旅遊已不若以往資訊封閉時代對某風景點所好奇與期盼，而是人們工作壓力的增加，已無法令他們在假日中仍需忍受塞車之苦，如同國際觀光旅遊發展趨勢般，人們的期盼是在一個妥善舒適的環境中享受清閑。因此國內休閒渡假旅館陸續增設中，而套裝半自助型旅遊型態也逐步獲得人們所接受。因此旅館區轉型成為休閒渡假別墅之市場應具備其發展潛力。

(4)注重休閒生活及健康概念的自行車旅遊趨勢，近年來油價高漲，自行車已從交通工具轉型成兼具運動、減碳及休閒遊憩功能的好伙伴。無論在假日或夜間、山間林蔭小道或市區喧囂吵雜的道路，均可看見騎乘自行車的蹤影，自行車運動已蔚為國人休閒新風潮。計畫區所在新化區，已完成自行車道系統，並推行多年，加上計畫區東側之中興林場內丘陵地形，常有自行車愛好者來此挑戰。因此旅館區轉型發展運動休閒產業可說是生態旅遊典範。

表 5-10 檢討後住宿相關分區可供住宿房間及人口推估表(假設第一、二種健康休閒專用區 10.5%作旅館使用)

現行計畫		變更後計畫	可開發面積 (m ²)	保安林面積 (m ²)	建蔽率	容積率	可建樓地板面積(m ²)	可提供房間數	可供住宿人口 (人)	
土地使用分區	編號	分區								
甲種旅館區	旅甲	第一種旅館區	26,498	15,406	40%	120%	31,798	240	529	
	旅甲(1)	公園用地	--	--	40%	200%	--	--	--	
	旅甲(2)	第二種旅館區	--	--	40%	200%	--	--	--	
青年活動中心		第一種旅館區	5,023	7,522	--	120%	6,028	46	100	
合計			31,521	22,928	--	--	37,826	286	629	
乙種旅館區	旅乙(1)	F01	第一種健康休閒專用區(暫)	5,891	0	40%	80%	4,713	36	78
		F02								
		小計								
	旅乙(2)	F03	第二種健康休閒專用區(暫)	5,837	10,962	40%	100%	5,837	44	97
		F04								
		小計								
合計		F05	公園用地(暫)	--	--	--	--	--	--	--
總計			43,249	33,890	--	--	48,376	366	805	

註：乙種旅館區之變更係列為暫予保留案，俟其完成附帶條件後，分區始變更為第一種健康休閒專用區、第二種健康休閒專用區及公園用地。

表 5-11 現行計畫旅館區與檢討後旅館區及健康休閒專用區容許使用內容差別
說明表

現行計畫		檢討後計畫		
分區名稱	容許使用及附帶條件	分區名稱	容許使用及附帶條件	
甲種旅館區	旅甲 (4.1904)	1.國際觀光旅館 2.另擬細計 3.建蔽率 40%，容積率 120%	第一種旅館區	1.以供建築旅館及其附屬設施，不規範旅館類型，回歸目的事業主管法令。 2.另擬細計 3.建蔽率 40%，容積率 120%
	旅甲(1) (0.4560)	1.一般旅館 2.建蔽率 40%，容積率 200%	公園用地	-
	旅甲(2) (0.2900)	1.一般旅館 2.建蔽率 40%，容積率 200%	第二種旅館區	1.以供建築旅館及其附屬設施，不規範旅館類型，回歸目的事業主管法令 2.建蔽率 40%，容積率 200%
公園用地	公(4)部分範圍 (1.3090)	-	旅遊服務區	1.旅遊服務區，除現況之使用功能外，限供遊客之旅遊諮詢、餐飲、休憩、地方特產展售、旅館及住宿等服務設施建築使用。 2.其建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 120%。
乙種旅館區	旅乙(1) (5.9766)	1.汽車旅館 2.另擬細計 3.建蔽率 40%，容積率 80%	第一種健康休閒專用區(暫予保留)	1.容許使用：一般旅館業、國際觀光旅館業、飲食業、餐飲業、日常服務業、娛樂服務業、健身服務業、旅遊及運輸服務業、零售業及經市府核可之使用。 2.另擬細計，最低公設 35%。 3.建蔽率 40%，容積率 80%。
	旅乙(2)-屬保安林且為公有地部分 (1.0831)	1.汽車旅館 2.建蔽率 40%，不得超過二層或七公尺	公園用地(暫予保留)	-
	旅乙(2)-非屬保安林部分 (6.7042)	1.汽車旅館 2.建蔽率 40%，不得超過二層或七公尺	第二種健康休閒專用區(暫予保留)	1.容許使用：一般旅館業、國際觀光旅館業、飲食業、餐飲業、日常服務業、娛樂服務業、健身服務業、旅遊及運輸服務業、零售業及經市府核可之使用。 2.另擬細計，最低公設 25%。 3.建蔽率 40%，容積率 100%。

註：乙種旅館區之變更係列為暫予保留案，俟其完成附帶條件後，分區始變更為第一種健康休閒專用區、第二種健康休閒專用區及公園用地。

四、計畫區交通量預估

(一)交通量調查分析

1.現況道路交通量統計

為了解本計畫區交通量狀況，本計畫區於民國 98 年 9 月 12 日（星期六）進行連續廿四小時假日之交通監測，交通量調查地點分別為南 168(中興路)與南 175 線交叉口、南 168(中興路)與南 173 線交叉口、南 173 與產業道路交叉口、南 172 與產業道路交叉口、南 172(信義街)與南 175 線交叉口、南 175 與台 20 線(中山路)交叉口及南 168(中興路)與南 170 線交叉口等七處，詳圖 5-3 所示。

依實地調查結果假日全日各評估路段車輛數詳表 5-12 所示。

本計畫區係屬風景性格之觀光旅遊地區，因南 168(中興路)及南

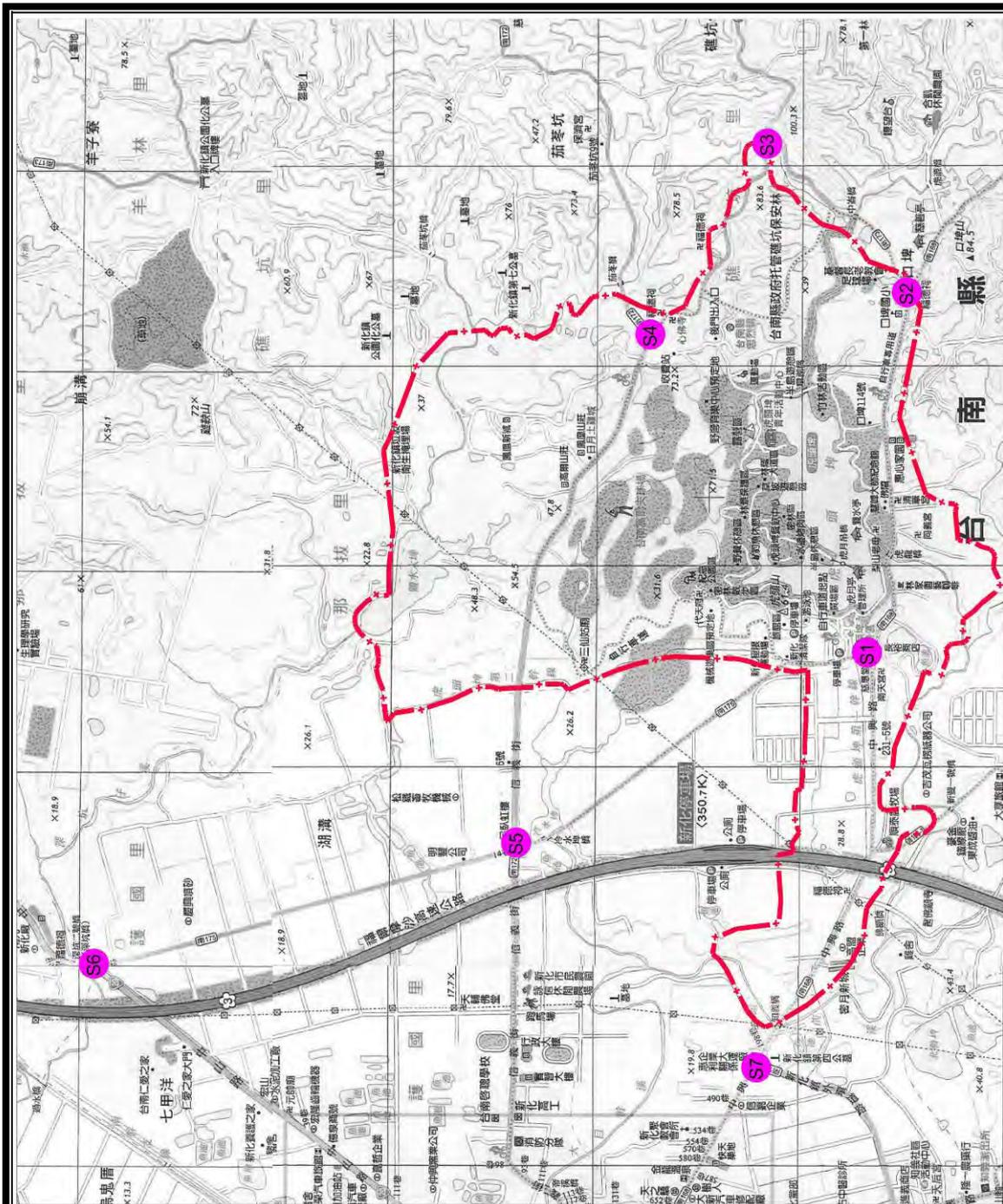
175(信義路)臨近主要聯外道路(包括台 20 線、國道 1 號及國道 3 號等)，且為假日遊客往返行駛之主要路段，故南 168(中興路)及南 175(信義路)現況總車輛數為最高及次要路段，其中小型車所佔全部車種之比例介於 77.82%-89.44%間。另因道路使用性質不同，使得車種組合有所區別，南 173(南 168 至南 172)小型車所佔比例明顯低於其他路段。

表 5-12 假日現況全日路段交通量統計表

單位：輛

路名	路段	方向	機車	小型車	大型車	特種車	總計
南 168 (中興路)	南 170 至南 175	往東	701	2,928	64	35	3,728
		比例(%)	18.8%	78.5%	1.7%	0.9%	100.0%
		往西	715	2,749	68	34	3,565
		比例(%)	20.1%	77.1%	1.9%	1.0%	100.0%
	小計	1,416	5,677	132	69	7,293	
	比例(%)	19.4%	77.8%	1.8%	0.9%	100.0%	
	南 175 至南 173	往東	479	2,581	42	27	3,129
		比例(%)	15.3%	82.5%	1.3%	0.9%	100.0%
往西		486	2,312	45	22	2,865	
比例(%)		17.0%	80.7%	1.6%	0.8%	100.0%	
小計	965	4,893	87	49	5,994		
比例(%)	16.1%	81.6%	1.5%	0.8%	100.0%		
南 172 (信義路)	南 175 至南 172 產業道路	往東	245	1,022	29	5	1,301
		比例(%)	18.8%	78.6%	2.2%	0.4%	100.0%
		往西	211	802	28	0	1,041
		比例(%)	20.3%	77.0%	2.7%	0.0%	100.0%
	小計	456	1,824	58	5	2,342	
	比例(%)	19.5%	77.9%	2.5%	0.2%	100.0%	
	南 172 產業道路至南 173	往東	73	381	4	0	457
		比例(%)	16.0%	83.4%	0.9%	0.0%	100.0%
往西		58	306	0	0	364	
比例(%)		15.9%	84.1%	0.0%	0.0%	100.0%	
小計	131	686	4	0	821		
比例(%)	16.0%	83.6%	0.5%	0.0%	100.0%		
南 175	台 20 線至南 172	往南	86	1,228	36	22	1,372
		比例(%)	6.3%	89.5%	2.6%	1.6%	100.0%
		往北	83	1,207	38	23	1,351
		比例(%)	6.1%	89.3%	2.8%	1.7%	100.0%
	小計	169	2,435	74	45	2,722	
	比例(%)	6.2%	89.5%	2.7%	1.7%	100.0%	
	南 172 至南 168	往南	122	913	34	24	1,093
		比例(%)	11.2%	83.5%	3.1%	2.2%	100.0%
往北		148	1,038	30	23	1,239	
比例(%)		11.9%	83.8%	2.4%	1.9%	100.0%	
小計	270	1,951	64	47	2,332		
比例(%)	11.6%	83.7%	2.7%	2.0%	100.0%		
南 173	南 168 至南 172	往南	102	334	2	0	437
		比例(%)	23.3%	76.4%	0.5%	0.0%	100.0%
		往北	102	325	1	0	427
		比例(%)	23.9%	76.1%	0.2%	0.0%	100.0%
		小結	204	659	3	0	864
比例(%)	23.6%	76.3%	0.3%	0.0%	100.0%		

資料來源：本計畫整理。



圖例

- 路口調查地點
- 計畫範圍線

圖 5-3 本計畫區周邊地區交通特性調查位置示意圖

2.現況年道路服務水準分析

(1)道路容量

本計畫區位屬風景區範圍，道路區位屬性應為郊區公路，依地形標準屬一般區段丘陵區，週邊路段容量計算標準依公路容量手冊規範計算，詳表 5-13 所示；本計畫區以雙車道公路服務水準計算以分析雙向車流，詳表 5-14 所示。

表 5-13 公路各類車道設計容量表

車道別	快車道(3.75 米)
雙車道郊區建議容量	2,900pcu/hr

資料來源：2001 年台灣地區公路容量手冊。

表 5-14 車道容量計算表

車道別	路名	路段	幾何特性			基本容量	fw	fd	容量 (PCU/小時)	
			屬性	單向寬度	路寬					
雙車道	南 168	南 170 至南 175	快車道	3.75	12	2,900	0.981	0.94	2,674	4,015
			慢車道	1.5		840	0.849	0.94	1,341	
			路肩	0.75		-	-	-	-	
	南 175 至南 173	快車道	3.75	10	2,900	0.925	0.94	2,522	2,522	
		路肩	1.25		-	-	-	-		
	南 172	南 175 至南 172 產業道路	快車道	3.50	8	2,900	0.750	0.94	2,045	2,045
			路肩	0.5		-	-	-	-	
		南 172 產業道路至南 173	快車道	3.50	8	2,900	0.750	0.94	2,045	2,045
			路肩	0.5		-	-	-	-	
	南 175	台 20 線至南 172	快車道	3.75	12	2,900	1.000	0.94	2,726	2,726
			路肩	2.25		-	-	-	-	
		南 172 至南 168	快車道	3.75	10	2,900	0.925	0.94	2,522	2,522
路肩			1.25	-		-	-	-		
南 173	南 173(南 168 至南 172)	快車道	3.00	6	2,900	0.58	0.94	1,581	1,581	

註：1.有關基本容量、fw（橫向淨距調整因素）、fe（環境調整因素）係參考公路容量手冊。

2.雙車道路容量以雙向計。

(2)道路服務水準等級

按「2001年台灣地區公路容量手冊」服務水準劃分標準依不同等級公路以及座落區位不同而異，本計畫區開發影響之路段多屬丘陵區道路，其現況服務水準取決於現況交通流量與實際道路容量，衡量標準以尖峰小時交通量除道路容量之商(V/C)作為衡量指標，本計畫所屬丘陵區之雙車道服務水準等級劃分標準，詳表 5-15 所示。

表 5-15 丘陵區雙車道服務水準等級劃分標準表

服務水準	V/C 最大值					
	0	20	40	60	80	100
禁止超車區段百分比 (%)						
A	0.15	0.10	0.07	0.05	0.04	0.03
B	0.26	0.23	0.19	0.17	0.15	0.13
C	0.42	0.39	0.35	0.32	0.30	0.28
D	0.62	0.57	0.52	0.48	0.46	0.43
E	0.97	0.94	0.92	0.91	0.90	0.90
F	—	—	—	—	—	—

資料來源：2001年台灣地區公路容量手冊。

(3)尖峰小時道路服務水準

南 168 及南 175 為假日觀光遊客主要行駛之路段，各路段假日尖峰小時道路服務水準，除南 168(中興路)(南 175 至南 173)晨峰時段之道路服務水準在 C 級之外，其餘路段之道路服務水準均在 B 級以上，詳表 5-16 所示。

表 5-16 本計畫區現況周邊道路假日服務水準表

車道別	道路名稱	路段起迄	方向	容量(C) pcu/hr	晨峰			昏峰		
					流量(V) pcu/hr	V/C	服務水準	流量(V) pcu/hr	V/C	服務水準
雙車道	南 168 (中興路)	南 170 至南 175	雙向	4,015	749	0.19	B	480	0.12	B
		南 175 至南 173	雙向	2,522	615	0.24	C	388	0.15	B
	南 172 (信義路)	南 175 至南 172 產業道路	雙向	2,045	187	0.09	A	151	0.07	A
		南 172 產業道路至南 173	雙向	2,045	72	0.04	A	45	0.02	A
	南 175	台 20 線至南 172	雙向	2,726	241	0.09	A	244	0.09	A
		南 172 至南 168	雙向	2,522	213	0.08	A	168	0.07	A
	南 173	南 168 至南 172	雙向	1,581	90	0.06	A	55	0.03	A

資料來源：本計畫整理。

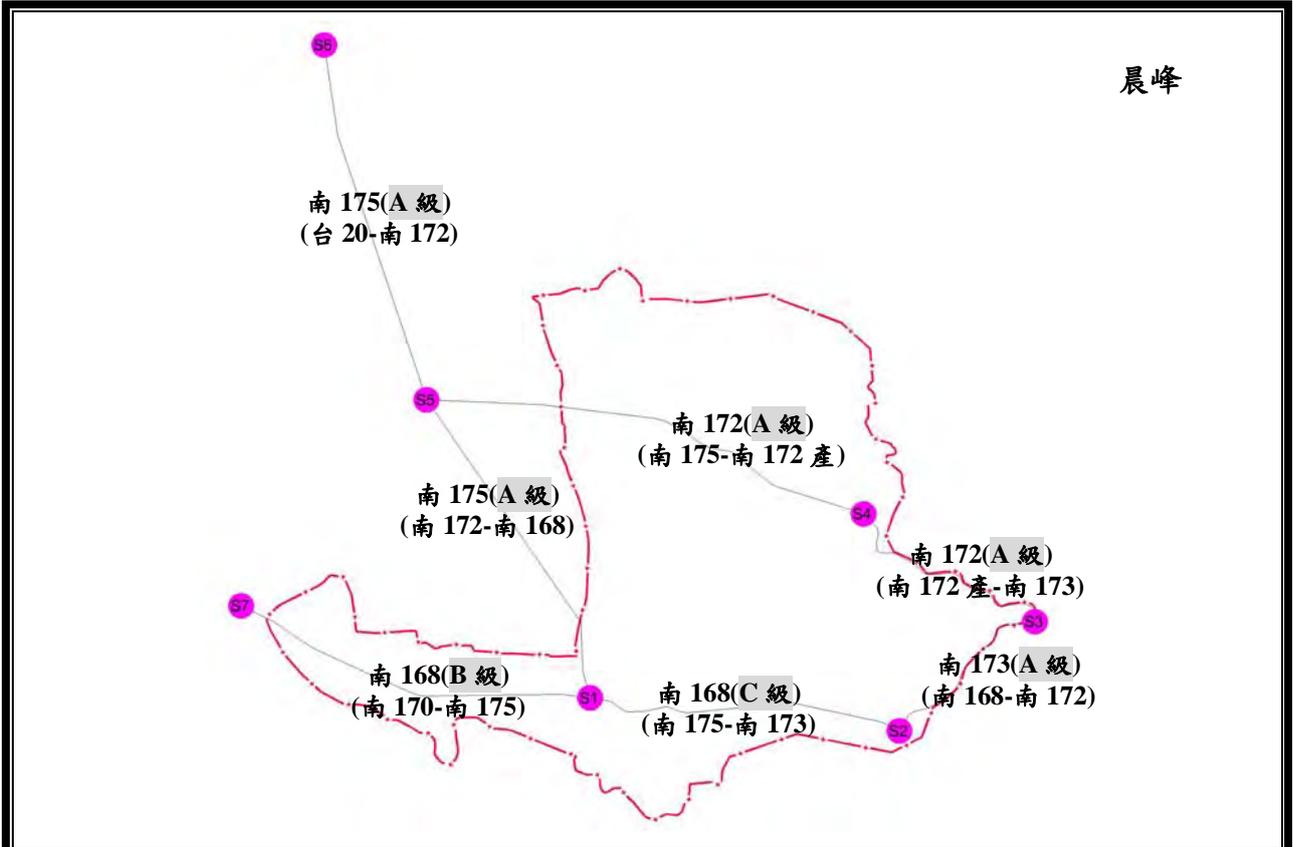


圖 5-4 本計畫區現況周邊道路假日(晨峰時段)服務水準示意圖

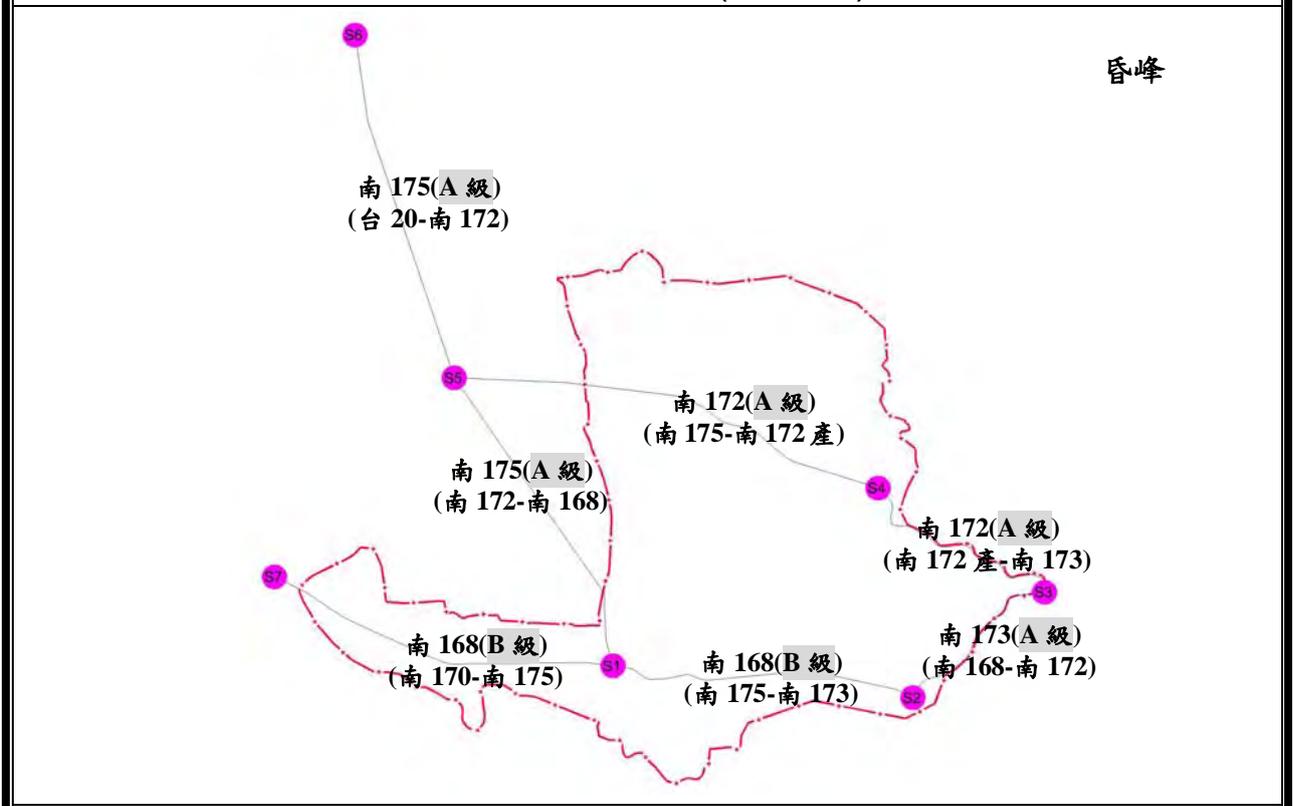


圖 5-5 本計畫區現況周邊道路假日(昏峰時段)服務水準示意圖

(二)本計畫區開發交通影響分析

1.本計畫區開發衍生交通需求預測

根據上述本計畫區周邊現況道路服務水準可發現，本計畫區周邊道路系統以晨峰時段為尖峰時段，故目標年之交通量係以此時刻進行推估。

(1)尖峰小時衍生人旅次

本計畫參酌交通部運研所「非都市不同土地使用型態旅次發生率之系列研究-中部地區」與其他相關遊憩區旅次發生型態之現況調查結果，彙整包括明德水庫、獅頭山風景區、日月潭風景區及廬山風景區等 9 處遊憩區之尖峰小時旅次發生佔全日比率如表 5-17，本計畫以 30%作為本計畫區尖峰小時旅次佔全日比率之參考值，據此推估本計畫區尖峰小時衍生人旅次，詳表 5-17、18 所示。

表 5-17 各相關遊憩區尖峰小時旅次發生佔全日比率彙整表

序號	遊憩區地點	尖峰時段旅次發生佔全日比率
1	苗栗明德水庫	15.84%
2	獅頭山風景區	25.40%
3	日月潭風景區	11.07%
4	廬山風景區	30.84%
5	劍湖山世界遊樂區	30.00%
6	惠蓀林場	24.24%
7	東勢林場	20.28%
8	恆春熱帶植物園暨墾丁森林遊樂區	12.63%
9	本計畫區周邊道路調查交通量(98年9月調查)	9.25%

資料來源：本計畫整理。

表 5-18 本計畫區尖峰小時衍生人旅次

項目	尖峰小時所佔全日比例(%)	衍生人旅次(人)
到達	30%	1,043
離開	35%	1,217

資料來源：本計畫整理。

(2)運具選擇及承載率參數

在運具選擇方面及承載率參數分別參考「多目的地旅遊型態規劃」(交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處)結案報告書(97年)內容，並考量本計畫區之特性調整相關參數，作為後續推估基準；另在小客車當量數部分，考量基地特性參酌 2001 年「台灣地區公路容量手冊」一般區段丘陵區之當量值為估算基準。

(3)衍生交通量

根據前述參數設定本計畫區衍生交通量如表 5-21 所示。

表 5-19 運具選擇參數及各運具使用量彙整表

運具別	機車	小型車	大型車	自行車等其他運具	合計
運具選擇(%)	7.90	72.90	13.80	5.40	100.00
運具使用量(人)	179	1,648	312	122	2,138

資料來源：1.多目的地旅遊型態規劃(交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處)，97 年。
2.本計畫整理。

表 5-20 乘載率參數及各運具衍生交通量彙整表

運具別	機車	小型車	大型車	合計
承載率(人/車)	1.23	1.80	15.00	--
衍生交通量(輛)	145	915	23	1,083

資料來源：1.多目的地旅遊型態規劃(交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處)，97 年。
2.本計畫整理。

表 5-21 本計畫區目標年尖峰小時衍生交通量分析表(單位:PCU)

運具別	機車	小型車	大型車	合計
到達	21	422	31	474
離開	23	493	37	553
衍生交通量	1,027			

資料來源：本計畫整理。

2.目標年本計畫區無開發道路服務水準分析

目標年本計畫區無開發，其未來交通量係以現況交通量自然成長趨勢預測，並以 110 年為目標年同時依據相關之社會經濟成長因子（人口成長率、車輛持有率）作為交通量之年成長預測，以原台南縣近十年人口成長率 0.04% 為依據估算，未來預測交通量如表 5-22 所示，部份路段道路服務水準略為下降，但仍維持在 D 級以上之水準。

表 5-22 目標年本計畫區無開發尖峰小時交通服務水準

車道別	道路名稱	路段起迄	方向	容量(C) pcu/hr	流量(V) pcu/hr	V/C	服務水準
雙車道	南 168 (中興路)	南 170 至南 175	雙向	4,015	1,296	0.32	C
		南 175 至南 173	雙向	2,522	1,064	0.42	D
	南 172 (信義路)	南 175 至南 172 產業道路	雙向	2,045	324	0.16	B
		南 172 產業道路至南 173	雙向	2,045	125	0.06	A
	南 175	台 20 線至南 172	雙向	2,726	417	0.15	B
		南 172 至南 168	雙向	2,522	369	0.15	B
	南 173	南 168 至南 172	雙向	1,581	156	0.10	B

資料來源：本計畫整理。

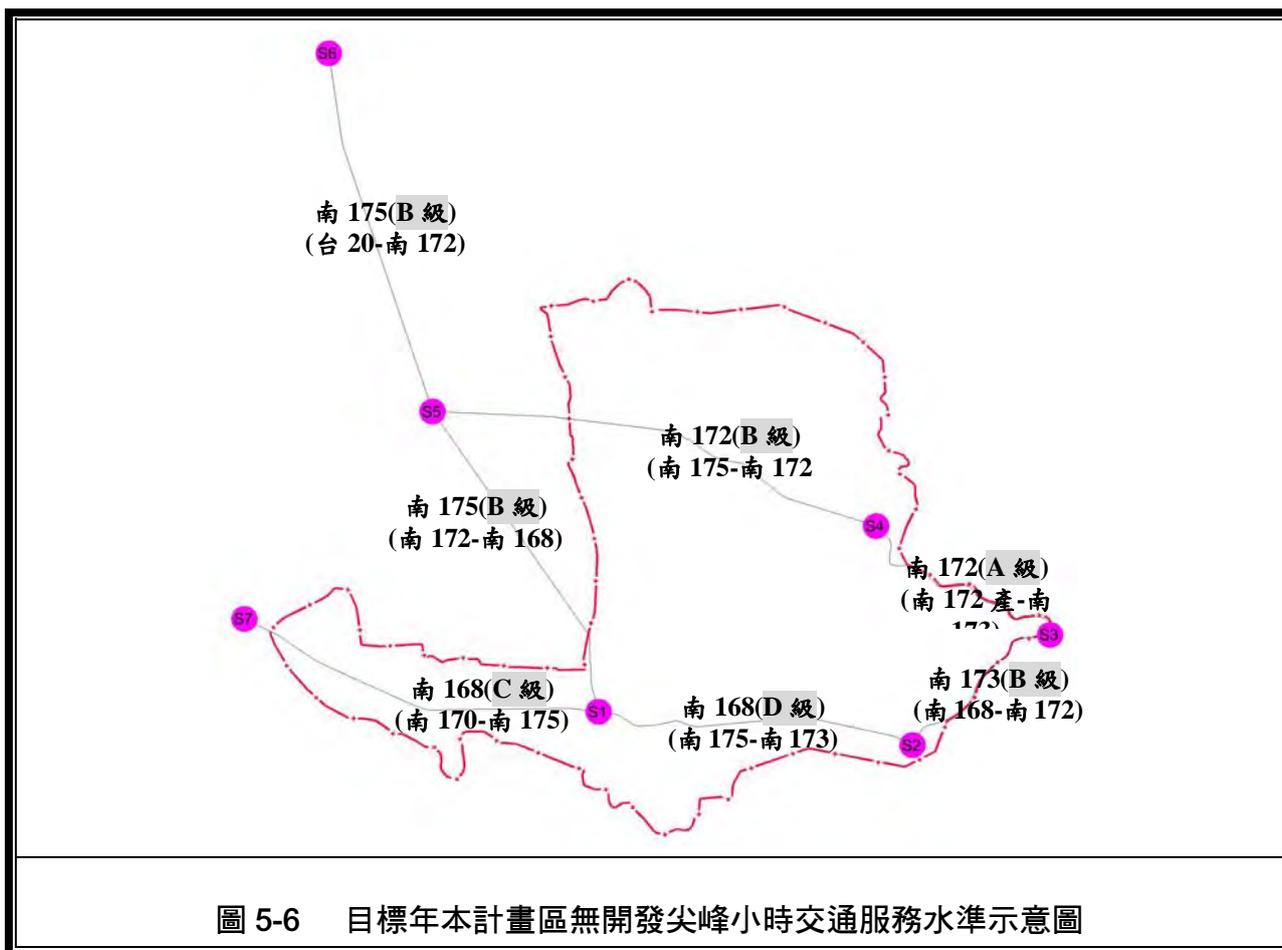


圖 5-6 目標年本計畫區無開發尖峰小時交通服務水準示意圖

3.目標年本計畫區有開發道路服務水準分析(計畫道路維持現況寬度)

本計畫區各路段於目標年計畫道路維持現況寬度，則除南 168(中興路)之服務水準為 D 級外，餘均 A-C 級，相較於本計畫區無開發之目標年道路服務水準，除南 175 至南 173 路段之南 168(中興路)服務水準略為下降，其餘皆同於無本計畫開發時之道路服務水準，顯示在本計畫區完全開發完成後所衍生之交通量，將不會對於現有道路系統產生嚴重衝擊。

表 5-23 目標年本計畫區有開發道路尖峰小時交通服務水準表(計畫道路維持現況寬度)

車道別	道路名稱	路段起迄	方向	容量(C) pcu/hr	流量(V) pcu/hr	V/C	服務 水準
雙車道	南 168 (中興路)	南 170 至南 175	雙向	4,015	2,006	0.50	D
		南 175 至南 173	雙向	2,522	1,236	0.49	D
	南 172 (信義路)	南 175 至南 172 產業道路	雙向	2,045	707	0.35	C
		南 172 產業道路至南 173	雙向	2,045	193	0.09	A
	南 175	台 20 線至南 172	雙向	2,726	645	0.24	C
		南 172 至南 168	雙向	2,522	776	0.31	C
南 173	南 168 至南 172	雙向	1,581	241	0.15	B	

資料來源：本計畫整理。

4.目標年本計畫區有開發道路服務水準分析(計畫道路拓寬完成)

(1)道路容量

本計畫區開發後因部分道路拓寬(包括部分南 168、南 172 及南 175)，故以多車道公路服務水準計算，其餘路段則以雙車道容量計算，詳如表 5-25 所示。

表 5-24 公路各類車道設計容量表

車道別	快車道(3.75 米)	機慢車道(3.75 米)
多車道郊區建議容量	2,100pcu/hr	2,100 pcu/hr
雙車道郊區建議容量	2,900pcu/hr	-

資料來源：2001 年台灣地區公路容量手冊。

表 5-25 計畫道路開闢後車道容量計算表

車道別	路名	路段	幾何特性			基本容量	fw	fd	容量 (PCU/小時)	
			屬性	單向寬度	路寬					
多車道	南 168	南 170 至南 175	快車道	3.75	25	2,100	1.012	0.969	2,059	5,994
			快車道	3.75		2,100	1.012	0.969	2,059	
			機慢車道	3.5		1,960	0.988	0.969	1,876	
			路肩	1.5		-	-	-	-	
	南 175	台 20 線至南 172	快車道	3.75	25	2,100	1.012	0.969	2,059	5,994
			快車道	3.75		2,100	1.012	0.969	2,059	
			機慢車道	3.5		1,960	0.988	0.969	1,876	
			路肩	1.5		-	-	-	-	
南 175	南 172 至南 168	快車道	3.75	25	2,100	1.012	0.969	2,059	5,994	
		快車道	3.75		2,100	1.012	0.969	2,059		
		機慢車道	3.5		1,960	0.988	0.969	1,876		
		路肩	1.5		-	-	-	-		
雙車道	南 168	南 175 至南 173	快車道	3.75	12	2,900	1	0.94	2,726	2,726
			路肩	2.25		-	-	-	-	
	南 172	南 175 至南 172 產業道路	快車道	3.75	15	2,900	1	0.94	2,726	4,726
			機慢車道	2		2,240	0.95	0.94	2,000	
			路肩	1.5		-	-	-	-	
	南 172	南 172 產業道路至南 173	快車道	3.75	15	2,900	1	0.94	2,726	4,726
			機慢車道	2		2,240	0.95	0.94	2,000	
			路肩	1.5		-	-	-	-	
	南 173	南 173(南 168 至南 172)	快車道	3.5	8	2,900	0.75	0.94	2,045	2,045
			路肩	0.5		-	-	-	-	

註：1.有關基本容量、fw (橫向淨距調整因素)、fe (環境調整因素)、係參考公路容量手冊。

2.多車道路容量以單向計，雙車道路容量以雙向計。

(2)本計畫區開發後衍生交通衝擊說明

本計畫區各路段於開發後除南 168(南 175 至南 173)服務水準維持 D 級外，餘均在 A~B 級以上。顯示本計畫區因計畫道路開闢後，其服務水準大幅提升，使得道路服務水準於目標年均能維持良好狀況。

表 5-26 目標年本計畫區有開發道路尖峰小時交通服務水準表(計畫道路拓寬完成)

車道別	道路名稱	路段起迄	方向	容量(C) pcu/hr	流量(V) pcu/hr	V/C	服務水準
多車道	南 168	南 170 至南 175	往東	5,994	1,026	0.17	B
			往西	5,994	981	0.16	B
	南 175	台 20 線至南 172	往南	5,994	325	0.05	A
			往北	5,994	320	0.05	A
		南 172 至南 168	往南	5,994	364	0.06	A
			往北	5,994	412	0.07	A
雙車道	南 168	南 175 至南 173	雙向	2,726	1,236	0.45	D
	南 172	南 175 至南 172 產業道路	雙向	4,726	707	0.15	B
		南 172 產業道路至南 173	雙向	4,726	193	0.04	A
	南 173	南 168 至南 172	雙向	2,045	241	0.12	B

資料來源：本計畫整理。

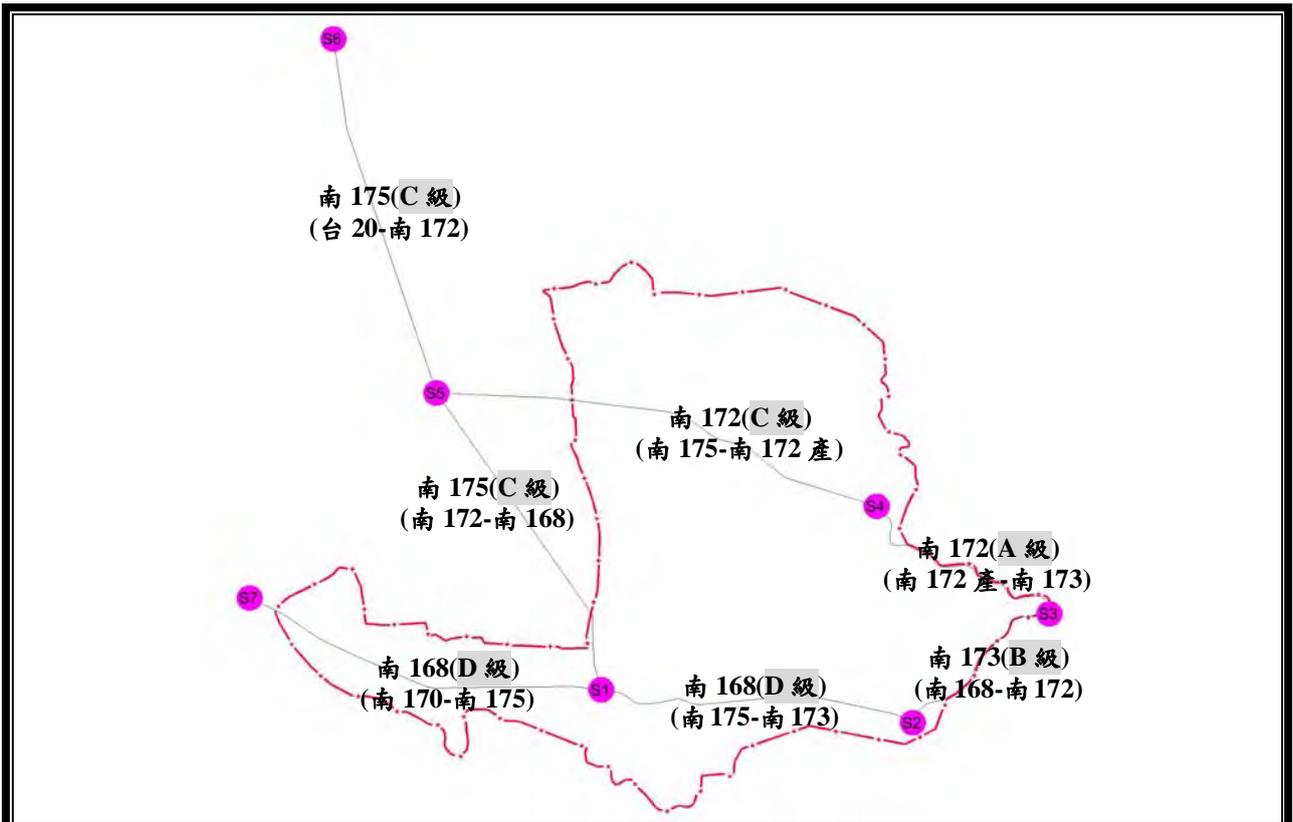


圖 5-7 目標年本計畫區有開發道路尖峰小時交通服務水準示意圖(計畫道路維持現況寬度)

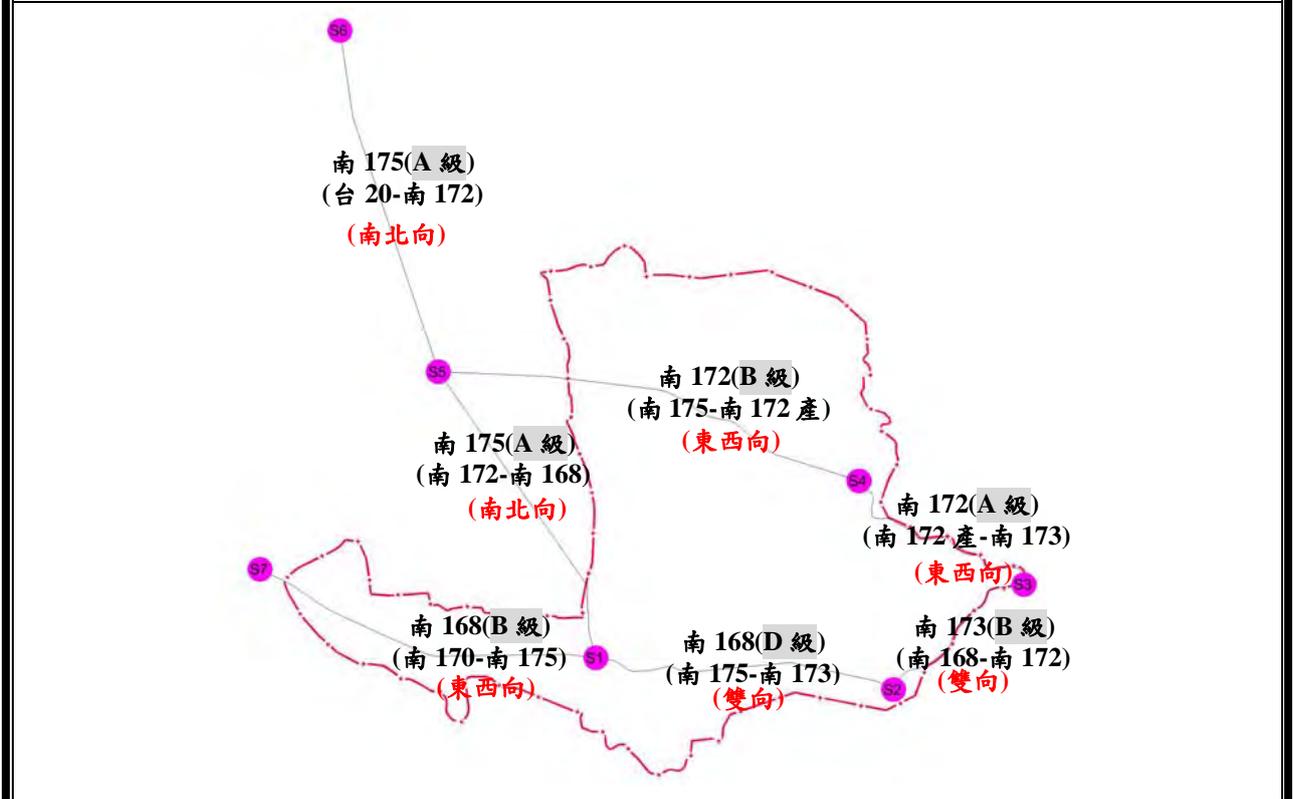


圖 5-8 目標年本計畫區有開發道路尖峰小時交通服務水準示意圖(計畫道路拓寬完成)

五、停車供需檢核

(一)本計畫區停車場開闢情形

現行計畫劃設停車場用地一處，檢討後計畫面積 1.5889 公頃；其東北側已開闢一處停車場，本次檢討將其變更為停車場用地，面積 1.1968 公頃；另考量整體公益性及避免宗教專用區無限擴張，爰配合變 27 案變更為宗教專用區後，其餘屬天乾道院土地範圍(含新化區知母義段 148-42、148-46 地號應取得同意書部分)部分變更為停車場用地，面積 0.4600 公頃，合計 3.2457 公頃，符合都市計畫定期通盤檢討施辦法規定應至少劃設停車場用地 0.3619 公頃之規定。前二處停車場用地位於風景區入口附近，可改善現有停車場用地面積之缺乏外，並可使風景區前廣場用地面積增加，增進風景區進口處開敞爽朗之氣氛。

(二)本計畫區之停車需求

1.尖峰小時遊憩人口衍生停車需求

依據本案所推估之假日旅遊人口約為 3,477 人旅次/日，並參考西拉雅國家風景區管理處「多目的地旅遊型態規劃」結案報告相關之運具比與運具乘載率等參數，推估前往本計畫區各項運具之輛次數如表 5-27，求得全日停車需求為小汽車 1,408 輛，機車 223 輛以及大型車 32 輛，其他運具部份則屬計程車等即停即走且無須使用停車設施之運輸工具，故在此不予納入評估。另根據前述以 30%作為旅客於尖峰小時蒞園之比率，推估旅遊人口所衍生之停車需求預估數約為小汽車 422 席、機車 67 席以及大型車 10 席之停車空間。

2.居住人口衍生停車需求

再假設計畫區於目標年人口達成率 100%，則居住人口所衍生之停車需求預估數約 150 席(假設每戶 4 人，車輛持有率 1 輛/戶，則停車需求=600÷4)。

3.停車需求合計

總計停車需求預估數為小汽車 572 席，機車 67 席以及大型車 10 席。

(三)本計畫區之停車供給

本計畫區之停車供給包括停車場用地 3 處、旅館區 2 處、乙種旅館區 2 處及虎頭埤風景區內停車空間 3 處，共 10 處(詳圖 5-9 至圖 5-12 所示)，其合計約可提供 1,716 席小汽車停車位及 33 席大客車停車位，詳表 5-28 所示。

表 5-27 至本計畫區之主要交通工具與停車席次需求估算表

項目	小汽車	機車	大型車	其他
運具比(%)	72.9%	7.9%	13.8%	5.4%
乘載率(人/輛)	1.80	1.23	15.00	1.05
全日衍生車旅次量(輛)	1,408	223	32	179
尖峰停車席次需求(席)	422	67	10	-
居住人口衍生停車需求	150	-	-	-
停車需求合計(席)	572	67	10	-
停車供給(詳表 5-28)	1,717	-	33	-
供給-需求	+1,145	-67	+23	

資料來源：西拉雅國家風景區管理處「多目的地旅遊型態規劃」結案報告，本計畫整理。

表 5-28 本計畫區停車供給估算表

編號	區位	面積(公頃)	開闢情形	可提供停車位
1	停車場用地(停 1)	1.5889	否	530 席小汽車
2	停車場用地(停 2)	1.1968	是	164 席小汽車(含 6 席殘障車位)
3	停車場用地(停 3)	0.4600	否	154 席小汽車
4	第一種旅館區	4.1904	否	212 席小汽車(詳表 5-29)
5	第二種旅館區	0.2900	是(廢棄)	39 席小汽車(詳表 5-29)
6	乙種旅館區-旅乙(1)	5.9766	否	319 席小汽車(詳表 5-29)
7	乙種旅館區-旅乙(2)	7.7873	否	299 席小汽車(詳表 5-29)
8	虎頭埤風景區內第一停車場	-	是	25 席大客車
9	虎頭埤風景區內青年活動中心旁	-	是	8 席大客車
10	虎頭埤風景區內露營區及忠烈祠旁空地	-	是	僅供舉辦大型活動時臨時停放
合計	-	-	-	1,717 席小汽車，33 席大客車

表 5-29 本計畫區各使用分區建築基地附屬停車空間供給估算表

變更內容		現行計畫面積(公頃)			變更後計畫面積			開發強度			可建樓地板面積(公頃)	停車位(席)
原計畫	新計畫	可開發面積(公頃)	保安林面積(公頃)	小計(公頃)	可開發面積(公頃)	保安林面積(公頃)	小計(公頃)	建蔽率(%)	容積率(%)	高度		
旅甲	第一種旅館區(附帶條件)	2.6498	1.5406	4.1904	2.6498	1.5406	4.1904	40%	120%	-	3.1798	$(31,798-250) \div 150+1 = 211.32(\text{席})$ ，故約 212(席)
旅甲(2)	第二種旅館區	0.2900	0.0000	0.2900	0.2900	0.0000	0.2900	40%	200%	-	0.5800	$(5,800-250) \div 150+1 = 38(\text{席})$ ，故約 38(席)
旅乙(1)	-	5.9766	0.0000	5.9766	-	-	-	40%	80%	-	4.7813	$(47,813-250) \div 150+1 = 318.09(\text{席})$ ，故約 319(席)
旅乙(2)	-	5.6080	2.1793	7.7873	-	-	-	40%	-	二層或七公尺	4.4864	$(44,864-250) \div 150+1 = 298.43(\text{席})$ ，故約 299(席)
合計		14.5244	3.7199	18.2443	2.9398	1.5406	4.4804	-	-	-	14.7709	868(席)

註：本計畫土地使用分區管制要點訂定之停車空間設置標準，「於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 m² 以上基地之整體開發地區」，其樓地板面積 150 m²(含)以下者免設停車位，超過 150 m²至 250 m²部分應設置一部，超過 250 m²部分，每 150 m²應設置一部，其零數應設置一部。

(四)停車供需說明

- 1.本計畫劃設之停車場用地 3.2457 公頃，符合都市計畫定期通盤檢討施辦法規定應至少劃設停車場用地 0.3619 公頃之規定。
- 2.本計畫土地使用分區管制要點訂定之停車空間設置標準，未來可由開發者自行提供停車空間，將需求內部化供給。初步估算，本計畫區之第一種旅館區、第二種旅館區及乙種旅館區將可提供之停車空間約為 868 席。
- 3.總計計畫區 10 處停車空間可提供 1,717 席小汽車停車位及 33 席大客車停車位，符合小汽車需求 572 席及大客車需求 10 席，機車停車空間部分，可由部分小汽車停車空間補足。
- 4.虎頭埤風景區入口西側、青年活動中心附近及露營區周邊均可提供大型車停車空間，最高可提供約 60 部大客車停放。另風景區內可提供之停車空間(詳圖 5-9 所示)，其相關停放及管理規定，說明如后。
 - (1)第一停車場(詳圖 5-10 所示)
 - A.位置：虎頭埤入口西側。
 - B.使用分區或公共設施用地：公(4)用地。
 - C.停放及管理規定：依「停車場法」、「原臺南縣公有停車場管理自治條例」之規定予以管制。
 - (2)青年活動中心停車場(含周邊空地)(詳圖 5-11 所示)
 - A.位置：青年活動中心附近。
 - B.使用分區或公共設施用地：旅遊服務區、公(4)用地。
 - C.停放及管理規定：依「停車場法」、「原臺南縣公有停車場管理自治條例」之規定予以管制。
 - (3)露營區及忠烈祠周邊空地(詳圖 5-12 所示)

配合虎頭埤風景區舉行大型活動(例如水與綠嘉年華會等)，予以提供大型車及機車停車空間。動線引導部分，則配合交通指揮、引導指示線、放置交通錐方式予以控管。
- 5.交通部運輸研究所「綠色運輸系統與土地使用規劃整合之推廣與應用」綠色運輸路網之策略，係將各運輸系統之轉乘集中設置，亦即透過停車場或轉運站將私人運具轉換成大眾旅次，以減低道路系統交通負荷。
- 6.本計畫低密度住宅區、商業區及旅館區已於土地使用分區管制要點規定停車空間設置標準。

6 停車空間分布位置

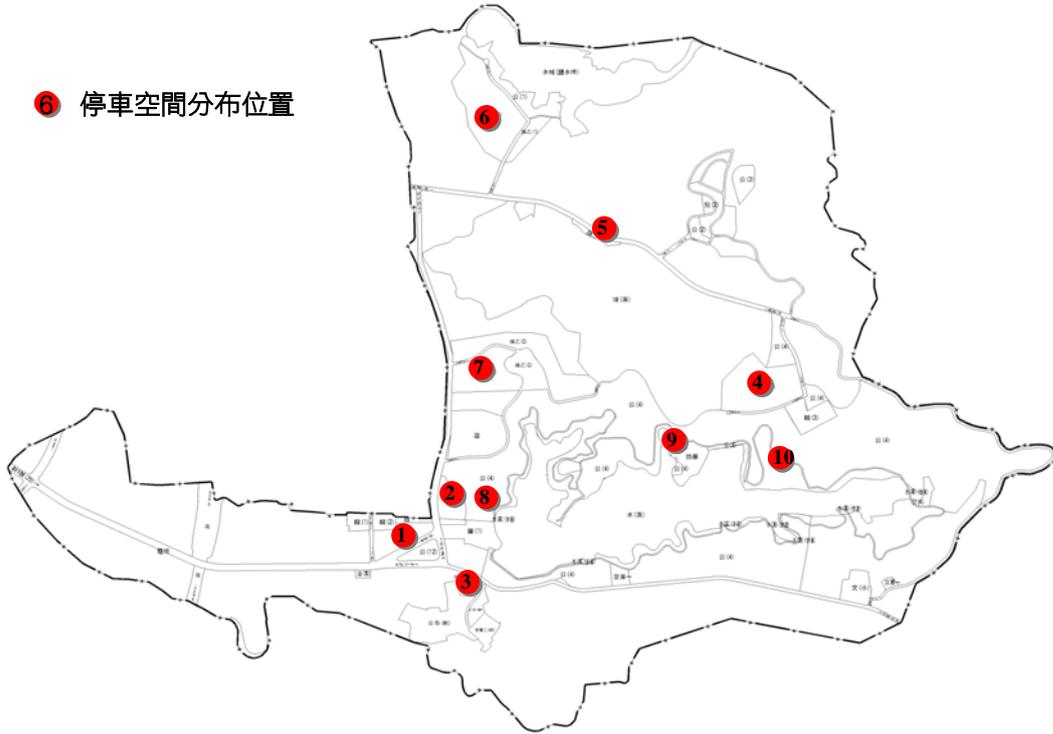


圖 5-9 計畫區停車空間分布示意圖

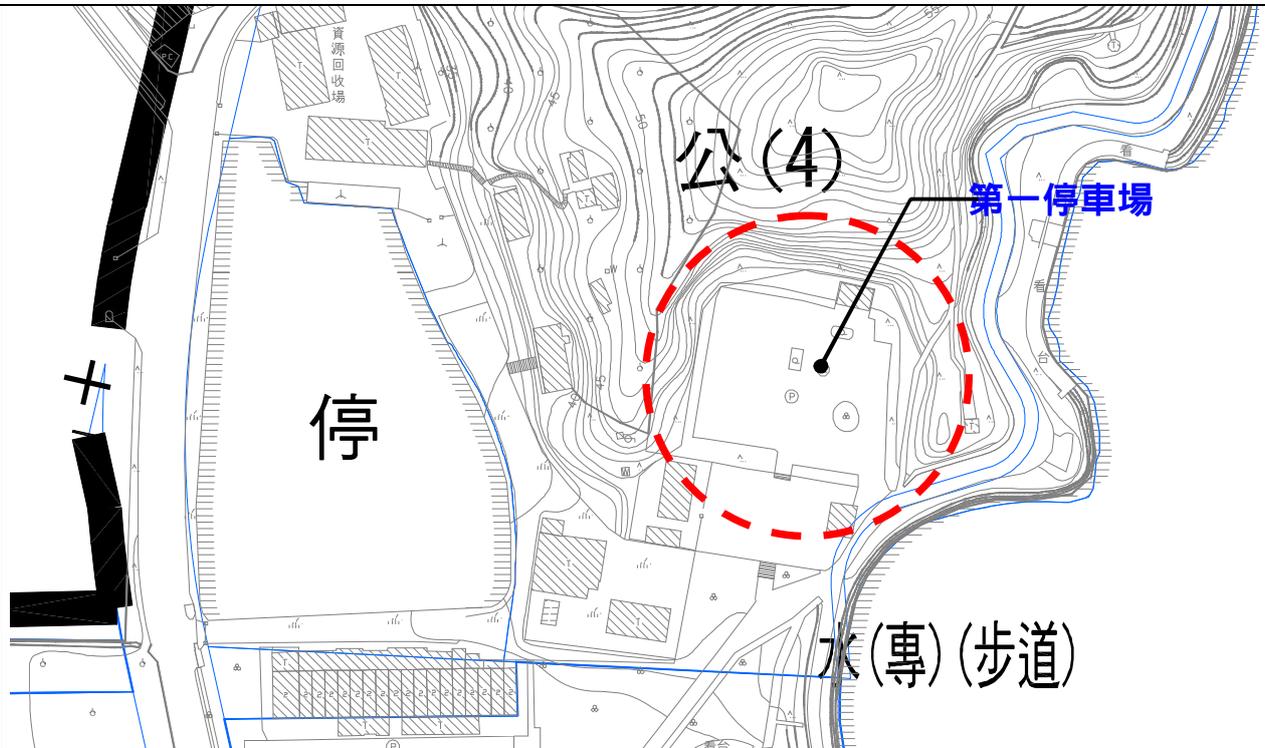


圖 5-10 第一停車場位置示意圖

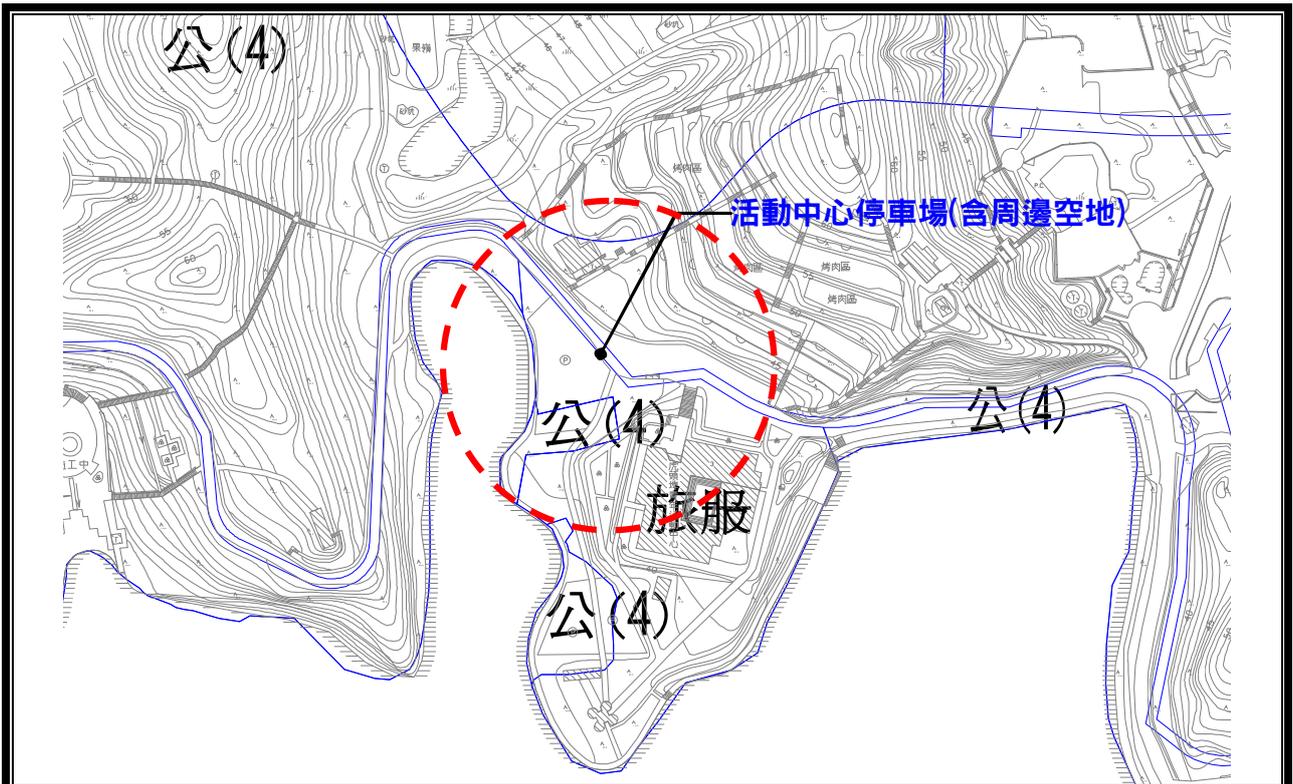


圖 5-11 青年活動中心停車場(含周邊空地)位置示意圖

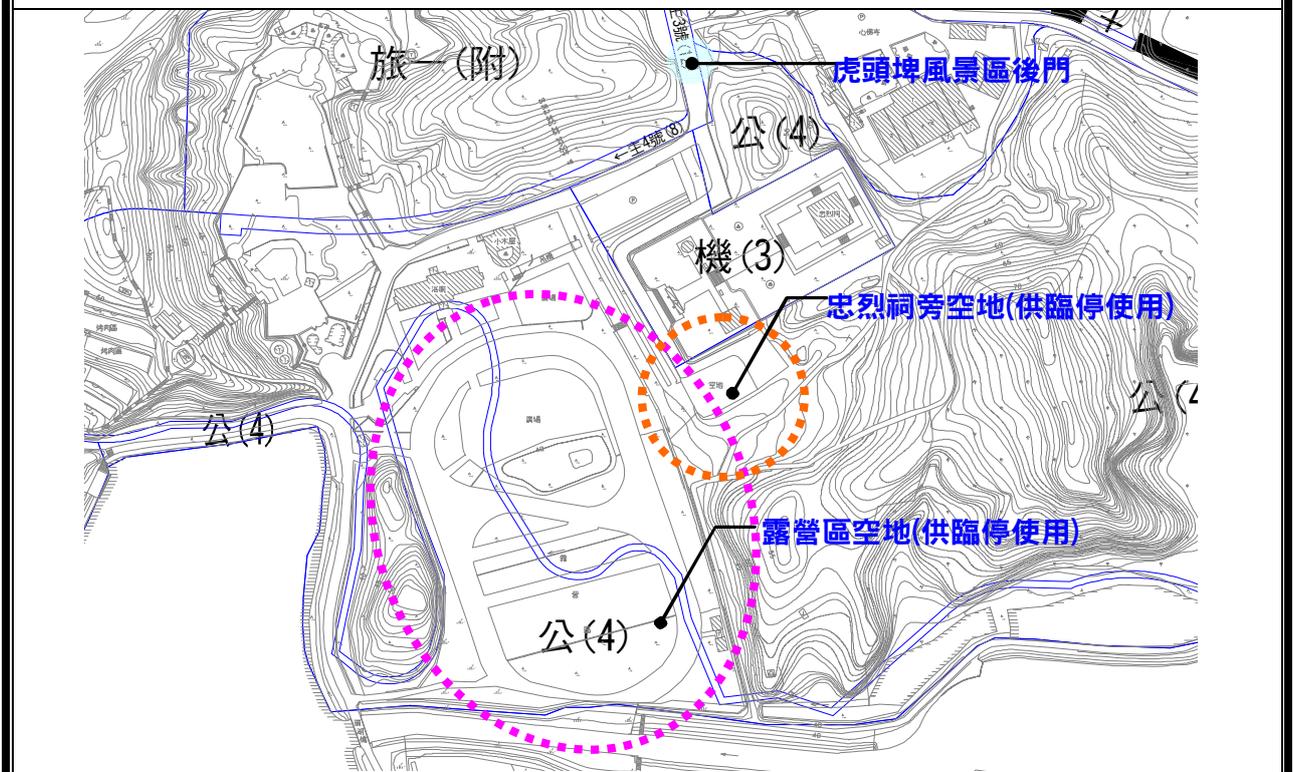


圖 5-12 露營區及忠烈祠周邊空地位置示意圖

伍、公共設施用地需求檢討

一、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討公共設施需求

本計畫之公共設施用地依據前述檢討後之計畫人口、都市計畫法第 45 條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，各項公共設施用地需求面積之檢討結果，詳表 5-30。

表 5-30 公共設施用地需求檢討分析表

項目	檢討標準	需求面積 (公頃)		現行計畫面 積(公頃)	供需檢核 (公頃)	備註
遊憩設施用地	1.兒童遊樂場：按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。	礁坑里	0.6000	62.8319	+62.2319	1.遊憩設施用地檢討面積＝公園用地＋兒童遊樂用地＋1/2 體育場用地(惟現行計畫並無劃設體育場用地)。 2.知義里位於中興路(南 168)以南之里界(詳圖 4-13 所示)，主要係以農業區為主，檢討後不足處可藉由北側公(4)用地予以補足。
	2.公園用地：閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則。	知義里	0.6000	0.0000	-0.6000	
	3.體育場所：應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算。	東榮里	0.6000	0.9887	+0.3887	
停車場用地	一萬人口以下者，以不低於商業區面積之百分之八為準。	0.1512		1.7195	+1.5683	
	不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求	0.3619【=(572×30+67×5+10×60)/10000×20%】(計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求)			+1.3576	
總面積檢討 (公園、綠地、廣場、體育場、兒童遊樂場用地)	不得低於計畫區總面積 10%	42.4105		65.7110	+23.3005	

資料來源：都市計畫定期通盤檢討實施辦法(100.1.6)，及本計畫整理。

註：本計畫區係以自然景觀之維護及利用為主之特定區計畫，其範圍內非屬都市發展用地之面積佔總計畫面積比例達 62.11%(其中河川水域用地佔 12.03%、農業區及保護區佔 49.37%)，計畫區內公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地、體育場所、廣場、廣場兼停車場用地等公共設施用地面積佔全部計畫面積比例為 15.49%，符合都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10%之規定。

二、學校用地供需檢核

(一)都市計畫定期通盤檢討實施辦法(100.1.6)第十八條學校用地之檢討規定說明如后。

1.國民中小學：

(1)應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出

生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。

(2)檢討原則：

A.有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。

B.已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。

C.已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。

(3)國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。

2.高級中學及高級職校：由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。

(二)本計畫區未來衍生學生人數推估

1.國小學生數

口碑國小現況學生數約 65 人，假設未來計畫區居住人口達到計畫人口 600 人，現況約 415 人，依據新化區民國 97 年底國小學生數佔新化區人口比例 7.37%計算，預計國小學生數將增加約 14 人，合計國小學生數約 79 人。

現有口碑國小六個年級共計 6 個班，以教育部規定每班 30 人計，合計約可容納 180 人，故本計畫區達計畫年期衍生 14 人國小學生數，口碑國小仍可容納。

表 5-31 本計畫區國小學生數推估表

項目	新化區學生數(人)	佔新化區人口比例(%)	本計畫區達到計畫人口之學生數(人)
97 年底國小學生數(人)	3,279	7.37%	79

註：1.新化區總 97 年底總人口數為 44,469 人，計畫人口為 600 人。

2.97 年底本計畫區現況人口約為 415 人。

2.國中學生數

依據新化區民國 97 年底國中學生數佔新化鎮人口比例 3.45%計算，其衍生國中學生數約 21 人。

現有新化國中六個年級共計 49 個班，以教育部規定每班 35 人計，合計約可容納 1,715 人，而新化國中現況學生數約 1,533 人，故本計畫區達計畫年期衍生 21 人國中學生數，鄰近之新化國中仍可容納。

表 5-32 本計畫區國中學生數推估表

項目	新化區學生數(人)	佔新化區人口比例(%)	本計畫區達到計畫人口之學生數(人)
97 年底國中學生數(人)	1,533	3.45	21

註：新化區 97 年底總人口數為 44,469 人，計畫人口為 600 人。

(三)本計畫區範圍所需學校用地推估

依據「國民中小學設備基準(91.6)」之規定，都市計畫範圍內之國小用地校地需求面積每位學生為 12 m²，每校面積不得少於 2 公頃；國中用地校地需求面積每位學生為 14.3 m²，每校面積不得少於 2.5 公頃，故計算本計畫區未來文小用地及文中用地之需求面積分別為 0.0948 公頃及 0.0300 公頃。

表 5-33 本計畫區學校用地(教育部標準)面積檢討分析表

項目		檢討標準(註 3)	需求面積 (公頃)	計畫面積 (公頃)	不足或超過 面積(公頃)
學校用地	文小用地	每位學生 12.0 m ²	2.0000 (79×12.0/10,000=0.0948)	1.0623	-0.9377
	文中用地	每位學生 14.3 m ²	2.5000 (21×14.3/10,000=0.0300)	0.0000	-2.5000

註：1.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2.計畫人口 600 人。

3.依據「國民中小學設備基準」。

4.口碑國小現有學生數為 65 人。

(四)學校用地供需檢核

1.因應少子化之趨勢，本計畫區所劃設之文小用地及文中用地均未符合國民中小學設備基準每校面積不得少於 2 公頃及 2.5 公頃之規定，惟本計畫區係屬風景特定區之發展性格，不足以再支撐新劃設文中用地或文小用地之擴校，故建議由本計畫區西側約 1~1.5 公里處之新化國中或新化國小供給予以補足。

2.本府教育處表示意見

(1)本計畫區內之口碑國小於民國 98 年度之學生數僅為 65 人，已瀕臨台南市國民小學裁併校實施要點明定之未滿 60 人之學校，改為鄰近學校之分校或裁併入鄰近學校之規定，建議維持原計畫內容，不另新增劃設學校用地，以維護資源運用效益。

(2)至有關就學建議部分，屆時將視實際入學情形及交通條件等再行研議。

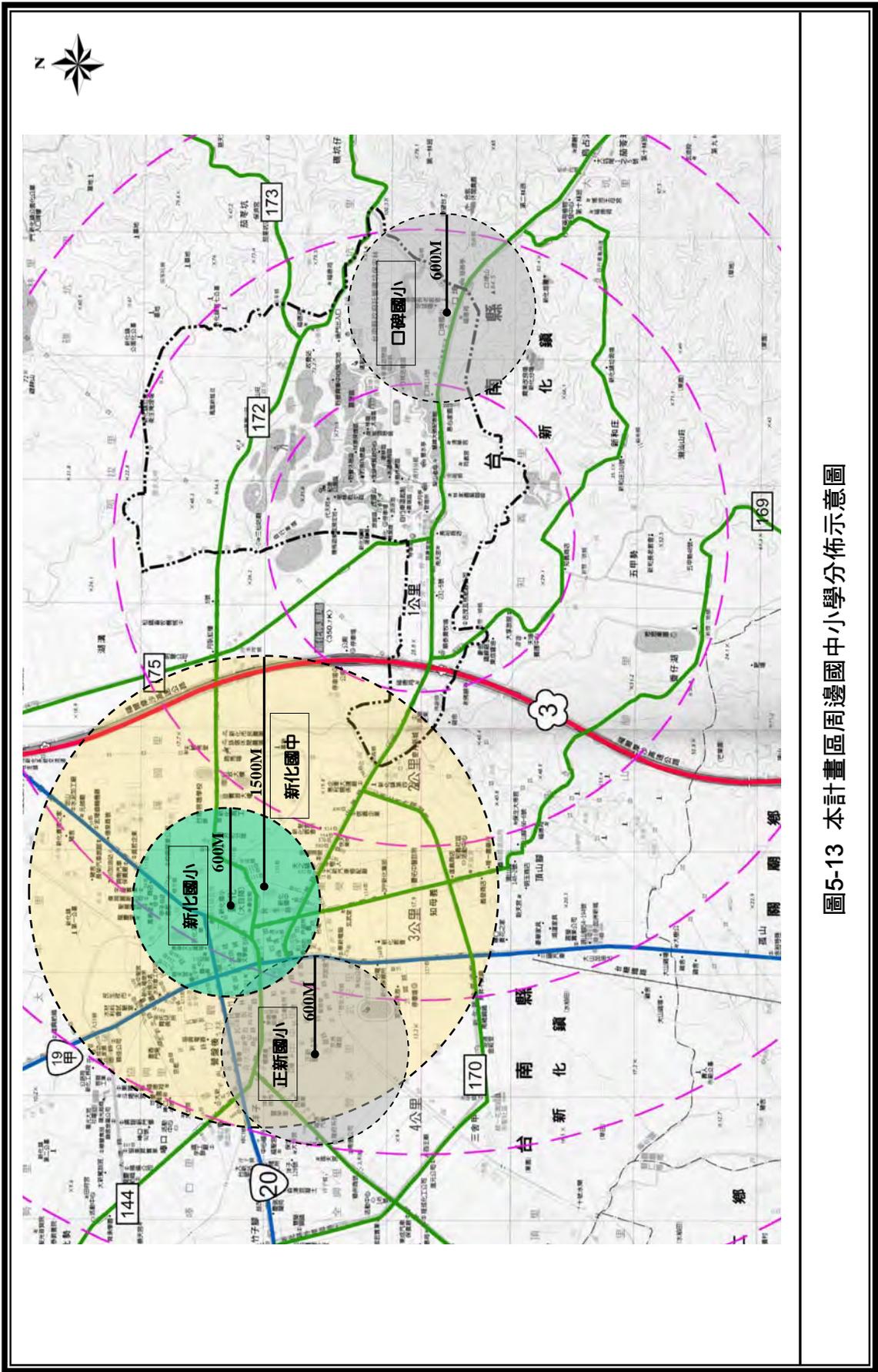


圖5-13 本計畫區周邊國中小學分佈示意圖

陸、附帶條件整體開發區檢討

一、現行計畫附帶條件整體開發區

現行計畫劃設 2 處附帶條件整體開發區。

- (一)旅乙(1)附近地區整體開發區：包括旅乙(1)、公(1)用地、次 5 號道路及部分步道用地(面積 0.0855 公頃) ，面積 8.6319 公頃。

依據「擬定虎頭埤特定區計畫(「旅乙(1)」旅館區附近地區)細部計畫案(89 年 11 月)」，其附帶條件內容：旅乙(1)應併鄰近公(1)公園用地、道路用地及步道用地另行擬定細部計畫，擬具具體公平合理之事業及財務計畫，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。其開發如涉及水土保持、環境影響評估及山坡地開發建築相關法令規定，應檢附相關規劃書圖文件者，從其規定辦理。

- (二)甲種旅館區整體開發區(面積 4.1904 公頃)：

依據「變更虎頭埤特定區計畫(部分公園、高爾夫球場為甲種旅館區)案(93 年 5 月)」，其附帶條件內容：本案係變更計畫區內部分公園用地及高爾夫球場用地(土地權屬為公有土地)為甲種旅館區後，採設定地上權方式由民間投資開發為國際觀光旅館。基於保留民間投資彈性以因應市場需求，以及應具備適當開發機制控制開發品質，本案計畫性質定位為主要計畫，並應另行擬定細部計畫，將民間投資開發計畫內容納入整體規劃，以兼顧計畫品質與實質開發具體可行。

二、開發現況及檢討

- (一)旅乙(1)附近地區整體開發區：

該附帶條件整體開發區已於民國 89 年擬定細部計畫(89 年 11 月 6 日府城都字第 174437 號函公告發布實施)並配合變更主要計畫(89 年 10 月 16 日府城都字第 167485 號函公告發布實施)。惟現況尚未開闢使用，故本次通檢暫時維持原計畫之整體開發規定，至其分區名稱及使用性質建議配合計畫區整體發展定位，檢討其維持旅館區之必要性及其原規劃原意之適當性，適度調整變更為其他使用分區並配合調整土地使用分區管制內容，以利計畫區未來發展得朝向多元化且符合時代潮流趨勢之使用。

- (二)另現行計畫旅乙(2)面積達 7.7873 公頃，並未受附帶條件整體開發之規

定，然其相鄰之計畫道路目前均未開闢(包括主 4 號、部分主 1 號)，未來即使所有權人零星申請開發，仍無法具備完整道路系統與既有(已開闢)道路系統銜接，故考量計畫區發展願景及構想，適當調整分區名稱以符市場潮流之多元化觀光旅遊特性，並附帶條件規範須另行擬定細部計畫整體開發以具完備之公共服務設施。

有關乙種旅館區(1)、乙種旅館區(2)及其周邊公共設施用地，本次檢討建議均以附帶條件另擬細部計畫方式辦理整體開發，其列為暫予保留案，俟本通盤檢討案審決後二年內提出具體事業及財務計畫，再併同 99.6.29 內政部都市計畫委員會專案小組第 3 次會議初步建議意見，交由內政部都市計畫委員會專案小組續行討論及研提建議意見，否則維持原計畫。

(三)甲種旅館區整體開發區(面積 4.1904 公頃)：

旅甲刻由本府依促進民間參與公共建設法辦理旅館 BOT，故建議維持原計畫。

柒、都市更新檢討

一、檢討依據

依據都市更新條例第 6 條：有下列各款情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關得優先劃定為更新地區：

- 1.建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。
- 2.建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。
- 3.建築物未符合都市應有之機能。
- 4.建築物未能與重大建設配合。
- 5.具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護。
- 6.居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。

二、檢討分析

計畫區自民國 93 年首次舉辦「水與綠嘉年華」活動起，活化虎頭埤風景區之觀光能量，惟入口門戶發展雜亂、動線不明，影響虎頭埤風景區整體發展，故市府於 94 年委託辦理「新化虎頭埤風景區入口門戶更新先期規劃案」，業已完成初步成果；接續於民國 96 年委託辦理「新化虎頭埤風景區入口門戶都市更新計畫案」，其委辦內容包括都市更新計畫及招商準備作業。

故本次通檢於審議期程內將配合前述「新化虎頭埤風景區入口門戶都市更新計畫案」之規劃建議成果，配合必要之都市計畫變更。

第六章 計畫構想

壹、課題與對策

經由第五章發展預測與檢討分析得知，計畫區過去之發展課題大致包括計畫區發展性格及發展定位課題、觀光旅遊型態與都市計畫內容之整合、相關服務設施不足、風景區重要入口之都市更新課題等。

課題一：計畫區涉及多項環境敏感地區，應與土地使整合，納入土管等相關管制規定，以落實環境保護使命。

說明：本計畫區所涉及之環境敏感區包括史前文化遺址(尚未正式公告)、山坡地、保安林地、水庫蓄水範圍及水庫集水區、排水設施範圍及軍事設施管制區等，涉及之特定目的區位為風景特定區。

對策：1.檢視各項環境敏感區位，配合調整土地使用計畫內容。
2.將各項環境敏感區之管制規定納入土管要點以落實執行管制。

課題二：計畫人口應配合發展觀光遊憩目標重新檢核計算，並推估訂定遊憩人口總量，以落實成長管理策略。

說明：1.現行計畫僅訂定計畫人口，未訂定遊憩人口。
2.現行計畫住宅區劃設不足以供現況人口居住，形成零星農舍發展現象，不符合都市成長管制精神。

對策：1.計畫區係以發展觀光遊憩為目的之特定區計畫，故除計畫人口外，另訂定遊憩人口。
2.為確實估算人口發展總量，應以村里人口及聚落分布情形計算現況人口並據以推估計畫人口。

課題三：應配合觀光市場特性及趨勢，檢視計畫區土地使用計畫規劃之合理性。

說明：1.依上位計畫之指導，計畫區未來仍以發展觀光遊憩為目標，惟現行計畫旅館區均未開闢，無法提供住宿服務。
2.重視休閒渡假養生概念之觀光型態興起，應提供相關土地使用機能(如休閒養生度假會館)。
3.隨著綠色運輸興起，且計畫區已具備自行車道系統，應提供自行車遊憩行為之相關土地使用機能(如運動健身設施、交通轉運)。

4.計畫區鄰近南科、永康科技工業區等，依上位計畫之指導，計畫區應為台南都會區之後花園，故可發展渡假會館，供現代人於假日致此渡假紓解壓力、放鬆心情，有益身心健康。

5.計畫區具規模之商業區因建物老舊及長期遭違建戶佔用，未能提供完整商業服務機能(如農產聯合行銷中心、特色餐飲等)。

對 策：1.檢討旅館區容許使用項目之合理性，配合新型態發展趨勢調整容許使用項目。

2.計畫區為低密度發展之分區，旅館區之檢討應以不增加開發強度為原則。

3.位於限制發展區之旅館區，若屬公有地，應考量整體規劃、道路系統完整性，變更公共設施用地或非都市發展分區。

4.為使旅館區周邊公共設施服務完善，應將周邊公共設施一併納入整體開發。

課題四：相關旅遊服務設施仍不足，無法提供觀光旅遊活動較完整之服務系統，間接影響虎頭埤風景區與其他觀光地區之競爭能力。

說 明：1.本計畫係以虎頭埤風景區為發展核心，因此觀光旅遊及其衍生之相關機能均為計畫區之主要活動，惟現況風景區入口係位於鄉道 175 及 168 之交叉口附近，現況路寬僅約 10-12 公尺，且鄰近腹地狹小，雖規劃有大型停車場及公園用地，惟均未開闢，不足以作為提供觀光旅遊活動完整服務之空間。

2.現況僅入口廣場可提供停車，以及進入風景區內(需購買門票始得進入)方由提供停車空間；至遊客休憩駐足之空間也受限於風景區內，其入口附近均無較適當之空間得以提供服務。

對 策：1.為解決風景區之停車需求，未來可將入口處鄰近之公有土地適當依相關法規之規定規劃設置停車場，以解決停車需求課題。

2.將部分鄉道 175 及 168 之道路系統予以拓寬，建議拓寬至 25 公尺，以建構風景區入口處便捷道路系統。

3.入口廣場南側現行計畫係為商業區，經調查目前大多為違佔戶，發展零亂，無法形塑商業區發展氛圍，目前刻正由市府依都市更新辦理「台南市新化鎮虎頭埤風景區入口門戶都市更新計畫」中。

課題五：配合生活圈道路系統建設計畫，及為服務觀光發展需求，建構完善之道路系統。

說明：計畫區對外聯絡道路均為鄉道層級，服務等級不高，主要係透過南 175 及南 172(中興路)連絡省道台 20 線，再連接高快系統。與新化市區連絡部分，主要係透過南 168(信義街)及南 172(中興路)。

對策：1.配合台南生活圈道路系統建設計畫(第二次修正)，變更相關計畫道路寬度。其中南 175 鄉道由 15 公尺變更為 25 公尺(僅部分路段位於計畫範圍內)；南 168 鄉道拓寬為 25 公尺(計畫道路已為 25 公尺，僅開闢約 12~13 公尺)；

2.配合台南生活圈道路系統建設計畫(第二次修正)之台南都會區外環道工程穿越計畫區西側，新增 30 公尺計畫道路。

貳、發展定位與計畫目標

一、發展定位

本計畫區之發展定位為「親水擁綠 虎埤樂活」，其係以將延續「水」與「綠」之概念，發展出符合健康與環境概念的機能，包括都會人休閒旅遊市場、家庭式休閒渡假市場、青少年休閒運動市場及退休族群休閒養生市場。

二、計畫目標

分別從遊憩空間、生活空間、人文空間及生態空間四向度說明其計畫目標。

(一)遊憩空間-形塑多元化休閒觀光遊憩空間

本計畫區現況遊憩空間主要位在虎頭埤風景區內，其風景區外尚有新化極限運動場(符合國際標準)、新化高爾夫球場、鹽水埤水域、林家園藝、國立中興大學國家植物園及農委會農改場等休憩空間，透過系統性遊憩規劃，將現有點狀遊憩資源發展成線狀甚至面狀，如利用道路系統配合市府積極規劃自行車車道系統使之串連，並藉由虎頭埤水域水岸風貌特色之形塑，提升開放空間視覺景觀及周邊環境品質，創造多元化的遊憩空間。

(二)生活空間-塑造健康養生休閒渡假村

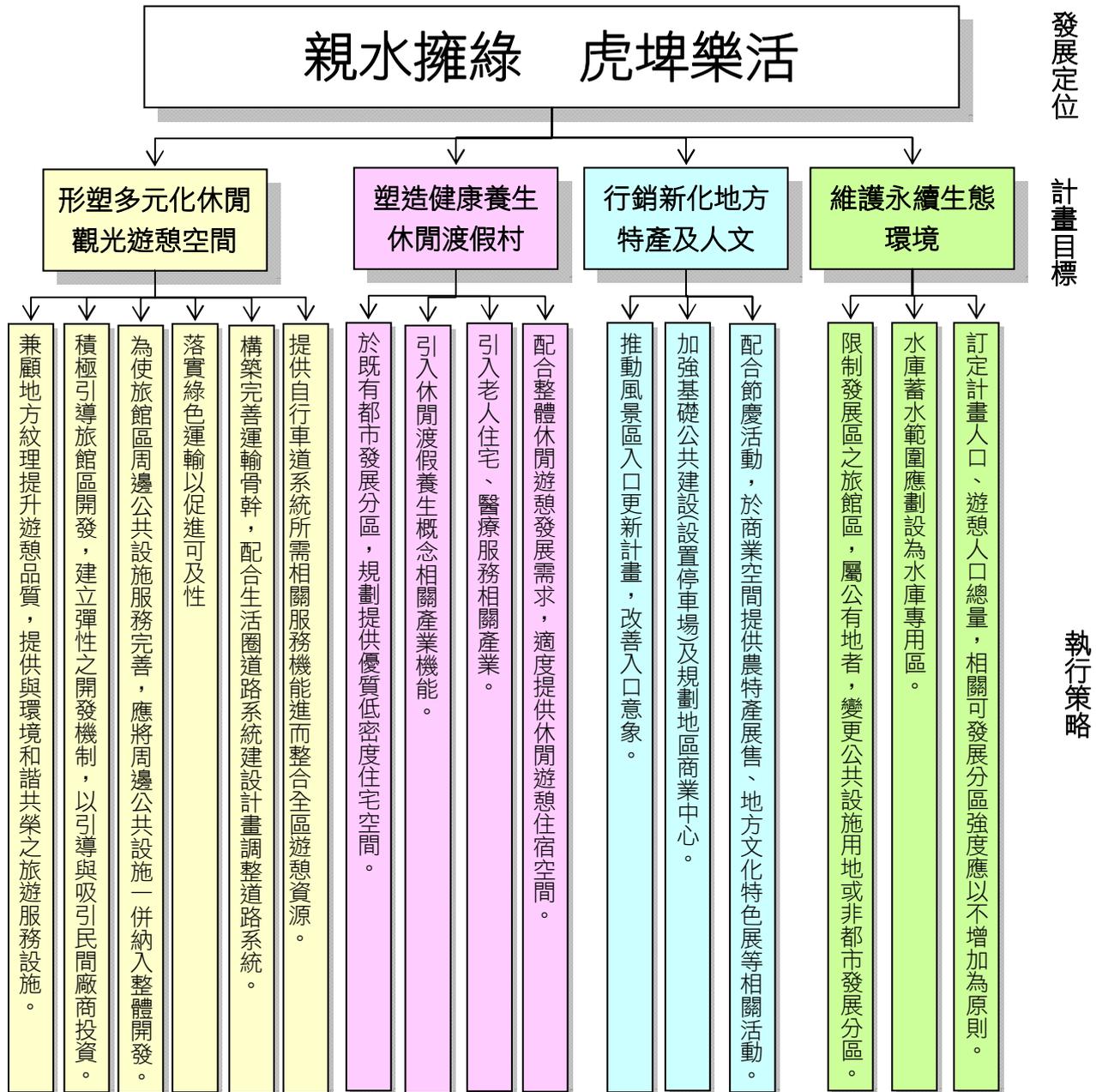
本計畫區虎頭埤及鹽水埤湖面蜿蜒，沿岸花木翠綠扶疏，清晨空氣清新自然、午後園內幽靜恬適、傍晚夕陽柔和、夜晚虎埤泛月，頗有怡情靜心之特色，可塑造為養生之庫；結合風景區外之都市發展用地將可朝向符合健康養生概念之住宅、休閒渡假山莊或會館，提供單純遊憩行為外另一種新的生活型態。

(三)人文空間-行銷新化地方特產及人文

新化特有的特產，包括番薯、鳳梨、竹筍及蟋蟀，其中蕃薯、鳳梨、竹筍更稱為「新化三寶」，於虎頭埤風景區內設有蟋蟀生態館，亦於 2006 年配合水與綠嘉年華會之活動-蟋蟀文化節，舉辦鬥蟋蟀及生態教育等課程，兼具地方習性及生態教育意義。另透過風景區內或入口門戶附近設置地方特產展售中心，讓遊客帶回伴手禮，留下美好回憶。

(四)生態空間-維護永續生態環境

計畫區部分範圍係屬虎頭埤水庫集水區及水庫蓄水範圍、鹽水埤水庫集水區及水庫蓄水範圍、約佔計畫總面積 30%之公告山坡地以及部分範圍屬保安林，雖虎頭埤及鹽水埤之功能係為農田灌溉，惟其所涉相關敏感區對於環境保育亦應有適當之發展管控，不宜過度開發。



三、計畫構想

本計畫依據發展定位及目標，地區環境資源特性並基於落實發展總量管制之理念，將計畫區劃分為「遊憩軸線」、「生活軸線」、「人文軸線」、「生態軸線」、「軸線整合」、「視覺景觀意象塑造」等向度之發展願景，並藉由

空間規劃之技術整合，使其得以呈現出機能豐富之平原湖泊度假意象風貌。

(一)遊憩軸線構想

就計畫區之遊憩核心而言，埤面屬範圍內之水域，故整個遊憩軸線之塑造重點即是水域環境遊憩功能的強化與提昇。首先在於建構完整且以步行、自行車等為主的環湖景觀道路系統，以有效地串連現有親水、觀景、露營及生態展示(蟋蟀生態館)等設施；此外，同時利用新的親水、觀景等節點空間之創造，來豐富與多樣化其遊憩活力與氛圍。

(二)生活軸線構想

主要是以現有的旅館分區為核心，除建議透過調整與引導使土地使用得朝向休閒度假住宅、山莊或會館等機能之外，並利用計畫區內之車行動線為主軸，以有效地串連現有的旅館分區，從而整合出具聚集性與特色之住宿、生活區。

(三)人文軸線構想

主要將從現有的紀念園區機能(忠烈祠)、蟋蟀生態館及具地區發展意義的活動中心為發展核心，利用環湖景觀道路為串連之元素，從而建構出兼具地方人文特色與遊憩價值之軸線。

(四)生態軸線構想

主要將以虎頭埤及鹽水埤水庫蓄水範圍，以其兩者間之山坡地範圍、保安林範圍等為生態之主要軸線，並建議依照下列土地利用原則予以管控：

- 1.非都市發展用地以不變更其使用性質為原則；
- 2.都市發展用地以不增加其使用強度為原則。

(五)軸線整合構想

就發展軸線間的串聯與整合而言，將藉由點、線空間為元素來加以連結：首先建議藉由線狀的步道系統及景觀道路來連結遊憩軸線與生活軸線；而露營活動機能此點狀空間則配合其區位以及兼具生活與遊憩意象屬性之優勢，亦可作為整合生活軸線與遊憩軸線之元素。

再者，未來計畫區之門戶空間(商業區)建議可將此遊憩、生活、及人文三向度軸線之活動機能整合於上，更可有效地從門戶空間來整

合呈現計畫區之活動機能意象。

(六)視覺景觀意象塑造構想

景觀意象塑造之目標在於使空間意象的呈現，得以與土地使用機能獲得視覺上的連結。

1.門戶景觀塑造

門戶空間塑造是以部份主 1 號(25m)道路與主 2 號(12m)道路交角之商業區為核心，故在建築物的量體與屋頂層方面建議塑造出具視覺焦點之效果，而在其法定空地的留設上，則宜塑造出具視覺開闊之廣場意象效果，使藉由視覺尺度的變化來提升其自明性。

2.軸線景觀塑造

計畫區內之主 4 號(8)道路為串連區內包括旅館機能、人文機能(忠烈祠、活動中心)等得以呈現計畫區主題機能之重要動線，故未來應藉由景觀植栽的佈設來強化道路景觀之自明性，並同時成為區內之景觀道路。此外，配合道路沿線地勢較高之空間佈設可遠眺埤面之觀景空間，更能有效地強化此景觀道路的特色。

3.機能景觀塑造

區內包括旅館區、商業區等各機能區建議應藉由其建築物量體、法定空地留設等的形式來有效地呈現出其使用機能之特質，進而使視覺效果得以與使用機能達成整合。

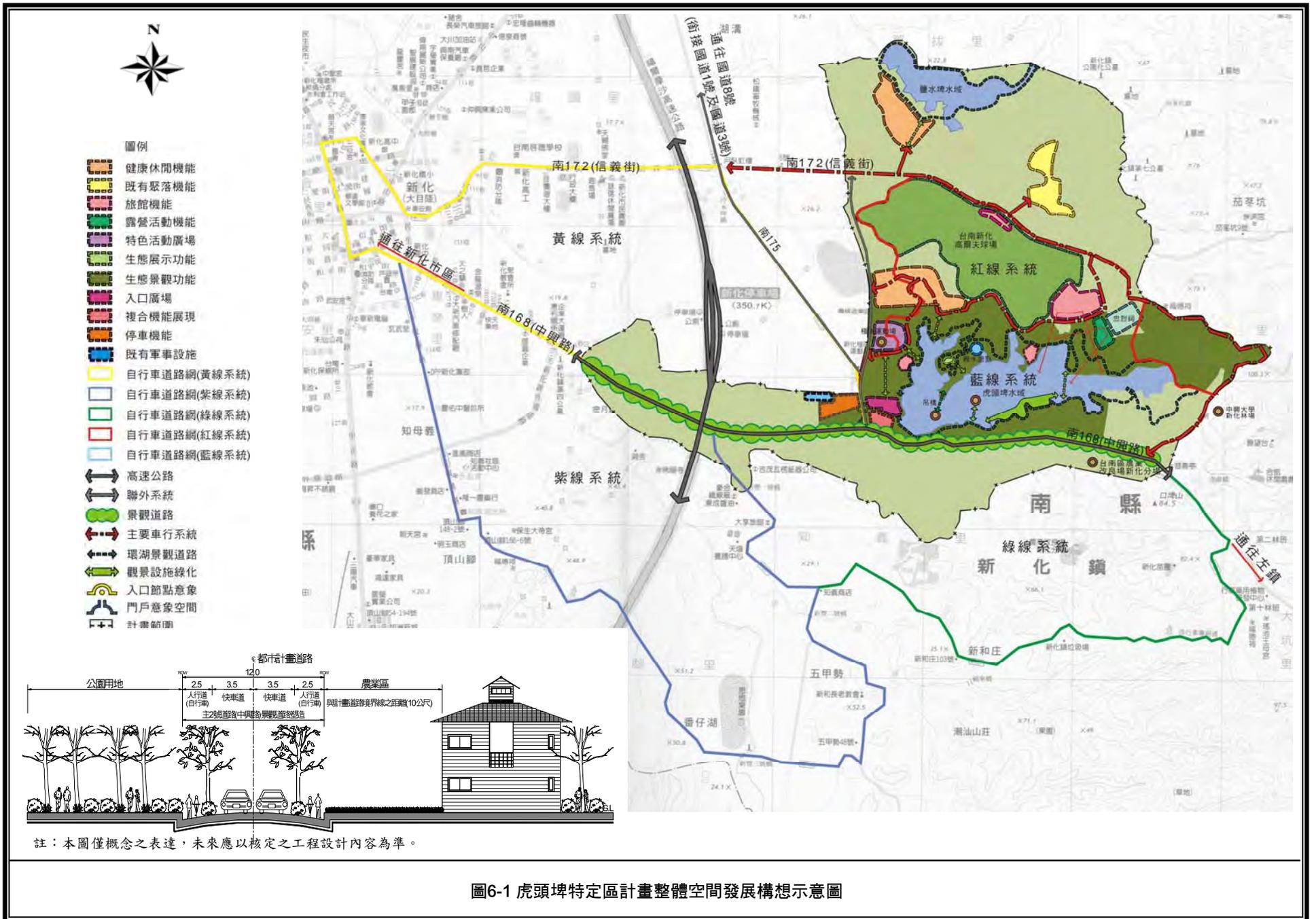


圖6-1 虎頭埤特定區計畫整體空間發展構想示意圖

第七章 計畫之擴大及變更

壹、檢討擴大及變更原則

本計畫依據內政部訂頒之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」為檢討準則，依本計畫發展現況、檢討分析及計畫構想，並參考公民及團體陳情內容，擬訂檢討擴大及變更原則如下：

一、計畫年期及計畫人口

(一)計畫年期配合國土綜合發展計畫(草案)、台灣南部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)，及原修訂台南縣綜合發展計畫之上位計畫目標年予以調整。

(二)本計畫綜合人口預測結果，依計畫區都市發展情形，並同時考量現行計畫住宅區可容納之人口總數予以訂定計畫人口。

二、計畫範圍

配合本計畫發展構想，拓寬原計畫邊緣之計畫道路寬度，以致拓寬部分之土地，涉及非都市土地範圍，故予以擴大計畫範圍。

三、土地使用分區檢討原則

(一)住宅區之變更原則及變更為住宅區(或允許住宅機能)之原則

依據現行計畫低密度住宅區容積率 80%，與每人居住樓地板面積 60 m²，計算本計畫區之住宅區需求面積為 4.5000 公頃。現行計畫之低密度住宅區面積為 2.9197 公頃，尚未達計畫年期住宅區需求。因此除符合下列原則得進行檢討變更外，應避免大量增加非必要性之住宅區面積供給量。

- 1.為取得計畫區整體發展所需之公共設施，或配合未來都市發展方向於現行計畫都市發展用地採整體開發者方式，由土地所有權人共同負擔者。
- 2.公共設施用地內已有密集住宅或未徵收且不具發展需求者，經需地方機關同意，且不影響該公共設施整體服務水準及未來使用計畫者。

(二)商業區之變更原則

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，有關商業區劃設標準為計畫人口三萬人以下者，商業區面積以每千人不得超出 0.45 公頃為準，按此標準及本次檢討調整後之計畫人口 600 人計算，商業區

之面積不得超過 0.0270 公頃，惟本計畫第一次通盤檢討商業區面積已達 1.8905 公頃，故除配合必要之公共設施用地與闕外宜維持原計畫之劃設規模。

另現行計畫商業區共劃設 3 處，其土地使用分區使用管制內容均相同，惟計畫圖上分別標示商(1)2 處及商(2)，其係僅街廓編號之意涵，本次檢討將計畫圖之標示予以修正。

(三)保存區之變更原則

經依「文化資產保存法」認定為古蹟或歷史建築者，依其指定為古蹟或歷史建築之範圍變更為保存區。現行計畫 3 處保存區非為古蹟或歷史建築，故除忠烈祠所在之保存區變更為機關用地外，餘 2 處保存區應配合現況予以變更為宗教專用區。

(四)變更為宗教專用區之原則

- 1.現行計畫保存區非屬「文化資產保存法」認定為古蹟或歷史建築者(現況作廟宇使用部分)，依本市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則變更為宗教專用區。
- 2.其餘宗教事業，由人民團體依照本市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則提出申請，經各級都委會審議通過後，予以變更為宗教專用區。

(五)旅館區之檢討變更及變更為旅館區之原則

現行計畫已劃設 18.7003 公頃之甲種旅館區及乙種旅館區，經本計畫對觀光遊憩進行發展需求與檢討後得知，現行計畫所劃設之旅館區已呈現供過於求之趨勢，故建議除原計畫所劃設之旅館區因應計畫區發展願景及構想調整，以及配合現況之使用調整外，餘以不另增加旅館區為原則，且調整後之發展強度亦應以不高於原發展強度為原則。

- 1.原計畫所劃設之甲種旅館區包括旅甲(忠烈祠西北側)、旅甲(1)(風景區入口廣場北側)及旅甲(2)(高爾夫球場北側，鄰幹 2 號道路)；其中旅甲(1)及旅甲(2)之性質係供一般旅館使用，建蔽率 40%、容積率 200%；旅甲之性質則供國際觀光旅館使用，建蔽率 40%、容積率 120%，且應另行擬定細部計畫。本次檢討因應觀光旅遊趨勢愈趨多元化，將其使用性質規定予以刪除，另依保安林限制、原計畫發展強度及另擬細部計畫之規定予以變更分區，其中旅甲(1)變更為公園用地、旅甲(2)變更為第二種旅館區，旅甲變更為第一種旅館區(附帶條件)，附帶條件內容從民國 93 年 5 月 12 日府城都字第 0930071261 號公告發

布實施之「變更虎頭埤特定區計畫(部分公園、高爾夫球場為甲種旅館區)」之規定。

- 2.原計畫所劃設乙種旅館區包括旅乙(1)(鹽水埤西南側)、旅乙(2)(高爾夫球場西側)，其性質均供汽車旅館使用，且均規定每一旅館居住單位設一停車空間；其中旅乙(1)之建蔽率 40%、容積率 80%，且附帶條件規定應併鄰近公(1)公園用地及道路用地另行擬定細部計畫，擬具具體公平合理之事業及財務計畫，並俟細部計畫完成定程序發布實施後始得發照建築；旅乙(2)之建蔽率 40%、高度不得超過二層或 7 公尺。本次檢討配合計畫區整體發展願景及構想，朝向符合市場趨勢及合理之土地使用形態，以解決旅館區供過於求之課題，建議除受保安林限制地區調整為公園用地外，其餘予以調整為第一種健康休閒專用區(附帶條件)及第二種健康休閒專用區(附帶條件)，開發強度以不予增加為原則(惟其開發較本次通盤檢討前負擔多餘公設部分除外)，並規定其應整體開發，調整後第一種健康休閒專用區之建蔽率為 40%、容積率為 80%；第二種健康休閒專用區之建蔽率為 40%、容積率為 100%。

有關乙種旅館區(1)、乙種旅館區(2)及其周邊公共設施用地之變更內容，本次檢討列為暫予保留案(詳表 7-2)，俟本通盤檢討案審決後二年內提出具體事業及財務計畫，再併同 99.6.29 內政部都市計畫委員會專案小組第 3 次會議初步建議意見，交由內政部都市計畫委員會專案小組續行討論及研提建議意見，否則維持原計畫。

- 3.除原計畫所劃設之旅館區外，位於虎頭埤北側公(4)公園用地內之青年活動中心配合其現況已為已提供餐飲、住宿、會議、交誼、展售、設備租借及其相關附屬設施機能，就礁坑子段地號 589-100 之大部分範圍(即其現況使用範圍，含建築物、戶外步道、廣場及停車空間)，予以變更為旅遊服務區。

(六)水庫專用區之劃設原則及原計畫之河川水域用地(51.0037 公頃)之檢討變更原則

原計畫之河川水域用地包括虎頭埤及鹽水埤。

其中虎頭埤部分(39.4334 公頃)屬經濟部 94 年 6 月 28 日經授水字第 09420244631 號函(附錄三)公告之虎頭埤水庫蓄水範圍者，依內政部 94 年 10 月 24 日召開「研商經濟部函為都市計畫河川、區域排水設施範圍、水庫蓄水範圍及海堤區域之使用分區名稱訂定等事宜」會議結論變更為水庫專用區。其餘，除原水域用地東南側隔步道用地、農業區相鄰及現況作為露營區使用(因水庫蓄水量大時仍有淹沒可能)部分

維持水域用地外，其餘依相鄰之分區或公共設施用地變更。

另鹽水埤部分(11.5703 公頃)部分，經濟部 90 年 4 月 19 日經(九〇)水利第 09020202400 號函(附錄四)公告之鹽水埤水庫蓄水範圍，惟據水利會表示，鹽水埤水庫蓄水範圍尚未有數值圖檔提供套繪，故本次檢討未能配合依相關函示檢討變更，故僅依水域性質調整用地名稱為水域用地。

(七)高爾夫球場之變更原則

現行計畫高爾夫球場係為一土地使用分區性質，為利區分建議變更為高爾夫球場專用區。

(八)遊樂區之變更原則

現行計畫遊樂區已部分作為極限運動場使用，為配合計畫區觀光遊憩之發展定位，除配合重要公共設施用地之調整外，餘維持原計畫。

(九)農業區之變更原則

除配合重要公共建設之開闢、現況為已開闢之公共設施性質及重要資源之開發或保育需要得變更外，餘農業區土地所有權人或興辦事業人若依實際需要欲個別申請變更為都市發展用地，應依「都市計畫農業區檢討變更審議規範」辦理。

(十)保護區之變更原則

保護區之規劃原意係以虎頭埤風景區東面之山丘坡地，依現況劃設為保護區，以維持其使用現況及促進水土保持；惟「變更虎頭埤特定區計畫(第一次通盤檢討)」時敘明其現況多作農業使用且配合虎頭埤風景區範圍之擴大，將大部分保護區變更為公園用地，故僅餘 0.0982 公頃維持保護區，其水土保持功能有限，且其為山坡地，涉及開發行為均應依水土保持法等相關法令規定實施水土保持之處理與維護；另經套繪地籍圖，其大部分均為公有地，故本次檢討將其變更為相鄰之公園用地。

此保護區大部分為保安林，為避免保護區依都市計畫法臺灣省施行細則申請容許使用，造成水土保持疑慮，且其土地權屬大部分為公有地，為保護其地形現況及水保功能，變更為公園用地，以利後續管理。

(十一)保安林之變更原則

- 1.查 70 年擬定之計畫，並未敘明保安林範圍及其究規劃為何種分區或用地。
- 2.該保安林係於都市計畫擬定前公告(46 年 2 月 21 日)，依行政院農委會林務局所提供之保安林範圍套繪，其所涉及之現行計畫包括(甲種旅館區、甲種旅館區(1)、乙種旅館區(2)、農業區、保護區、公園用地-公(4)、高爾夫球場、道路用地、步道用地、水域用地)，其部份區位屬都市發展分區，本次檢討屬公有土地之都市發展分區部分，建議檢討變更為非都市發展用地。
- 3.該保安林仍有部分屬私有土地，且其分布區位大部分與虎頭埤北側之公園用地(公 4 用地)重疊，該公 4 用地大部分屬虎頭埤風景特定區之範圍，其現況除部分簡易遊憩設施、步道外，大多為開放性之自然景觀，且位屬保安林之土地，其申請使用均應依森林法及主管機關相關規定辦理。故建議除配合必要之變更外，仍以維持原計畫土地使用分區或用地為宜。

四、公共設施用地變更原則

(一)變更原則

- 1.配合地方政府發展觀光旅遊等相關事業之重大建設所需用地。
- 2.公共設施及公用事業所需用地，配合需地機關及事業單位提出之需求，檢討變更之。
- 3.已民營化或開放民營之事業，其所需用地應配合變更為專用區，以符實際需要。
- 4.公有地供公用或公務使用者，其該處土地使用與用地不符者，檢討變更為機關用地。
- 5.部分公共設施用地配合實際使用之功能予以檢討變更之。
- 6.其他
 - (1)公共設施用地因檢討現行計畫面積不足者，原則不宜變更為其他土地使用分區。
 - (2)公共設施用地已完成徵收者，原則不變更為其他土地使用分區。

(二)不足公共設施用地之補充原則

- 1.利用公有地或超過標準且未開闢、區位適當之公共設施變更。
- 2.透過本次通盤檢討附帶條件變更者，優先規劃不足之公共設施用地。

五、交通系統變更原則

交通系統之檢討變更應符合下列原則：

- (一)交通系統：依據上位計畫及配合相關重大建設計畫調整區內交通系統者。
- (二)道路路線
 - 1.不影響整體交通系統架構，並保持與周圍道路銜接之連貫性。
 - 2.不影響現有住戶進出通行之權利及建築線之指定。
 - 3.不影響相關土地將來之開發。
 - 4.土地所有權人提出變更計畫道路路線，應提出替代道路路線，並出具土地使用同意書。
 - 5.有關虎頭埤北側環湖計畫道路沿地形等高線劃設，未來開闢恐有安全疑慮，經本府洽原台南縣觀光旅遊處及原台南縣虎頭埤風景區管理所(詳附錄十一)意見後之評估結果，認除與旅館區鄰接路段仍有保留開闢之必要性外，其餘路段其功能可由風景區內環湖道路替代，故建議變更為公園用地。
 - 6.另虎頭埤環湖之現有道路是否拓寬部分，考量其係為風景區內之區內道路，主要供風景區內各景點間之串聯使用為主，另因現有道路部分路段兩側地形陡峭釘樁不易，故有關環湖道路依現況拓寬之部分(拓寬部分係位於公園用地內)，建議無需辦理都市計畫變更。另依本府有關公園綠地管理自治條例規定辦理拓寬事宜，亦可達到改善交通服務功能之目的。

六、其他變更

(一)都市防災計畫

現行計畫並無訂定都市防災計畫，故本次通盤檢討依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第7條之規定增訂之。

(二)都市設計計畫

為避免計畫區因不當開發致使景觀資源遭破壞，本次通盤檢討增訂本計畫區之都市設計目標與設計原則並指認應實施都市設計審議地區，作為後續實施開發建築時之都市設計審議參考。

(三)親山親水及綠化計畫

為有效改善及維護計畫區之居住、旅遊及環境品質，未來應加強藍綠帶系統之建構及植栽綠化及美化工作，並適度將其規定於土地使用分區管制及都市設計管制要點中，以利本計畫區之管制及遵循。

(四)土地使用分區管制要點

- 1.配合土地使用分區或公共設施用地名稱調整予以修正相關內容。
- 2.配合土地使用分區計畫及公共設施計畫之新增或變更予以刪除或增列管制要點。

貳、擴大及變更計畫內容

本計畫擴大都市計畫區部分係配合部分主 1 號道路由原 15 公尺計畫道路拓寬為 25 公尺，兩側規劃自行車道，俾與既有自行車車道系統連結，以建構完整之遊憩路廊，面積約 0.0542 公頃，納入都市計畫範圍，擴大內容明細表見表 7-1 編號擴 1 案所示。

另經本計畫變更原則確立、計畫年期與人口檢討、土地使用檢討、公共設施檢討、交通系統檢討後，本次通盤檢討變更總計提出變更案 40 案(含擴大 1 案及暫予保留 3 案)。詳表 7-1~7-3 及圖 7-1 所示。

表 7-1 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)擴大及變更內容綜理表

本次調整編號	報部版之編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
擴 1	擴 1	計畫區西側	-	道路用地 (0.0542 公頃)	配合台南生活圈道路系統建設計畫(第一次修正)，南 175(聯外道路)拓寬為 25 米計畫，故將部分主 1 號道路(自主 2 號道路起至主 4 號道路止)拓寬為 25 米，形塑虎頭埤入口景觀意象。	
變 1	變 1	計畫年期	民國 100 年	民國 110 年	配合國土綜合發展計畫(草案)、台灣南部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)，及原修訂台南縣綜合發展計畫之上位計畫目標年予以調整。	
變 2	變 2	計畫圖比例尺	1/3000	1/1000	配合本次通盤檢討重測地形圖及為利全市都市計畫圖整併作業，主要計畫比例尺調整為 1/1000。	
變 3	變 3	計畫範圍	計畫總面積 (418.5500)	計畫總面積 (424.1591)	1. 配合都市計畫圖重製重新丈量面積為 424.1049 公頃。 2. 配合擴 1 案計畫範圍增加 0.0542 公頃。 3. 合計計畫面積為 424.1591 公頃 (424.1049+0.0542)。	
變 4	變 4	都市計畫圖重製前後調整各種土地使用分區及公共設施用地面積	詳見計畫書第二章表 2-3 及表 2-4。		配合都市計畫圖重製重新丈量。	
變 5	變 5	修訂公共設施用地編號	詳見計畫書第二章表 2-4	詳見計畫書第八章之表 8-2	配合新增部分公共設施用地，重新修訂公共設施用地編號。	
變 6	變 6	修正計畫圖上商業區之標示	商業區-計畫圖標示商(1)及商(2)	商業區-計畫圖不予標示	現行計畫 3 處商業區土地使用分區使用管制內容均相同，計畫圖不須標示商(1)及商(2)。	

(續)表 7-1 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)擴大及變更內容綜理表

本次調整編號	報部版之編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
變 7	變 7	虎頭埤環湖步道	步道 (2.5020)	人行步道用地 (2.5020)	1.現行計畫道路面積係含步道面積，為利區分，將道路用地與步道分別核算計畫面積。 2.修正步道名稱為人行步道用地。	
變 8	變 8	虎頭埤南側	保存區 (0.4122)	第一種宗教專用區 (0.4122)	屬現行計畫之保存區，非為古蹟或歷史建築。	
變 9	變 9	學校用地東側	保存區 (0.1574)	第一種宗教專用區 (0.1574)	屬現行計畫之保存區部分，因非為古蹟或歷史建築，變更為第一種宗教專用區。	
變 10	變 10	虎頭埤北側，幹 2 號道路南側	高爾夫球場 (43.3328)	高爾夫球場專用區 (43.3328)	現行計畫之高爾夫球場係為一土地使用分區性質，修正分區名稱以利區分。	
變 11	變 11	幹 1 號道路南側，農業區部分範圍內	加油站用地 (0.1534)	加油站專用區 (0.1534)	其為私有地，配合加油站開放民營，變更為加油站專用區，以符實際。	
變 12	變 12	公(1)用地北側	河川水域用地-水域(鹽水埤) (11.5704)	水域用地-水域(鹽水埤) (11.5704)	鹽水埤係為一水域性質，配合變更用地名稱。	
變 13	變 13	虎頭埤東北側	保存區 (0.5185)	機關用地-機(3) (0.5185)	1.忠烈祠非古蹟或歷史建築。 2.屬忠烈祠使用範圍、其進出道路及可指定建築線之範圍變更為機關用地。 3.非忠烈祠使用範圍及屬保安林範圍變更為公園用地。	
			公園用地-公(4) (0.7800)	機關用地-機(3) (0.7800)		
			保存區 (1.2833)	公園用地-公(4) (1.2833)		
變 14	變 14	國道 3 號部分範圍路段	道路用地 (2.5583)	高速公路用地 (2.5583)	國道 3 號係以高架方式穿越計畫區西側，其係為高速公路性質，配合變更為高速公路用地。	
變 15	變 15	機關用地-機(3)東北側，幹 2 號道路南側	保護區 (0.0982)	公園用地-公(4) (0.0982)	1.其規劃原意係以虎頭埤風景區東面之山丘坡地，依現況劃設為保護區，以維持其使用現況及促進水土保持；惟「變更虎頭埤特定區計畫(第一次通盤檢討)」將大部分保護區變更為公園用地，僅餘 0.0982 公頃維持保護區，其水土保持功能有限，且其為山坡地，涉及開發行為均應依水土保持法等相關法令規定實施水土保持之處理與維護；另經套繪地籍圖，其大部分均為公有地，故變更為相鄰之公園用地。 2.此保護區大部分為保安林，為避免保護區依都市計畫法臺灣省施行細則申請容許使用，造成水土保持疑慮，且其土地權屬大部分為公有地，為保護其地形現況及水保功能，變更為公園用地，以利後續管理。	

(續)表 7-1 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)擴大及變更內容綜理表

本次調整編號	報部版之編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
變 16	變 16	加油站專用區北側	農業區(0.1442)	機關用地-機(1)(0.1442)	配合虎踞營區現況使用範圍變更，屬主 7 號道路東側部分編為機關用地-機(2)、主 7 號道路西側部分編為機關用地-機(1)。	
			停車場用地(0.1155)	機關用地-機(2)(0.1155)		
			綠地用地(0.0187)	機關用地-機(2)(0.0187)		
變 17	變 17	部分主 1 號道路	商業區(0.0576)	道路用地(0.0576)	配合南 175(聯外道路)台南生活圈道路系統建設計畫(第一次修正)拓寬為 25 米計畫，建議將部分主 1 號道路(自主 2 號道路起至主 4 號道路止)拓寬為 25 米，形塑虎頭埤入口景觀意象。	
			廣場用地-廣(1)(0.0261)	道路用地(0.0261)		
			公園用地-公(4)(0.1014)	道路用地(0.1014)		
			農業區(0.0800)	道路用地(0.0800)		
			綠地用地(0.0052)	道路用地(0.0052)		
變 18	變 19	廣場用地北側	公園用地-公(4)(1.1968)	停車場用地(1.1968)	現況已開闢作為停車場使用，依據實際開闢面積予以變更，以符實際。(其變更內容並經本府洽交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處及區公所表示無意見或同意在案，詳附錄十三)	
變 19	變 20	忠烈祠西北側	甲種旅館區-旅甲(4.1904)	第一種旅館區(附帶條件)(4.1904) 附帶條件： 1.從民國 93 年 5 月 12 日府城都字第 0930071261 號公告發布實施之「變更虎頭埤特定區計畫(部分公園、高爾夫球場為甲種旅館區)」之規定。 2.下次通盤檢討前未辦理開發則檢討變更為公園用地。	為利與現行計畫旅甲、旅甲(1)及旅甲(2)作區分，變更分區名稱。	
變 20	變 21	虎頭埤西側	甲種旅館區-旅甲(1)(0.4560)	公園用地-公(4)(0.4560)	1.考量旅甲(1)因地勢陡峭，且其範圍大部分涉及保安林及均為公有地。 2.計畫區旅館供給已足夠。	
變 21	變 22	高爾夫球場專用區北側，幹 2 號道路南側	甲種旅館區-旅甲(2)(0.2900)	第二種旅館區(0.2900) 附帶條件：下次通盤檢討前未辦理開發則檢討變更為公園用地。	1.為利與現行計畫旅甲、旅甲(1)及旅甲(2)作區分，變更分區名稱；原使用性質(一般旅館)調整為：以供各類旅館及其附屬設施等使用性質為主；其開發強度從原計畫之規定。 2.增加有關開發期限之附帶條件。	

(續)表 7-1 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)擴大及變更內容綜理表

本次調整編號	報部版之編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
變 22	變 23	虎頭埤北岸	公園用地-公(4) (1.2545) 河川水域用地-水域(虎頭埤) (0.0545)	旅遊服務區 (1.3090)	配合青年活動中心【原計畫為公園用地-公(4)】現況已提供餐飲、住宿、會議、交誼、展售及設備租借等功能使用及其作為本區觀光發展服務核心之定位予以變更,其大致為礁坑子段地號 589-10(國有地-縣管)之大部分範圍。	
變 23	變 26	虎頭埤風景區入口廣場西側	停車場用地 (0.0151) 公園用地-公(12) (0.2993) 綠地用地 (0.0080)	道路用地 (0.3224)	配合台南生活圈道路系統建設計畫(第一次修正),南 175(聯外道路)拓寬為 25 米計畫,為建構風景區入口處便捷道路系統,將部分主 1 號道路(自廣場用地西側起至主 2 號道路止)及主 2 號道路(自次 7 號道路起至主 1 號道路止)拓寬為 25 米,另考量大型車輛之轉彎空間,增加主 1 號道路與主 2 號之道路轉彎半徑(由標準截角轉彎半徑 10 公尺調整至 15 公尺)。	
變 24	變 27	商業區東南側,主 2 號道路南側	農業區 (4.9960)	第二種宗教專用區(附帶條件)(0.9180) 第三種宗教專用區(附帶條件)(0.0600) 停車場用地-停(3)(附帶條件)(0.4600) 公園用地-公(5)(附帶條件)(3.5580) 附帶條件: 1.第二種宗教專用區應以變更後當期土地公告現值加四成代金予市府以折抵應捐贈變更後土地總面積 40%公共設施用地,並應於計畫發布實施後 2 年內完成捐贈,未於期限內完成捐贈,市府應於下次通盤檢討時,予以恢復原計畫,申請者不得異議;第三種宗教專用區應以變更後當期土地公告現值加四成代金予市府以折抵應捐贈變更後土地總面積 30%公共設施用地,並應於計畫發布實施後 2 年內完成捐贈,未於期限內完成捐贈,市府應於下次通盤檢討時,予以恢復原計畫,申請者不得異議。 2.未完成前述捐贈移轉登記事項前,不得核發建築執照。 3.應於本案核定前檢附全部土地所有權人之土地使用同意書、土地登記簿謄本及地籍圖謄本等文件與台南市政府簽訂協議書。 4.建築總樓地板面積在一百五十平方公尺以下者,應留設一部停車空間;建築樓地板面積超過一百五十平方公尺者,其超過部份,每增加一百五十平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 5.第二種宗教專用區建築物應自道路境界線退縮至少六公尺,其退縮空間得計入法定空地,如設置圍牆,圍牆線應自道路境界線退縮三公,法定空地二分之一以上面積應綠化植栽,且不得以盆栽擺設計算綠化面積;第三種宗教專用區建築物應自道路境界線退縮至少三公,其退縮空間得計入法定空地,如設置圍牆,圍牆線應自道路境界線退縮三公,法定空地二分之一以上面積應綠化植栽,且不得以盆栽擺設計算綠化面積。 6.有關未申請變更之現況違規作為宗教相關建築使用部分,屬民國 90 年 3 月 31 日前既有違規宗教建築者,仍依本府本市宗教專用區變更審議原則規定辦理;屬民國 90 年 3 月 31 日後之違規宗教建築者,依都市計畫法第 79 條之規定辦理。 7.已申請變更部分,本計畫區經核准變更為宗教專用區者,俟本次通盤檢討發布實施之日起,前開宗教專用區範圍均不得再提出申請擴大變更為宗教專用區。 8.本變更案停車場用地(停 3)、公園用地(公 5)應供公共設施及開放空間使用,並自行管理維護。 9.新化區知母義段 148-42、148-46 地號一併納入變更部分,因涉及其他私有土地,故申請人應於計畫發布實施前取得該土地所有權人之土地使用同意書。	1.為輔導計畫區合法寺廟之設立,經崇華堂天乾道院陳情並符合原「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」之規定予以變更。 2.考量整體公益性及避免宗教專用區無限擴張,爰此將變更為宗教專用區後,其餘屬天乾道院土地範圍(含新化區知母義段 148-42、148-46 地號應取得同意書部分)變更為適當使用分區,供公共設施及開放空間使用,並自行管理維護。	

(續)表 7-1 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)擴大及變更內容綜理表

本次調整編號	報部版之編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
變 25	變 28	虎頭埤及其沿岸	河川水域用地-水域(虎頭埤) (39.3789)	水庫專用區 (30.6700)	1.配合經濟部 94 年 6 月 28 日經授水字第 09420244631 號函公告之虎頭埤水庫蓄水範圍及依內政部 94 年 10 月 24 日召開「研商經濟部函為都市計畫河川、區域排水設施範圍、水庫蓄水範圍及海堤區域之使用分區名稱訂定等事宜」會議結論劃設為水庫專用區。 2.未涉及虎頭埤水庫蓄水範圍內之河川水域用地(虎頭埤),除原水域用地東南側隔步道用地、農業區相鄰及現況作為露營區使用(因水庫蓄水量大時仍有淹沒可能)部分維持水域用地外,其餘依相鄰之分區或公共設施用地變更。	
				水域用地-水域(虎頭埤) (6.3134)		
				公園用地-公(4) (2.3953)		
				廣場用地-廣(1) (0.0002)		
			農業區 (0.0445)	水庫專用區 (0.0445)		
			步道 (0.0827)	水庫專用區兼供人行步道使用 (0.0827)		
			公園用地-公(4) (0.7330)	水庫專用區 (0.7330)		
廣場用地-廣(1) (0.0329)	水庫專用區 (0.0329)					
變 26	變 29	高速公路二側	道路用地 (0.2890)	農業區 (0.2890)	1.依據交通部台灣區國道新建工程局民國 95 年 6 月 26 日國工局地字第 0950011314 號函指該範圍已非高速公路工程所需用地,且該路段高速公路已施工完成通車。 2.其範圍業依內政部民國 88 年 9 月 14 日台(88)內地字第 8810021 號函准予撤銷徵收;及台南縣政府民國 88 年 11 月 9 日八八府地用字第 194202 號函公告撤銷徵收在案。 3.其範圍包括新化鎮知母義段地號 162-2、162-8、162-9、162-10、163-8、163-12、185-29、部分 161-16、158-4、185-30 等 10 筆土地及王公廟小段地號 1260-3、1127-28 等 2 筆土地。	

(續)表 7-1 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)擴大及變更內容綜理表

本次調整編號	報部版之編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
變 27	變 30	高爾夫球場西北側，鄰幹 2 號道路	高爾夫球場 (0.3382)	農業區 (0.3382)	1.依據台南縣政府 96 年 12 月 28 日府城都字第 0960282972 號函，其非屬台南市高爾夫球場俱樂部球場範圍，且現況為水池、草地及空地使用，故予以變更。 2.其範圍包括新化區礁坑子段地號 918-2、921、部分 922 及部分 922-1。	
變 28	變 37	國道 3 號西側	農業區 (0.7018)	道路用地 (0.7018)	1.配合交通部公路總局第五區養護工程處辦理台 19 甲線新化至關廟段拓寬道路工程(即新化東外環道路工程)變更。 2.變更範圍依據交通部公路總局第五區養護工程處民國 97 年 11 月 21 日五工用字第 0971005687 號函指出台 19 甲線 35k+580-38k+191 新化至關廟段拓寬工程用地(詳附錄十四)，其變更面積未來應依核定圖實際測量分割面積為準。	
變 29	—	廣場用地北側	道路用地 (0.4643)	公園用地 (0.4643)	1.考量部分主 4 號道路未來開闢恐有交通安全疑慮，故將道路用地變更為公園用地。 2.配合前述部分主 4 號道路取消，於道路用地底增加囊底路。	
			公園用地 (0.0048)	道路用地 (0.0048)		
變 30	—	高速公路用地東南側	農業區 (0.3628)	河川區(排水使用) (0.3628)	1.本市新化區新和庄為易淹水明星災區，每遇颱風豪雨常造成淹水情況。 2.新和庄村落防護工程為「易淹水地區水患治理計畫第 2 階段治理工程」，辦理期程為 99 年至 100 年，雖已核定經費辦理，惟易淹水地區治理經費採定期滾動式檢討，若用地無法於期限內取得，恐將取消補助經費。 3.因本工程確有急迫性，故將臺南市新化區新和庄村落防護工程(虎頭溪排水 8K+734-9K+152)用地範圍涉及都市計畫部分予以變更，以利工程早日發包，以解民眾淹水之苦。 4.另依內政部民國 94 年 10 月 28 日內授營都字第 0940086866 號函之會議結論(一)予以劃設為河川區(排水使用)。	
變 31	變 31	都市設計管制計畫	無規定	增訂都市設計管制計畫	配合都市計畫定期通盤檢討實施辦法相關規定辦理。(詳第八章-陸、都市設計管制計畫)	
變 32	變 32	都市防災計畫	無規定	增訂都市防災計畫	配合都市計畫定期通盤檢討實施辦法相關規定辦理。(詳第八章-柒、都市防災計畫)	
變 33	變 33	分期分區發展計畫	詳第二章-玖	詳第八章-捌	配合計畫區發展現況及計畫構想調整分期分區發展計畫之內容。	
變 34	變 34	親山親水及綠化計畫	無規定	增訂親山親水及綠化計畫	配合都市計畫定期通盤檢討實施辦法相關規定辦理。(詳第八章-玖、親山親水及綠化計畫)	
變 35	變 35	土地使用分區管制計畫	土地使用分區管制要點	土地使用分區管制及都市設計管制要點	配合都市計畫定期通盤檢討實施辦法相關規定辦理。(詳第八章-拾壹、土地使用分區管制計畫)	
變 36	變 36	事業及財務計畫	無規定	詳第八章-拾	依都市計畫法相關規定增訂事業及財務計畫。	

表 7-2 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)擴大及變更內容綜理表(暫予保留)

本次調整編號	報部版之編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
變 1	變 9	學校用地東側	農業區 (0.1603)	<p>第二種宗教專用區(附帶條件) (0.1603)</p> <p>附帶條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.應捐贈 1,069 平方公尺之公共設施用地(其範圍包括 544-39、544-40、544-41、544-42、544-43、544-44、544-57、544-58、544-71、544-73、544-76、544-77 等 12 筆地號之全部範圍)予市府，並應於計畫發布實施後 2 年內完成捐贈，未於期限內完成捐贈，市府應於下次通盤檢討時，予以恢復原計畫，申請者不得異議。 2.未完成前述捐贈移轉登記事項前，不得核發建築執照。 3.應於本案核定前檢附全部土地所有權人之土地使用同意書、土地登記簿謄本及地籍圖謄本等文件與台南市政府簽訂協議書。 4.建築總樓地板面積在一百五十平方公尺以下者，應留設一部停車空間；建築樓地板面積超過一百五十平方公尺者，其超過部分，每增加一百五十平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 5.建築物應自道路境界線退縮至少六公尺，其退縮空間得計入法定空地，如設置圍牆，圍牆線應自道路境界線退縮三公尺，法定空地二分之一以上面積應綠化植栽，且不得以盆栽擺設計算綠化面積。 6.有關未申請變更之現況違規作為宗教相關建築使用部分，屬民國 90 年 3 月 31 日前既有違規宗教建築者，仍依本府本市宗教專用區變更審議原則規定辦理；屬民國 90 年 3 月 31 日後之違規宗教建築者，依都市計畫法第 79 條之規定辦理。 7.已申請變更部分，本計畫區經核准變更為宗教專用區者，俟本次通盤檢討發布實施之日起，前開宗教專用區範圍均不得再提出申請擴大變更為宗教專用區。 8.請申請人除就目前已申請變更之範圍外，將口碑教會所有之全部土地範圍一併納入整體規劃，調整變更農業區為適當使用分區，供公共設施及開放空間使用，並自行管理維護。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.為輔導計畫區合法寺廟之設立，經台灣基督長老教會口碑教會陳情並參照原「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」之精神予以變更部分農業區為第二種宗教專用區。 3.第二種宗教專用區之變更範圍係依據台灣基督長老教會口碑教會陳情書附圖(詳附錄十二)，其範圍包括新化鎮礁坑子段 544-72、544-27 之全部範圍及 563、563-1 及 544-29 之部分範圍，合計變更面積為 1603.5 平方公尺。 	<p>依內政部都委會第 6 次專案小組(100.10.4)初步建議意見(一)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.有關本計畫區內有多處農業區土地現況違規作為宗教相關建築使用部分，依臺南市政府本次會議所提出之通案性處理原則，屬民國 90 年 3 月 31 日前既有違規宗教建築者，仍依該府所訂臺南市宗教專用區變更審議原則規定辦理；另已申請變更部分，本計畫區經核准變更為宗教專用區者，俟本次通盤檢討發布實施日起，前開宗教專用區範圍均不得再提出申請擴大變更為宗教專用區。上開已申請變更部分日後不得再提出申請之規定，請納入變 9 案及變 27 案之附帶條件敘明。 2.變 9 案農業區擬變更為第二種宗教專用區部分，建議暫予保留，比照本會專案小組第 5 次會議中變 27 案之初步建議意見，請申請人除就目前已申請變更之範圍外，將口碑教會所有之全部土地範圍一併納入整體規劃，調整變更農業區為適當使用分區，供公共設施及開放空間使用，並自行管理維護。

表 7-2 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)擴大及變更內容綜理表(暫予保留)

本次調整編號	報部版之編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
變 2	變 24	鹽水埤南側	乙種旅館區-旅乙(1)(5.9766) 公園用地-公(1)(1.9804) 道路用地(0.5894) 步道(0.0855)	第一種健康休閒專用區(附帶條件)(5.9766) 公園用地-公(1)(附帶條件)(1.9804) 道路用地(附帶條件)(0.5894) 人行步道用地(附帶條件)(0.0855) 附帶條件： 1.應併鄰近公(1)公園用地(附帶條件)、次 5 號道路(附帶條件)及步道用地(附帶條件)，依都市計畫法及都市計畫法台灣省施行細則第 8 條規定由申請人提出變更細部計畫及檢具開發計畫向台南市政府提出申請或由台南市政府辦理細部計畫通盤檢討，並採市地重劃方式開發，其面積為 8.6319 公頃。 2.附帶條件整體開發範圍，主要計畫及細部計畫合計公共設施比例不得低於 35%。 3.第一種健康休閒專用區可供下列使用： 一般旅館業、國際觀光旅館業、飲食業、餐飲業、日常服務業、娛樂服務業、健身服務業、旅遊及運輸服務業、零售業及經市府核可之使用。 4.除依本計畫土地使用分區管制要點規定設置停車空間外，建築基地樓地板每 3000 m ² 應設置一輛大客車停車位。 5.應自道路境界線至少退縮 5 公尺，退縮部分應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。如屬角地，兩面均應退縮建築。 6.請台南市政府於完成市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施，免再提會討論；如無法於內政部都委會會議紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請台南市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 7.內政部都委會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。 8.建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。 9.應辦理都市設計審議。 10.前述未規定之事項，依相關法令之規定辦理。	1.配合計畫區整體發展願景及構想，朝向符合市場趨勢及合理之土地使用形態，以解決旅館區供過於求之課題予以變更，開發強度以不予增加為原則，並規定其應整體開發。 2.修正步道名稱為人行步道用地。	依內政部都委會第 5 次專案小組(100.3.29)初步建議意見：本變更案因缺乏具體之事業及財務計畫，建議暫予保留，請臺南市政府於本通盤檢討案審決後二年內提出具體事業及財務計畫，再併同 99.6.29 本案本會專案小組第 3 次會議初步建議意見，交由本會專案小組續行討論及研提建議意見，否則維持原計畫。

(續)表 7-2 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)擴大及變更內容綜理表(暫予保留)

本次調整編號	報部版之編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
變 3	變 25	虎頭埤西側北側	乙種旅館區-旅乙(2)(7.7873) 道路用地(0.7076) 公園用地(0.0055)	公園用地(1.0831) 第二種健康休閒專用區(附帶條件)(6.7042) 道路用地(附帶條件)(0.7131) 附帶條件： 1.附帶條件整體開發範圍包括第二種健康休閒專用區(附帶條件)(6.7042 公頃)及道路用地(附帶條件)(0.7131 公頃)，應依都市計畫法及都市計畫法台灣省施行細則第 8 條規定由申請人自行擬定細部計畫及檢具開發計畫向台南市政府提出申請，並採市地重劃方式開發，面積為 7.4173 公頃。 2.附帶條件整體開發範圍，主要計畫及細部計畫公共設施比例不得低於 25%，且依規定設置之公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地，其面積合計不得低於 10%。 3.第二種健康休閒專用區可供下列使用： 一般旅館業、國際觀光旅館業、飲食業、餐飲業、日常服務業、娛樂服務業、健身服務業、旅遊及運輸服務業、零售業及經市府核可之使用。 4.除依本計畫土地使用分區管制要點規定設置停車空間外，建築基地樓地板每 3000 m ² 應設置一輛大客車停車位。 5.應自道路境界線至少退縮 5 公尺，退縮部分應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。如屬角地，兩面均應退縮建築。 6.請台南市政府於完成市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施，免再提會討論；如無法於內政部都委會會議紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請台南市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 7.內政部都委會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。 8.建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 100%。 9.應辦理都市設計審議。 10.前述未規定之事項，依相關法令之規定辦理。	1.考量部分旅乙(2)因部分範圍涉及保安林及均為公有地。 2.計畫區旅館供給已足夠。 1.為取得其相鄰之道路用地，以建構計畫區完整道路系統。 2.配合計畫區整體發展願景及構想，朝向符合市場趨勢及合理之土地使用形態，以解決旅館區供過於求之課題予以變更，並規定其應整體開發。	依內政部都委會第 5 次專案小組(100.3.29)初步建議意見：本變更案因缺乏具體之事業及財務計畫，建議暫予保留，請臺南市政府於本通盤檢討案審決後二年內提出具體事業及財務計畫，再併同 99.6.29 本案本會專案小組第 3 次會議初步建議意見，交由本會專案小組續行討論及研提建議意見，否則維持原計畫。

表 7-3 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)面積增減統計表

項目		編號	擴 1	擴大部分小計	變 1	變 2	變 3	變 4	變 5	變 6	變 7	變 8						
土地 使用 分區	低密度住宅區			0.0000	變更計畫年期為民國二〇年	調整計畫圖比例尺為 1/1000	經都市計畫圖重製重新丈量及配合道路拓寬擴大計畫範圍後計畫總面積為 424.1591 公頃	各土地使用分區及公共設施用地面積配合都市計畫圖重製重新丈量調整	修訂公共設施用地編號	修訂商業區計畫圖標示								
	商業區			0.0000														
	保存區			0.0000														-0.4122
	第一種宗教專用區			0.0000														0.4122
	第二種宗教專用區(附帶條件)			0.0000														
	第三種宗教專用區(附帶條件)			0.0000														
	高爾夫球場			0.0000														
	高爾夫球場專用區			0.0000														
	甲種旅館區			0.0000														
	甲種旅館區(1)			0.0000														
	甲種旅館區(2)			0.0000														
	旅遊服務區			0.0000														
	第二種旅館區			0.0000														
	第一種旅館區(附帶附件)			0.0000														
	乙種旅館區(1)			0.0000														
	乙種旅館區(2)			0.0000														
	遊樂區			0.0000														
	加油站專用區			0.0000														
	農業區			0.0000														
	保護區			0.0000														
	水庫專用區			0.0000														
	水庫專用區兼供人行步道使用			0.0000														
	河川區(排水使用)			0.0000														
分區合計		0.0000	0.0000								0.0000	0.0000						
公共 設施 用地	學校用地			0.0000														
	機關用地			0.0000														
	兒童遊樂場用地			0.0000														
	公園用地			0.0000														
	綠地用地			0.0000														
	廣場用地			0.0000														
	加油站用地			0.0000														
	停車場用地			0.0000														
	道路用地		0.0542	0.0542														
	步道用地			0.0000								-2.5020						
	人行步道用地			0.0000								2.5020						
	高速公路用地			0.0000														
	電路鐵塔用地			0.0000														
	河川水域用地			0.0000														
水域用地			0.0000															
公設合計		0.0542	0.0542								0.0000	0.0000						
都市發展用地合計			0.0542	0.0542							0.0000	0.0000						
計畫總面積			0.0542	0.0542							0.0000	0.0000						

資料來源：本計畫整理。

(續)表 7-3 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)面積增減統計表

項目		變 9	變 10	變 11	變 12	變 13	變 14	變 15	變 16	變 17	變 18
土地 使用 分區	低密度住宅區										
	商業區									-0.0576	
	保存區	-0.1574				-1.8018					
	第一種宗教專用區	0.1574									
	第二種宗教專用區(附帶條件)										
	第三種宗教專用區(附帶條件)										
	高爾夫球場		-43.3328								
	高爾夫球場專用區		43.3328								
	甲種旅館區										
	甲種旅館區(1)										
	甲種旅館區(2)										
	旅遊服務區										
	第二種旅館區										
	第一種旅館區(附帶附件)										
	乙種旅館區(1)										
	乙種旅館區(2)										
	遊樂區										
	加油站專用區			0.1534							
	農業區								-0.1442	-0.0800	
	保護區							-0.0982			
	水庫專用區										
水庫專用區兼供人行步道使用											
河川區(排水使用)											
分區合計	0.0000	0.0000	0.1534	0.0000	-1.8018	0.0000	-0.0982	-0.1442	-0.1376	0.0000	
公共 設施 用地	學校用地										
	機關用地					1.2985		0.2784			
	兒童遊樂場用地										
	公園用地					0.5033		0.0982		-0.1014	-1.1968
	綠地用地								-0.0187	-0.0052	
	廣場用地									-0.0261	
	加油站用地			-0.1534							
	停車場用地								-0.1155		1.1968
	道路用地							-2.5583		0.2703	
	步道用地										
	人行步道用地										
	高速公路用地						2.5583				
	電路鐵塔用地										
河川水域用地				-11.5704							
水域用地				11.5704							
公設合計	0.0000	0.0000	-0.1534	0.0000	1.8018	0.0000	0.0982	0.1442	0.1376	0.0000	
都市發展用地合計		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0982	0.1442	0.0800	0.0000
計畫總面積		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000

資料來源：本計畫整理。

(續)表 7-3 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)面積增減統計表

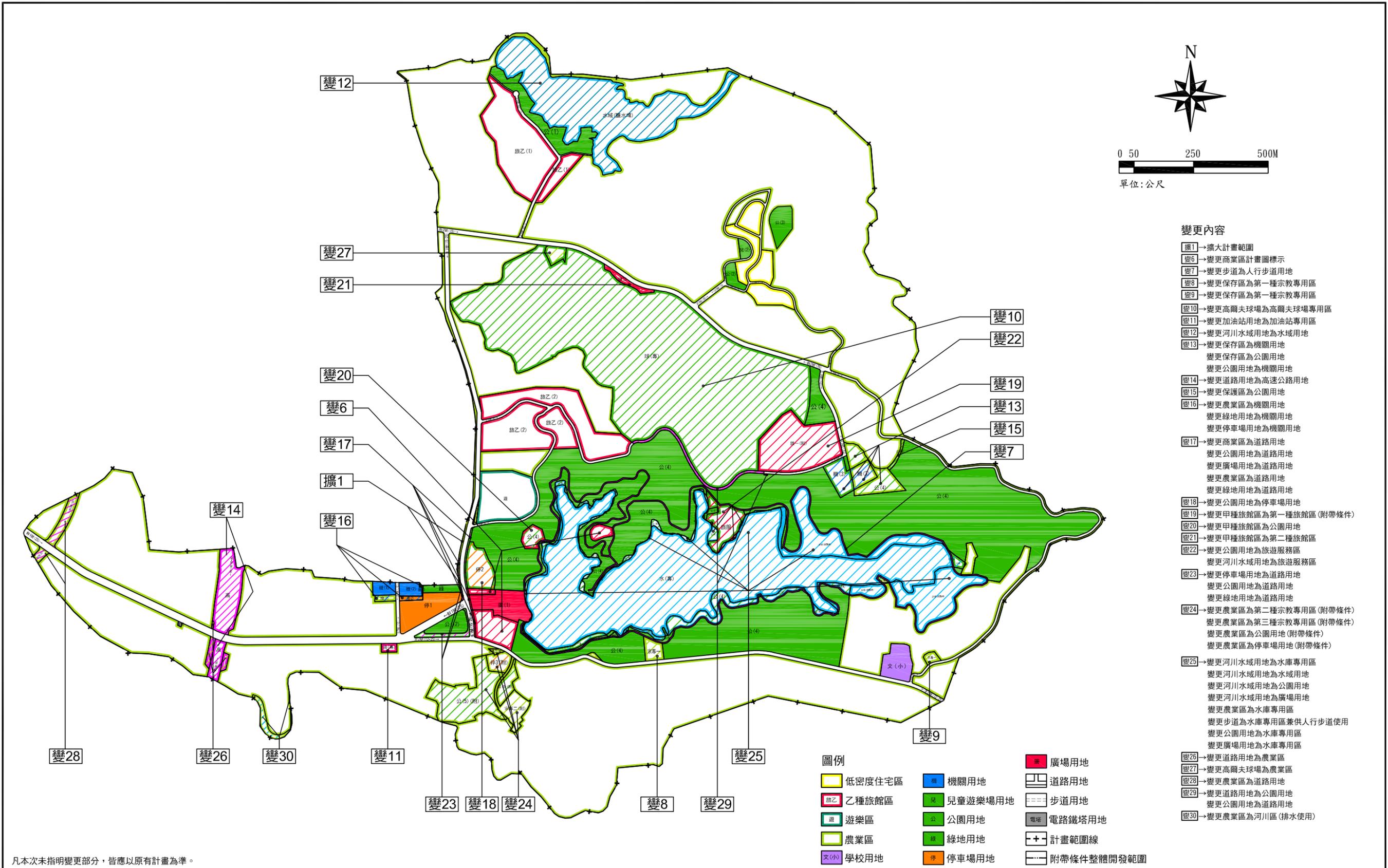
項目		變 19	變 20	變 21	變 22	變 23	變 24	變 25	變 26	變 27	變 28
土地 使用 分區	低密度住宅區										
	商業區										
	保存區										
	第一種宗教專用區										
	第二種宗教專用區(附帶條件)						0.9180				
	第三種宗教專用區(附帶條件)						0.0600				
	高爾夫球場									-0.3382	
	高爾夫球場專用區										
	甲種旅館區	-4.1904									
	甲種旅館區(1)		-0.4560								
	甲種旅館區(2)			-0.2900							
	旅遊服務區				1.3090						
	第二種旅館區			0.2900							
	第一種旅館區(附帶附件)	4.1904									
	乙種旅館區(1)										
	乙種旅館區(2)										
	遊樂區										
	加油站專用區										
	農業區						-4.9960	-0.0445	0.2890	0.3382	-0.7018
	保護區										
	水庫專用區							31.4804			
	水庫專用區兼供人行步道使用							0.0827			
	河川區(排水使用)										
分區合計		0.0000	-0.4560	0.0000	1.3090	0.0000	-4.0180	31.5186	0.2890	0.0000	-0.7018
公共 設施 用地	學校用地										
	機關用地										
	兒童遊樂場用地										
	公園用地		0.4560		-1.2545	-0.2993	3.5580	1.6623			
	綠地用地					-0.0080					
	廣場用地							-0.0327			
	加油站用地										
	停車場用地					-0.0151	0.4600				
	道路用地					0.3224			-0.2890		0.7018
	步道用地								-0.0827		
	人行步道用地										
	高速公路用地										
	電路鐵塔用地										
	河川水域用地				-0.0545				-39.3789		
水域用地							6.3134				
公設合計		0.0000	0.4560	0.0000	-1.309	0.0000	4.0180	-31.5186	-0.2890	0.0000	0.7018
都市發展用地合計		0.0000	0.0000	0.0000	0.0545	0.0000	4.9960	1.5469	-0.2890	-0.3382	0.7018
計畫總面積		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000

資料來源：本計畫整理。

(續)表 7-3 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)面積增減統計表

項目		變 29	變 30	變 31	變 32	變 33	變 34	變 35	變 36	變更部分小計	合計	
土地 使用 分區	低密度住宅區									0.0000	0.0000	
	商業區									-0.0576	-0.0576	
	保存區									-2.3714	-2.3714	
	第一種宗教專用區									0.5696	0.5696	
	第二種宗教專用區(附帶條件)									0.9180	0.9180	
	第三種宗教專用區(附帶條件)									0.0600	0.0600	
	高爾夫球場									-43.6710	-43.6710	
	高爾夫球場專用區									43.3328	43.3328	
	甲種旅館區									-4.1904	-4.1904	
	甲種旅館區(1)									-0.4560	-0.4560	
	甲種旅館區(2)									-0.2900	-0.2900	
	旅遊服務區									1.3090	1.3090	
	第二種旅館區									0.2900	0.2900	
	第一種旅館區(附帶附件)									4.1904	4.1904	
	乙種旅館區(1)									0.0000	0.0000	
	乙種旅館區(2)									0.0000	0.0000	
	遊樂區									0.0000	0.0000	
	加油站專用區									0.1534	0.1534	
	農業區			-0.3628							-5.7021	-5.7021
	保護區										-0.0982	-0.0982
水庫專用區										31.4804	31.4804	
水庫專用區兼供人行步道使用										0.0827	0.0827	
河川區(排水使用)			0.3628							0.3628	0.3628	
分區合計	0.0000	0.0000								25.9124	25.9124	
公共 設施 用地	學校用地									0.0000	0.0000	
	機關用地									1.5769	1.5769	
	兒童遊樂場用地									0.0000	0.0000	
	公園用地	0.4595								3.8853	3.8853	
	綠地用地									-0.0319	-0.0319	
	廣場用地									-0.0588	-0.0588	
	加油站用地									-0.1534	-0.1534	
	停車場用地									1.5262	1.5262	
	道路用地	-0.4595								-2.0123	-1.9581	
	步道用地									-2.5847	-2.5847	
	人行步道用地									2.5020	2.5020	
	高速公路用地									2.5583	2.5583	
	電路鐵塔用地									0.0000	0.0000	
	河川水域用地									-51.0038	-51.0038	
	水域用地									17.8838	17.8838	
公設合計	0.0000	0.0000								-25.9124	-25.8582	
都市發展用地合計	0.0000	0.0000								6.9944	7.0486	
計畫總面積	0.0000	0.0000								0.0000	0.0542	

資料來源：本計畫整理。



凡本次未指明變更部分，皆應以原有計畫為準。

圖7-1 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖

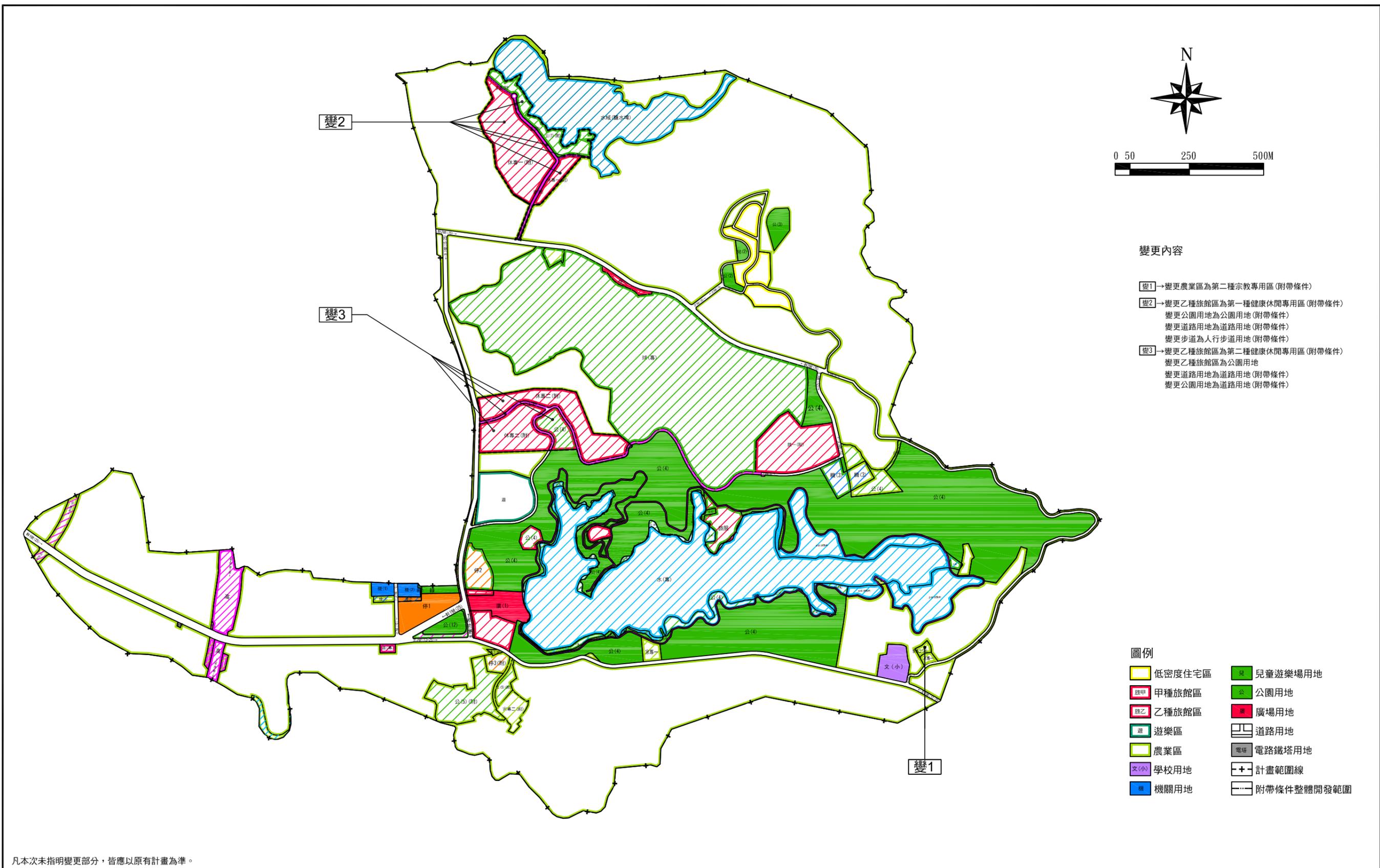


圖7-2 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖(暫予保留)



圖 7-3 擴大及變更內容綜理表變 1 案變更位置示意圖(暫予保留)



圖 7-4 擴大及變更內容綜理表變 2 案變更位置示意圖(暫予保留)

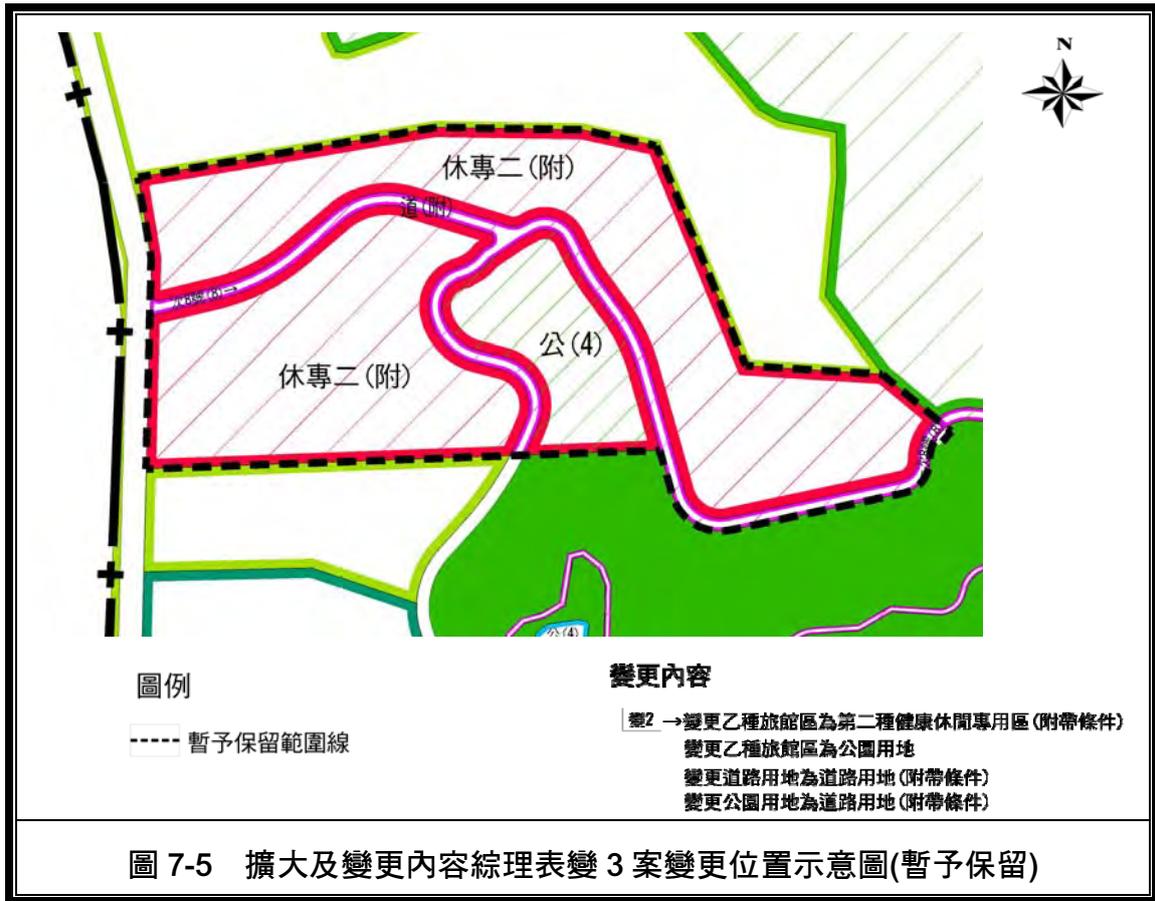


表 7-4 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制及都市設計管制要點修訂前後條文對照表

原條文							修訂後條文	修訂理由
(一)本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 31 條規定訂定之。							一、本要點依都市計畫法第 32 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	配合內政部新修正都市計畫法台灣省施行細則檢討修正。
(二)旅甲(1)、旅甲(2)及旅乙(2)之土地，以供建築旅館及其附屬設施為限，其土地及建築物之使用應依下表規定。又開發時須研提水土保持計畫、環境保護計畫，經各該目的事業主管機關核定後始得申請開發建築。旅乙(1)旅館區內之土地，以供建築旅館及其附屬設施為限，其土地及建築物之使用應依下表規定。其開發如涉及水土保持、環境影響評估及山坡地開發建築相關法令規定，應檢附相關規劃書圖文件者，從其規定辦理。旅甲、另依法需實施環境影響評估及水土保持計畫。							二、旅館區以供建築旅館及其附屬設施為限。 (一)第一種旅館區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。 (二)第二種旅館區建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 200%。 (三)乙種旅館區建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。	1.簡化原條文規定，將開發行為涉及水土保持、環境影響評估，應依有關法令規定辦理之事項統一新增條文予以規範。 2.使用性質不予規範；其開發強度從原計畫之規定。 3.配合乙種旅館區將朝多元休閒觀光發展，故使用性質不予規範，其餘管制已於計畫書明訂。
分類項目	性質	建蔽率	容積率	高度	停車場	附註		
甲種旅館區	一般旅館	不得大於 40%	200%	-	-	計畫圖上標示旅甲(1)、旅甲(2)		
	國際觀光旅館	40%	120%	-	-	計畫圖上標示旅甲		
乙種旅館區	旅乙(1) 汽車旅館	不得大於 40%	不得大於 80%		每一旅館居住單位設一停車空間	應併鄰近公(1)公園用地及道路用地另行擬定細部計畫，擬具具體公平合理之事業及財務計畫，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。		
	旅乙(2) 汽車旅館	不得大於不分之四十	-	不得超過二層或七公尺	每一旅館居住單位設一停車空間			
(三)遊樂區之土地，以供興建遊樂設施及其附屬設施使用為限，其土地及建築物之使用，應依下列規定。 1.建蔽率不得大於 20%。 2.本遊樂區，各項設施之配置計畫，應先經特定區管理機構之核准。							三、遊樂區之土地，以供興建遊樂設施及其附屬設施使用為限，其土地及建築物之使用，應依下列規定。 (一)建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 60%。 (二)本遊樂區，各項設施之配置計畫，應先經目的事業主管機關之核准。	增加容積率管制及修正部分文字內容。

(續)表 7-4 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制及都市設計管制要點修訂前後條文對照表

原條文	修訂後條文	修訂理由
(四)低密度住宅區之土地，應依下列規定： 1.建蔽率不得大於 50%。 2.建築物高度不得超過二層或 7 公尺。 3.不得設置任何工廠，及有礙環境衛生之建築。 4.容積率不得大於 80%。	四、低密度住宅區之土地，應依下列規定： (一)建蔽率不得大於 50%。 (二)建築物高度不得超過二層或 7 公尺。 (三)不得從事任何工業使用。 (四)容積率不得大於 80%。	將限制使用項目明確化以利執行。
(五)商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 160%。 未規定	五、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 160%。	未修訂。
未規定	六、高爾夫球場專用區之土地，應依下列規定： (一)建蔽率不得大於 20%；容積率不得大於 40%。 (二)建築物高度不得超過二層或 7 公尺。 (三)以供高爾夫球會館及其附屬設施使用為主(惟不得申請住宿設施使用)，其附屬設施之設置並應取得目的事業主管機關之同意文件，並應符合相關法規之規定。	1.配合原計畫未規定而增訂。 2.為避免業者日後增設住宿設施，破壞周邊自然環境，且與本計畫之旅館區產生競合。
未規定	七、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。	1.配合原計畫未規定而增訂。 2.參考都市計畫法台灣省施行細則調整強度。
(六)國小用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。 未規定	八、國小用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。 九、機關用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。	條次調整。 配合原計畫未規定而增訂。
(七)保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	十、宗教專用區以建築宗教使用之神殿、佛堂、聖堂、講堂、禮拜堂、公所、公廨、廂房、藏經樓、鐘鼓樓、金爐、禪修中心、神職人員宿舍、香客大樓、辦公室、會議室、廚房、餐廳、盥洗室及其他直接與宗教有關之建築物為主。第一種宗教專用區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%；第二種宗教專用區建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%；第三種宗教專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 140%。	1.原計畫保存區非「文資法」指定之古蹟或歷史建築。 2.配合原「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定，依不同檢討變更情形規範建蔽率及容積率。 3.條次調整。
—	十一、旅遊服務區，除現況之使用功能外，限供遊客之旅遊諮詢、餐飲、休憩、地方特產展售、旅館及住宿等服務設施建築使用，其中供旅館及住宿之樓地板面積不得大於總樓地板面積 50%。其建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 120%。	配合觀光發展需求而增訂。
(八)公園用地平均坡度超過 30% 以上部分，不得開發，並不得作為法定空地。	十二、公園用地規定如下： (一)公園用地內坵塊圖上之平均坡度在百分之 30%以上者，不得作為建築基地及法定空地使用。 (二)公園用地-公(5)之建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 5%，且不適用都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之規定。	1.將條文語意明確化以利執行。 2.配合新增宗教專用區周邊公園用地之原意，係以供公共設施及開放空間使用為主，故予以訂定相關管制。 3.條次調整。
未規定	十三、兒童遊樂場用地、廣場用地之建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%。	配合原計畫未規定而增訂。
未規定	十四、停車場用地規定如下： (一)停車場用地之建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 20%。 (二)停車場用地-停(3)之建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 5%，且不適用都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之規定。	1.配合原計畫未規定而增訂。 2.配合新增宗教專用區周邊停車場用地之原意，係以供公共設施及開放空間使用為主，故予以訂定相關管制。
未規定	十五、水域用地供水庫淹沒區儲水及有關溢洪、灌溉等水利設施，並得作為經水庫管理機關同意且無礙水庫安全之活動及設施。	配合原計畫未規定而增訂。

(續)表 7-4 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制及都市設計管制要點修訂前後條文對照表

原條文	修訂後條文	修訂理由
未規定	十六、水庫專用區及水庫專用區兼供人行步道使用應依「公告虎頭埤水庫管理機構、蓄水範圍及其申請許可使用事項」使用，並得作為經水庫管理機關同意且無礙水庫安全之活動及設施，且現況已為步道使用者，得從其原來之使用。	依經濟部民國 94 年 6 月 28 日經授水字第 09420244630 號公告「虎頭埤水庫管理機構、蓄水範圍及其申請許可管理事項」增訂。
未規定	十七、農業區依「都市計畫法台灣省施行細則」之建築及土地容許使用，惟不得為第 29 條之 1 第 1 項所指土石方資源堆置處理場及廢棄物資源回收貯存場，且建築基地與計畫道路（以幹 1 號道路、幹 2 號道路、主 1 號道路、主 2 號道路、主 5 號道路為限）境界線之距離，不得小於 10 公尺。	為形塑計畫區重要計畫道路為景觀道路及維持農業區景觀風貌，於主要道路兩側之農業區予以限縮部分容許使用內容及有關建築退縮規定。
(九)凡建築基地為完整之街廓或符合下列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第(十)點規定增加興建樓地板面積。 1.基地有一面臨接寬度在 8 公尺以上之道路，其臨接長度在 25 公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。 2.基地面積在商業區為 1,000 m ² 以上，在住宅區為 1,500 m ² 以上者。	刪除	本計畫區屬風景特定區計畫，使用強度不宜增加，故刪除本要點。
(十)依第(九)點規定所得增加之樓地板面積(△FA)按下列核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之 20%。 △FA=S×I A：基地面積 S：開放空間有效總面積 I：鼓勵係數依下列規定計算： 1.商業區：I = 2.89√ $\frac{S}{A}$ - 1.0 2.住宅區：I = 2.04√ $\frac{S}{A}$ - 1.0 前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。	刪除	本計畫區屬風景特定區計畫，使用強度不宜增加，故刪除本要點。
(十一)依第(九)點規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為 20 公尺以上，且基地面積在商業區為 1,500 m ² 以上，在住宅區為 2,000 m ² 以上者，其所得增加之樓地板面積(△FA)得依第(十)點規定核算之增加樓地板面積乘以 125%。	刪除	本計畫區屬風景特定區計畫，使用強度不宜增加，故刪除本要點。

(續)表 7-4 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制及都市設計管制要點修訂前後條文對照表

原條文	修訂後條文	修訂理由																																						
(十二)本特定區內建築物之用途、式樣、及色調應與四周環境景觀相配合並須先經特定區管理機構之核准。	刪除	為控管特定區建築物及景觀品質，訂定全計畫區統一之都市設計要點，故本要點刪除。																																						
未規定	<p>十八、本特定區退縮建築及停車空間劃設標準如下：</p> <p>(一)退縮建築規定：於實施市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 m² 以上基地之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="400 734 1295 987"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>低密度住宅區、商業區、旅館區</td> <td>自道路境界線至少退縮 5 公尺</td> <td rowspan="2">1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如屬角地，兩面均應退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>遊樂區</td> <td>自道路境界線至少退縮 10 公尺</td> </tr> <tr> <td>公共設施及公用事業設施</td> <td>自道路境界線至少退縮 5 公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺</td> <td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。</td> </tr> </tbody> </table> <p>前項所稱市地重劃但尚未配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。</p> <p>前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="400 1111 1295 1682"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>低密度住宅區</td> <td>申請建築基地達 1,500 m² 者，自道路境界線至少退縮 4 公尺</td> <td rowspan="3">1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如屬角地，兩面均應退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>申請建築基地達 1,000 m² 者，自道路境界線至少退縮 4 公尺</td> </tr> <tr> <td>旅館區</td> <td>自道路境界線至少退縮 5 公尺</td> </tr> <tr> <td>宗教專用區、遊樂區</td> <td>自道路境界線至少退縮 10 公尺</td> <td></td> </tr> <tr> <td>農業區</td> <td>建築基地與計畫道路（以幹 1 號道路、幹 2 號道路、主 1 號道路、主 2 號道路、主 5 號道路為限）境界線之距離，不得小於 10 公尺</td> <td></td> </tr> <tr> <td>公共設施及公用事業設施</td> <td>自道路境界線至少退縮 5 公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺</td> <td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)停車空間劃設標準：於實施市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 m² 以上基地之整體開發地區，其停車空間應依下表規定辦理但基地情形特殊經提報本府都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。</p> <table border="1" data-bbox="400 1798 1225 1928"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>150 m² 以下 (含 150 m²)</td> <td>免設停車位</td> </tr> <tr> <td>超過 150 m² 至 250 m²</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>超過 250 m² 部分</td> <td>每 150 m² 應設置一部，其零數應設置一部</td> </tr> </tbody> </table> <p>前項所稱市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。</p> <p>前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	低密度住宅區、商業區、旅館區	自道路境界線至少退縮 5 公尺	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如屬角地，兩面均應退縮建築。	遊樂區	自道路境界線至少退縮 10 公尺	公共設施及公用事業設施	自道路境界線至少退縮 5 公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。	分區及用地別	退縮建築規定	備註	低密度住宅區	申請建築基地達 1,500 m ² 者，自道路境界線至少退縮 4 公尺	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如屬角地，兩面均應退縮建築。	商業區	申請建築基地達 1,000 m ² 者，自道路境界線至少退縮 4 公尺	旅館區	自道路境界線至少退縮 5 公尺	宗教專用區、遊樂區	自道路境界線至少退縮 10 公尺		農業區	建築基地與計畫道路（以幹 1 號道路、幹 2 號道路、主 1 號道路、主 2 號道路、主 5 號道路為限）境界線之距離，不得小於 10 公尺		公共設施及公用事業設施	自道路境界線至少退縮 5 公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。	總樓地板面積	停車位設置標準	150 m ² 以下 (含 150 m ²)	免設停車位	超過 150 m ² 至 250 m ²	設置一部	超過 250 m ² 部分	每 150 m ² 應設置一部，其零數應設置一部	<p>1.配合原計畫未規定而增訂。</p> <p>2.參照「原台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準 (89.12.04)」、「原臺南縣都市設計審議作業規定 (94.08.29)」訂定。</p>
分區及用地別	退縮建築規定	備註																																						
低密度住宅區、商業區、旅館區	自道路境界線至少退縮 5 公尺	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如屬角地，兩面均應退縮建築。																																						
遊樂區	自道路境界線至少退縮 10 公尺																																							
公共設施及公用事業設施	自道路境界線至少退縮 5 公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。																																						
分區及用地別	退縮建築規定	備註																																						
低密度住宅區	申請建築基地達 1,500 m ² 者，自道路境界線至少退縮 4 公尺	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如屬角地，兩面均應退縮建築。																																						
商業區	申請建築基地達 1,000 m ² 者，自道路境界線至少退縮 4 公尺																																							
旅館區	自道路境界線至少退縮 5 公尺																																							
宗教專用區、遊樂區	自道路境界線至少退縮 10 公尺																																							
農業區	建築基地與計畫道路（以幹 1 號道路、幹 2 號道路、主 1 號道路、主 2 號道路、主 5 號道路為限）境界線之距離，不得小於 10 公尺																																							
公共設施及公用事業設施	自道路境界線至少退縮 5 公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。																																						
總樓地板面積	停車位設置標準																																							
150 m ² 以下 (含 150 m ²)	免設停車位																																							
超過 150 m ² 至 250 m ²	設置一部																																							
超過 250 m ² 部分	每 150 m ² 應設置一部，其零數應設置一部																																							

(續)表 7-4 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制及都市設計管制要點修訂前後條文對照表

原條文	修訂後條文	修訂理由
未規定	十九、本特定區內公有建築之新建，及低密度住宅區、商業區、第一種宗教專用區、第二種宗教專用區、第三種宗教專用區、高爾夫球場專用區、第一種旅館區、第二種旅館區、乙種旅館區、旅遊服務區、遊樂區之申請建築基地，以及機關用地(3)、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、廣場用地(臨主 1 號道路)、停車場用地、幹 1 號道路、幹 2 號道路、主 1 號道路、主 2 號道路、主 5 號道路等公共設施之興建，應辦理都市設計審議；本府得另訂都市設計審議規範以利執行。	為控管特定區建築物及景觀品質而增訂。
(十三)為促進本特定區土地之合理使用，應設置特定區管理機構。	刪除	1.本特定區計畫之主管機關為台南市政府都市發展局；至本特定區屬發展觀光條例所指之縣級風景特定區部分，其觀光主管機關為台南市政府觀光旅遊局。 2.管理機構應無須規範於土管。
(十四)建築基地之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	二十、建築基地之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	條次調整。
未訂定	二十一、本計畫區土地開發涉及「新化 B 遺址範圍者」，未來工程欲施行前應依「開發行為環境影響評估作業準則」及文化資產保存法第 50、51 條等相關規定，自行委託考古專家學者先行挖掘，作實際環境之評估，並將報告送市府審查。	為確保本特定區之開發涉及「新化 B 遺址」者，符合文資法相關規定，予以增訂。
未訂定	二十二、計畫區之土地開發建築行為，俟計畫區之污水下水道系統完工應辦理用戶接管，或依有關法令規定設置污水處理設施排放至市管區域排水者，始可發給建造執照。 惟公共污水下水道尚未到達地區之污水排放，其廢污水處理設備之設計標準及廢污水放流應符合現行放流水標準，並送經主管機關同意且符合水污染防治法、下水道法之規定後，始可核發建造執照。	為確保水庫水質及永續環境品質，予以增訂。
未訂定	二十三、本特定區內各項土地使用分區及公共設施用地之開發應依水土保持法、環境影響評估法、森林法、水利法、水污染防治法、空氣污染防治法及目的事業主管機關等相關規定辦理。	為確保本特定區開發行為均能符合水土保持法、環境影響評估法、森林法、水利法、水污染防治法、空氣污染防治法及目的事業主管機關等相關規定，予以增訂。
(十五)本要點未規定者適用有關法令之規定。	二十四、本要點未規定者適用有關法令之規定。	條次調整。

第八章 檢討後之實質計畫

壹、計畫範圍與性質

一、計畫範圍

本計畫區位於台南市新化區東側，西鄰近新化都市計畫區，距西南側台南市區約 12.6 公里，距西北側南科特定區約 8.4 公里，距西側新化市區約 2.8 公里，鄰近南二高新化系統交流道約 2.9 公里。

計畫範圍北面以鹽水埤北側為界；東面之北段界線為鳳凰新城以東約 500 公尺，其南段大致以主 5 號道路(鄉道 173)為界；南面大至止於中興路以南約 150-500 公尺之天然水溝；西面北段大致以天然水溝為界，中段大致以主 1 號道路及高爾夫球場西側為界，鄉道 168 以南大致以高速公路往西約 700 公尺之天然水溝為界；涉及之里行政區包括東榮、知義、礁坑、那拔等四里之一部分，原計畫面積 424.1049 公頃，本次檢討部分擴大計畫範圍，面積合計 424.1591 公頃。

二、計畫性質

本特定區計畫之規劃，乃以建立符合台南市南部地區位觀光旅遊發展需要之風景地區為基本目標，計畫性質係依都市計畫第 12 條擬定之特定區計畫，故本計畫未來仍以主要計畫及細部計畫合併為宜。另本計畫為避免零星開發，於重要發展分區已訂有整體開發機制，明確規定未來應另行擬定細部計畫，故建議仍維持特定區計畫之性質。

貳、計畫年期與人口

一、計畫年期

以民國 110 年為計畫目標年。

二、計畫人口與遊憩人口

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

參、土地使用分區計畫

一、低密度住宅區

以現有鳳凰新城，計畫面積 2.9197 公頃，估計畫總面積之 0.69%。

二、商業區

劃設以服務遊客為主之商業區 2 處，其中 1 處在虎頭埤風景區廣場兩旁，另 1 處位在虎頭埤風景區內，總面積為 1.8329 公頃，估計畫總面積之 0.43%。

三、第一種宗教專用區

劃設第一種宗教專用區 2 處，分別為口埤教會及佛隴道場，計畫面積為 0.5696 公頃，估計畫總面積之 0.13%。

四、宗教專用區(附帶條件)

為輔導計畫區合法寺廟之設立，經崇華堂天乾道院陳情並參照「原台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」之精神予以劃設第二種宗教專用區(附帶條件)及第三種宗教專用區(附帶條件)，計畫面積合計為 0.9780 公頃，估計畫總面積 0.23%。其附帶條件內容如下：

- (一)第二種宗教專用區應以變更後當期土地公告現值加四成代金予市府以折抵應捐贈變更後土地總面積 40%公共設施用地，並應於計畫發布實施後 2 年內完成捐贈，未於期限內完成捐贈，市府應於下次通盤檢討時，予以恢復原計畫，申請者不得異議；第三種宗教專用區應以變更後當期土地公告現值加四成代金予市府以折抵應捐贈變更後土地總面積 30%公共設施用地，並應於計畫發布實施後 2 年內完成捐贈，未於期限內完成捐贈，市府應於下次通盤檢討時，予以恢復原計畫，申請者不得異議。
- (二)未完成前述捐贈移轉登記事項前，不得核發建築執照。
- (三)應於本案核定前檢附全部土地所有權人之土地使用同意書、土地登記簿謄本及地籍圖謄本等文件與台南市政府簽訂協議書。
- (四)建築總樓地板面積在一百五十平方公尺以下者，應留設一部停車空間；建築樓地板面積超過一百五十平方公尺者，其超過部份，每增加一百五十平方公尺及其零數應增設一部停車空間。
- (五)第二種宗教專用區建築物應自道路境界線退縮至少六公尺，其退縮空間得計入法定空地，如設置圍牆，圍牆線應自道路境界線退縮三公尺，

法定空地二分之一以上面積應綠化植栽，且不得以盆栽擺設計算綠化面積；第三種宗教專用區建築物應自道路境界線退縮至少三公尺，其退縮空間得計入法定空地，如設置圍牆，圍牆線應自道路境界線退縮三公尺，法定空地二分之一以上面積應綠化植栽，且不得以盆栽擺設計算綠化面積。

(六)有關未申請變更之現況違規作為宗教相關建築使用部分，屬民國 90 年 3 月 31 日前既有違規宗教建築者，仍依本府本市宗教專用區變更審議原則規定辦理；屬民國 90 年 3 月 31 日後之違規宗教建築者，依都市計畫法第 79 條之規定辦理。

(七)已申請變更部分，本計畫區經核准變更為宗教專用區者，俟本次通盤檢討發布實施之日起，前開宗教專用區範圍均不得再提出申請擴大變更為宗教專用區。

(八)本變更案停車場用地(停 3)、公園用地(公 5)應供公共設施及開放空間使用，並自行管理維護。

(九)新化區知母義段 148-42、148-46 地號一併納入變更部分，因涉及其他私有土地，故申請人應於計畫發布實施前取得該土地所有權人之土地使用同意書。

五、高爾夫球場專用區

劃設高爾夫球場專用區 1 處，計畫面積為 43.3328 公頃，佔計畫總面積之 10.22%。

六、旅館區

旅館區係為符合發展觀光旅遊目的而劃設，以供各類旅館及其附屬設施等使用性質為主，依原計畫之發展強度予以分別劃設第一、二種旅館區及乙種旅館區。

(一)第一種旅館區(附帶條件)

劃設第一種旅館區 1 處，位於忠烈祠之西北側，為附帶條件整體開發區，計畫面積 4.1904 公頃，佔計畫總面積 0.99%，其附帶條件內容為從民國 93 年 5 月 12 日府城都字第 0930071261 號公告發布實施之「變更虎頭埤特定區計畫(部分公園、高爾夫球場為甲種旅館區)」規定。

(二)第二種旅館區

劃設第二種旅館區 1 處，計畫面積為 0.2900 公頃，佔計畫總面積之 0.07%。

(三)乙種旅館區

劃設旅乙(1)2 處，在鹽水埤畔，為附帶條件整體開發區，計畫面積為 5.9766 公頃，佔計畫總面積之 1.41%。其附帶條件內容為：旅乙(1)應併鄰近公(1)公園用地、道路用地及步道用地另行擬定細部計畫，擬具具體公平合理之事業及財務計畫，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。其開發如涉及水土保持、環境影響評估及山坡地開發建築相關法令規定，應檢附相關規劃書圖文件者，從其規定辦理。

劃設旅乙(2)3 處，在遊樂區北側，計畫面積 7.7873 公頃，佔計畫總面積之 1.84%。

合計乙種旅館區計畫面積 13.7639 公頃。

七、旅遊服務區

劃設旅遊服務區 1 處，配合青年活動中心現況已提供餐飲、住宿、會議、交誼、展售及設備租借等功能使用及其作為本區觀光發展服務核心之定位而劃設，計畫面積為 1.3090 公頃，佔計畫總面積 0.31%。

八、遊樂區

劃設遊樂區 1 處，計畫面積為 3.0028 公頃，佔計畫總面積之 0.71%。

九、加油站專用區

劃設加油站專用區 1 處，計畫面積為 0.1534 公頃，佔計畫總面積之 0.04%。

十、農業區

農業區計畫面積為 203.5933 公頃，佔計畫總面積之 47.99%。

十一、水庫專用區

劃設水庫專用區，計畫面積為 31.4804 公頃，佔計畫總面積之 7.42%。

十二、水庫專用區兼供人行步道使用

劃設水庫專用區兼供人行步道使用，計畫面積為 0.0827 公頃，佔計畫總面積之 0.02%。

十三、河川區(排水使用)

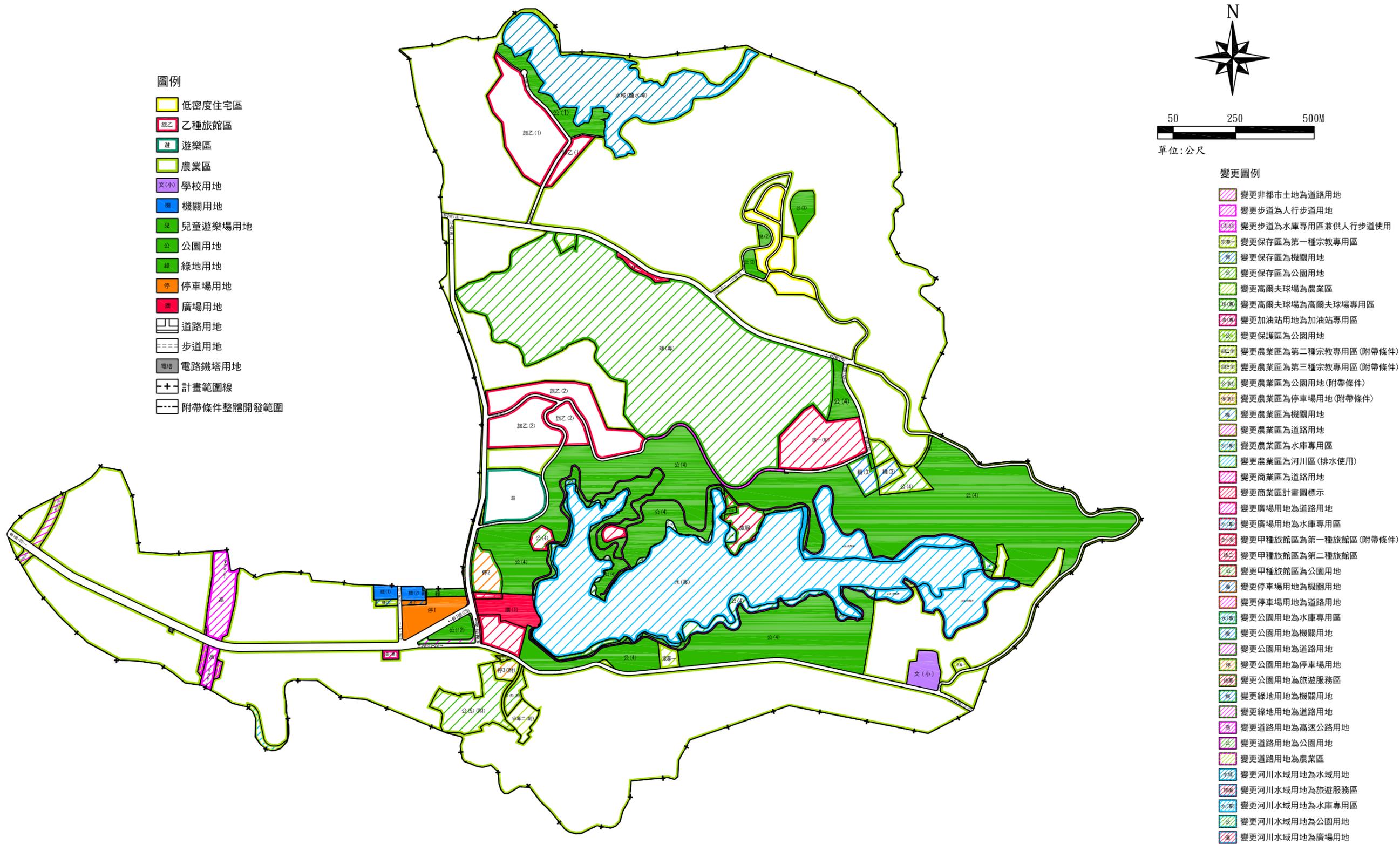
為改善新化區新和庄易淹水問題及確保虎頭溪排水功能，配合中央辦

理「易淹水地區水患治理計畫第 2 階段治理工程」計畫將台南市新化區新和庄村落防護工程(虎頭溪排水 8K+734~9K+152)用地範圍涉及都市計畫部分及依內政部民國 94 年 10 月 28 日內授營都字第 0940086866 號函之會議結論(一)予以劃設河川區(排水使用)，計畫面積為 0.3628 公頃，佔計畫總面積 0.09%。

表 8-1 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)變更前後面積對照表

項目	本次通盤檢討前 計畫面積(公頃)	本次通盤檢討後 增減面積(公頃)	通盤檢討後			備註
			計畫面積(公頃)	百分比(一)	百分比(二)	
低密度住宅區	2.9197	0.0000	2.9197	0.69	1.74	
商業區	1.8905	-0.0576	1.8329	0.43	1.09	
保存區	2.3714	-2.3714	0.0000	0.00	0.00	
第一種宗教專用區	0.0000	0.5696	0.5696	0.13	0.34	
第二種宗教專用區(附件條件)	0.0000	0.9180	0.9180	0.22	0.55	
第三種宗教專用區(附件條件)	0.0000	0.0600	0.0600	0.01	0.04	
高爾夫球場	43.6710	-43.6710	0.0000	0.00	0.00	
高爾夫球場專用區	0.0000	43.3328	43.3328	10.22	25.83	
甲種旅館區	甲種旅館區	4.1904	-4.1904	0.0000	0.00	0.00
	甲種旅館區(1)	0.4560	-0.4560	0.0000	0.00	0.00
	甲種旅館區(2)	0.2900	-0.2900	0.0000	0.00	0.00
旅遊服務區	0.0000	1.3090	1.3090	0.31	0.78	
第二種旅館區	0.0000	0.2900	0.2900	0.07	0.17	
第一種旅館區(附帶條件)	0.0000	4.1904	4.1904	0.99	2.50	
乙種旅館區	乙種旅館區(1)	5.9766	0.0000	5.9766	1.41	3.56
	乙種旅館區(2)	7.7873	0.0000	7.7873	1.84	4.64
遊樂區	3.0028	0.0000	3.0028	0.71	-	
加油站專用區	0.0000	0.1534	0.1534	0.04	0.09	
農業區	209.2954	-5.7021	203.5933	47.99	-	
保護區	0.0982	-0.0982	0.0000	0.00	-	
水庫專用區	0.0000	31.4804	31.4804	7.42	-	
水庫專用區兼供人行步道使用	0.0000	0.0827	0.0827	0.02	-	
河川區(排水使用)	0.0000	0.3628	0.3628	0.09	-	
分區合計	281.9493	25.9124	307.8617	72.59	41.33	
公共設施用地	學校用地	1.0623	0.0000	1.0623	0.25	0.63
	機關用地	0.6796	1.5769	2.2565	0.53	1.35
	兒童遊樂場用地	0.2209	0.0000	0.2209	0.05	0.13
	公園用地	63.5997	3.8853	67.4850	15.91	40.23
	綠地用地	0.3461	-0.0319	0.3142	0.07	0.19
	廣場用地	1.5443	-0.0588	1.4855	0.35	0.89
	加油站用地	0.1534	-0.1534	0.0000	0.00	0.00
	停車場用地	1.7195	1.5262	3.2457	0.77	1.93
	道路用地	19.1378	-1.9581	17.1797	4.05	10.24
	步道用地	2.6702	-2.5847	0.0855	0.02	0.05
	人行步道用地	0.0000	2.5020	2.5020	0.59	1.49
	高速公路用地	0.0000	2.5583	2.5583	0.60	1.53
	電路鐵塔用地	0.0180	0.0000	0.0180	0.00	0.01
	河川水域用地	51.0038	-51.0038	0.0000	0.00	-
	水域用地	0.0000	17.8838	17.8838	4.22	-
	公設合計	142.1556	-25.8582	116.2974	27.41	58.67
	都市發展用地合計	160.7047	7.0486	167.7533	39.55	100.00
計畫總面積	424.1049	0.0542	424.1591	100.00	-	

註：1.實際面積應依核定圖實地分割測量面積為準。2.百分比(一)係指佔都市計畫總面積之百分比。
3.百分比(二)係指佔都市發展用地總面積之百分比。
4.都市發展用地面積不包括遊樂區、農業區、水庫專用區、水庫專用區兼供人行步道使用、河川區(排水使用)及水域用地。



凡本次未指明變更部分，皆應以原有計畫為準。

圖8-1 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)示意圖

肆、公共設施計畫

一、檢討劃設說明

(一)學校用地

劃設學校用地 1 處，供口碑國小使用，計畫面積為 1.0623 公頃，佔計畫總面積之 0.25%。

(二)機關用地

劃設機關用地 3 處，其中機(1)、機(2)為虎距營區，機(3)為忠烈祠，計畫面積為 2.2565 公頃，佔計畫總面積之 0.53%。

(三)兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地 1 處，計畫面積為 0.2209 公頃，佔計畫總面積之 0.05%。

(四)公園用地

劃設公園用地 6 處【公(1)~公(5)及公(12)】，計畫面積合計為 67.4850 公頃，佔計畫總面積之 15.91%。其中公(1)係為附帶條件整體開發範圍內之公共設施用地，計畫面積 1.9804 公頃；公(5)係為附帶條件之公共設施用地，計畫面積 3.5580 公頃。

(五)綠地用地

劃設綠地用地 1 處，計畫面積為 0.3142 公頃，佔計畫總面積之 0.07%。

(六)廣場用地

劃設廣場用地 1 處，計畫面積為 1.4855 公頃，佔計畫總面積之 0.35%。

(七)停車場用地

劃設停車場用地 3 處，計畫面積合計為 3.2457 公頃，佔計畫總面積之 0.77%。其中停(3)係為附帶條件之公共設施用地，計畫面積 0.4600 公頃。

(八)道路用地

道路用地計畫面積合計 17.1797 公頃，佔計畫總面積之 4.05%。

(九)步道用地

步道用地計畫面積為 0.0855 公頃，佔計畫總面積之 0.02%。

(十)人行步道用地

人行步道用地計畫面積為 2.5020 公頃，佔計畫總面積之 0.59%。

(十一)高速公路用地

高速公路用地計畫面積為 2.5583 公頃，佔計畫總面積之 0.60%。

(十二)電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地 1 處，面積為 0.0180 公頃，佔計畫總面積之 0.0042%。

(十三)水域用地

水域用地以鹽水埤為主，部分分布於虎頭埤北岸及東南岸，計畫面積合計為 17.8838 公頃，佔計畫總面積之 4.22%。

表 8-2 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)公共設施計畫用地明細表

項目	新編號	原編號	計畫面積(公頃)	位置	備註
學校用地	文(小)	文(小)	1.0623	現有口碑國小	
	小計		1.0623		
機關用地	機(1)	機	0.4885	次 7 號道路東側，現為虎踞營區	
	機(2)	機	0.4695	次 7 號道路西側，現為虎踞營區	
	機(3)	-	1.2985	虎頭埤東北側，現為忠烈祠	新增
	小計		2.2565		
兒童遊樂場用地	兒(2)	兒(2)	0.2209	鳳凰新城內	
	小計		0.2209		
公園用地	公(1)	公(1)	1.9804	鹽水埤畔	
	公(2)	公(2)	0.3520	鳳凰新城內	
	公(3)	公(3)	0.7668	鳳凰新城內	
	公(4)	公(4)	60.1384	虎頭埤風景區內	
	公(5)	-	3.5580	商業區南側	新增
	公(12)	公(12)	0.6894	虎頭埤風景區入口西側	
小計		67.4850			
綠地用地	綠	綠	0.3142	主 1 號道路西側，幹 1 號道路北側	
	小計		0.3142		
廣場用地	廣	廣	1.4855	虎頭埤風景區大門口前	
	小計		1.4855		
停車場用地	停 1	停	1.5889	主 1 號道路西側，幹 1 號道路北側	
	停 2	公(4)	1.1968	廣場用地北側	新增
	停(3)	-	0.4600	商業區南側	新增
	小計		3.2457		
道路用地	-	-	17.1797		
	小計		17.1797		
步道用地	-	-	0.0855	鹽水埤南岸	
	小計		0.0855		
人行步道用地	-	-	2.5020	虎頭埤沿岸	
	小計		2.5020		
高速公路用地	高	-	2.5583	國道 3 號(屬計畫範圍內部分)。	新增
	小計		2.5583		
電路鐵塔用地	電塔	電塔	0.0180	高速公路用地(國道 3 號)西側。	
	小計		0.0180		
水域用地	水域(虎頭埤)	水域(虎頭埤)	6.3134	計畫區中央偏南	
	水域(鹽水埤)	水域(鹽水埤)	11.5704	計畫區北側	
	小計		17.8838		
合計			116.2974		
以下空白					

註：表內面積應依核定圖實地分割測量之面積為準。

二、檢討分析說明

本次檢討後公共設施用地面積依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢視，均能符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，詳表 8-3 所示。

表 8-3 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)公共設施面積檢討分析表

項目	檢討標準	需求面積(公頃)	本次檢討後面積(公頃)	供需檢核(公頃)	備註
遊憩設施用地	1.兒童遊樂場：按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。	礁坑里 0.6000	63.2376	+62.6376	1.遊憩設施用地檢討面積＝公園用地＋兒童遊樂用地＋1/2 體育場用地(惟現行計畫並無劃設體育場用地)。 2.知義里位於中興路(南 168)以南之里界(詳圖 4-13 所示)，主要係以農業區為主，檢討後不足處可藉由北側公(4)用地予以補足。
	2.公園用地：閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則。	知義里 0.6000	0.0000	-0.6000	
		東榮里 0.6000	0.6894	+0.0894	
學校用地	應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。				1.因應少子化之趨勢，本計畫區所劃設之文小用地及文中用地均未符合國民中小學設備基準每校面積不得少於 2 公頃及 2.5 公頃之規定，惟本計畫區係屬風景特定區之發展性格，不足以再支撐新劃設文中用地或文小用地之擴校，故建議由本計畫區西側約 1~1.5 公里處之新化國中或新化國小供給予以補足。 2.本府教育處表示意見 (1)本計畫區內之口碑國小於民國 98 年度之學生數僅為 65 人，已瀕臨台南市國民小學裁併校實施要點明定之未滿 60 人之學校，改為鄰近學校之分校或裁併入鄰近學校之規定，建議維持原計畫內容，不另新增劃設學校用地，以維護資源運用效益。 (2)至有關就學建議部分，屆時將視實際入學情形及交通條件等再行研議。
	國民小學用地 1.依據「國民中小學設備基準」之規定，每位學生為 12 m ² 。 2.每校面積不得少於 2 公頃。	2.0000	1.0623	-0.9377	
	國民中學用地 1.依據「國民中小學設備基準」之規定，每位學生為 14.3 m ² 。 2.每校面積不得少於 2.5 公頃。	2.5000	0.0000	-2.5000	
停車場用地	一萬人口以下者，以不低於商業區面積之百分之八為準。	0.1466(商業區*8%)			3.2457 +2.8838
	不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求	0.3619【=(572×30+67×5+10×60)/10000×20%】(計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求)			
總面積檢討(公園、綠地、廣場、體育場、兒童遊樂場用地)	不得低於計畫區總面積 10%	42.4159	69.5056	+27.0897	

註：1.表內面積應依核定圖實地分割測量之面積為準。

2.本計畫區係以自然景觀之維護及利用為主之特定區計畫，其範圍內非屬都市發展用地之面積佔總計畫面積比例達 60.45%(其中遊樂區佔 0.71%、農業區佔 47.99%、水庫專用區佔 7.42%、水庫專用區兼供人行步道使用佔 0.02%、河川區(排水使用)佔 0.09%、水域用地佔 4.22%)，計畫區內公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等公共設施用地面積佔全部計畫面積比例為 16.38%，符合都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10%之規定。

伍、交通系統計畫

一、聯外道路

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

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

二、區內道路

(一)主要道路

1.幹 1 號道路

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

2.幹 2 號道路

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

3.主 1 號道路

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

4.主 2 號道路

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

5.主 5 號道路

自口碑國小東側至次 2 號道路止，計畫寬度為 8 公尺。

(二)次要道路

1.次 3 號道路

原鳳凰新城之進口道路，計畫寬度為 15 公尺。

2.次 5 號道路

原鹽水埤南面旅館區內，計畫寬度為 10 公尺。

3.次 7 號道路

原加油站北側營區道路，計畫寬度為 12 公尺。

4.主 3 號道路

幹 2 號道路起至主 4 號道路，計畫寬度為 12 公尺。

(三)出入道路

1.次 1 號道路

設於鳳凰新城之中心地區，計畫寬度為 6 公尺。

2.次 2 號道路

設於鳳凰新城之東側，計畫寬度為 6 公尺。

3.次 8 號道路

設於旅乙(2)至公 4 用地間，計畫寬度為 8 公尺。

4.次 9 號道路

設於旅一(附)至公 4 用地間，計畫寬度為 8 公尺。

表 8-4 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)道路編號明細表

編號	起訖點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
特一號	位於計畫區西側自北面計畫範圍線至南面計畫範圍線	38-85	415	國道 3 號，位於計畫區範圍內部分
幹 1 號	西側計畫界起至主 1 號及主 2 號道路止	25	1,920	中興路(南 168)
幹 2 號	高爾夫球場之北側	15	1,440	信義街(南 172)
幹 3 號	位於計畫區西側自北面計畫範圍線至南面計畫範圍線	30	254	台 19 甲線，位於計畫區範圍內部分
主 1 號	幹 2 號道路起至主 2 號道路	15-25	1,410	
主 2 號	幹 1 號道路起至計畫區東界	12-25	1,920	中興路(南 168)
主 3 號	幹 2 號道路起至主 2 號道路	12	300	
主 5 號	設於計畫區之東面之山丘區	8	2,160	南 173
次 1 號	設於鳳凰新城之中心地區	6	970	
次 2 號	設於鳳凰新城之東側	6	540	
次 3 號	設於鳳凰新城之進口道路	15	120	
次 5 號	鹽水埤南面旅館區內	10	550	
次 7 號	加油站北側營區道路	12	180	
次 8 號	設於旅乙(2)至公 4 用地間	8	1,029	
次 9 號	設於旅一(附)至公 4 用地間	8	277	

註：1.表內道路長度應以依據核定計畫圖實地測釘之樁距為準。

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

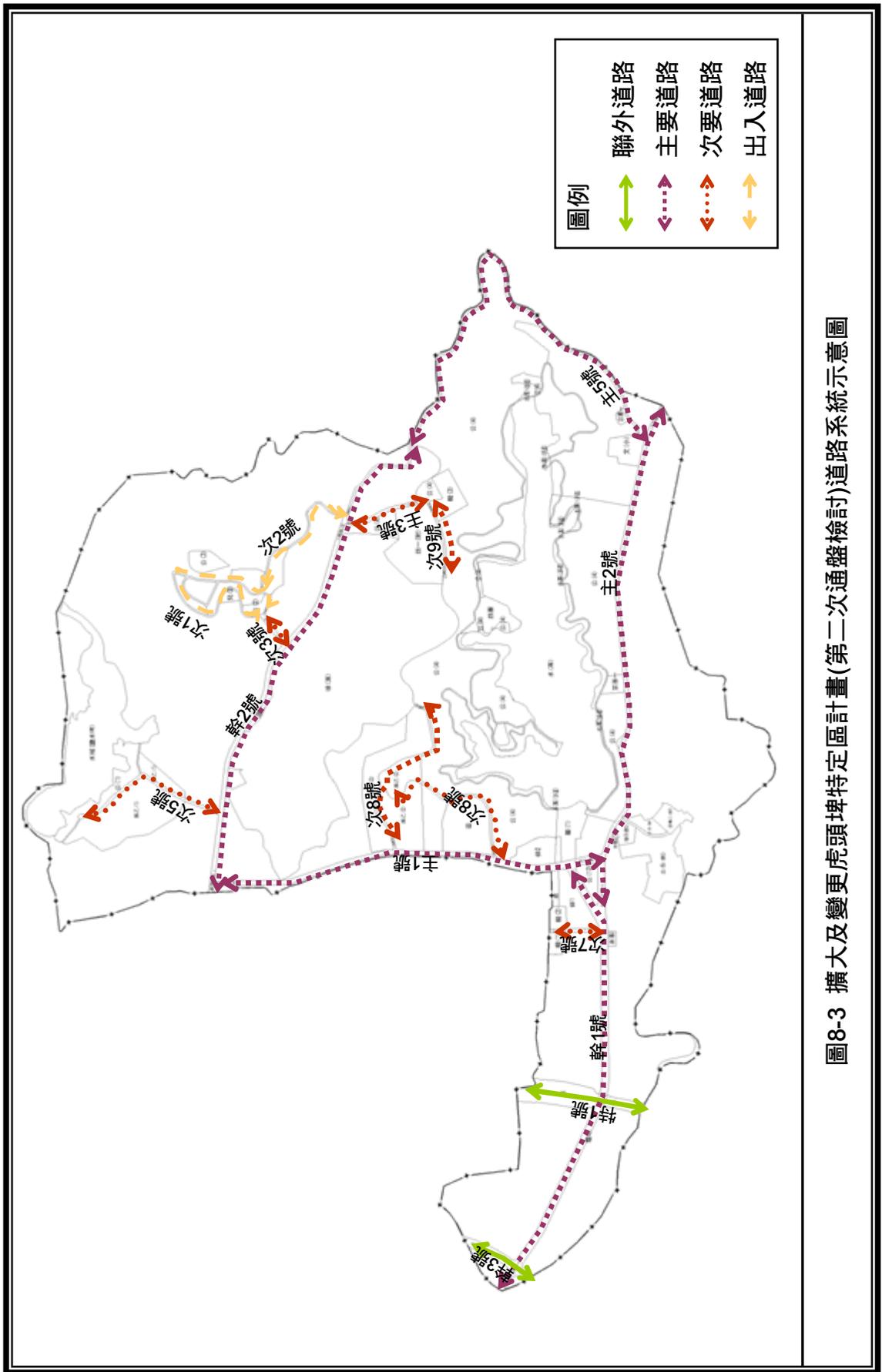


圖8-3 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)道路系統示意圖

陸、都市設計管制計畫

為避免計畫區之景觀資源遭受破壞及優質環境品質之維持，本計畫訂定都市設計管制計畫，首先建構整體景觀發展的目標與其所應達到的視覺效果作為管制之基礎；其次則是以前述之內容為依據，說明其對應之管制機制與工具，最後並指定本計畫應實施都市設計之地區，納入土地使用分區管制要點。

一、重點空間設計目標與設計原則

(一)門戶意象空間

門戶意象的塑造空間主要是以入口處之商業區為核心，配合其多樣且複合的機能，將其反映在建築物的表現形式上，並強化建築形式的地標化、雕塑化等設計手法來塑造具視覺效果的焦點空間。此外，藉由其開放空間的退縮與設置公共藝術，亦能同時強化其門戶意象之視覺效果。

(二)環湖景觀

就環湖步道兩側建築物應透過視覺模擬，使其與湖泊、山林景觀作結合，視覺親水性的強化，透過植栽造塑視覺自行車性等建構舒適的湖岸景觀。

(三)視覺走廊環境

視覺走廊環境設定之目的在於有效地使計畫區內的重要景觀元素與意象表現空間得以被保障，以下說明初步建議之走廊空間：首先是以入口為「視點空間」，以虎月吊橋此一重要景觀元素為焦點空間所建構之走廊空間，其目的在於保障虎月吊橋的呈現；蟋蟀生態館為「視點空間」，忠烈祠為焦點空間所建構之走廊空間，其目的在於保障人文軸線的呈現；第一種旅館區(附帶條件)北側之公(4)之最高點為「視點空間」的湖岸視覺可及性，其目的在於保障公共開放空間的湖景可及性等。

(四)景觀道路門戶意象

為形塑計畫區主要道路(幹 1 號道路及主 2 號道路)之開闊性、建構視覺之景觀意象及維持農業區景觀風貌，鄰主要道路(幹 1 號道路及主 2 號道路)退縮建築不得小於 10 公尺，透過主要道路(幹 1 號道路及

主 2 號道路)佈設人行步道(含自行車步道)及種植複層植栽綠化之手法，具以強化景觀道路意象，並適當配合主要道路特質，予以佈設公共藝術或具地標功能之設施物，除塑造出主要道路本身之特質外，並強化自明性景觀門戶之意象。

(五)整體設計原則

- 1.保持山景與水景視野之可及性與滲透性。
- 2.提升重點空間街道景觀、空間之特殊性與豐富性。
- 3.建構完整景觀道路系統，強調地區之方向性與辨識性。
- 4.強化地區風貌景緻與建築景觀。

二、都市設計地區及審查機制

(一)應實施都市設計地區

本特定區內公有建築之新建，及低密度住宅區、商業區、第一種宗教專用區、第二種宗教專用區、第三種宗教專用區、高爾夫球場專用區、第一種旅館區、第二種旅館區、乙種旅館區、旅遊服務區、遊樂區之申請建築基地，以及機關用地(3)、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、廣場用地(臨主 1 號道路)、停車場用地、幹 1 號道路、幹 2 號道路、主 1 號道路、主 2 號道路、主 5 號道路等公共設施之興建，應辦理都市設計審議。

(二)都市設計審查機制

申請都市設計審議案件應依「臺南市都市設計審議申請書及查核表」之規定檢具完整圖說及文件，並依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」辦理。

柒、都市防災計畫

本計畫區所涉及之環境敏感區類型與災害相關部分包括山坡地及保安林地，其劃設目的主要係為涵養水源、保護水庫、預防水害、防止砂、土崩壞等，潛在之災害類型為土石流。依「原台南縣強化地區災害防救計畫研究案(95)」之成果，本計畫區過去未有直接之洪災或坡地災害(含土石流)，惟為有效制定都市地區防災計畫，訂定本計畫之防災計畫如后。

一、全區防災計畫

(一)防(救)災動線系統

本計畫區防災道路系統層級，係依據「原台南縣強化地區災害防救計畫研究案(95)」之劃分方式，並視計畫區實質空間條件指認備援通道及避難通道，詳圖 8-6 所示。

1.緊急道路

計畫區所在之新化區，於「原台南縣強化地區災害防救計畫研究案(95)」之緊急道路包括省道台 20、省道台 19 及台 19 甲線(其穿越本計畫區部分為編號幹 3 號道路)等。

2.備援通道

此層級道路主要作為消防及擔負便利車輛運送物資至各防災據點之機能為主，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用，因此必須保持有消防機具與車輛操作之最小空間需求。

計畫區內除南 168(包括幹 1 號、主 2 號)、南 172(幹 2 號、主 5 號)、南 175 已於「原台南縣強化地區災害防救計畫研究案(95)」指定為備援通道外，本計畫將與南 175 銜接之主 1 號道路指定為備援通道，以建立完整的備援通道系統。

3.避難通道

此層級道路主要作為各指定避難場所、防災據點之設施無法臨接緊急道路、備援通道之路網時，必須劃設一輔助性質的路徑連結其他避難空間、據點或連通緊急道路、備援通道之路網，如此方能架構各防災空間與道路路網之完整體系。

本計畫指定以主 3 號道路、次 1 號道路～次 3 號道路、次 5 號道路、次 7 號道路、次 8 號道路及次 9 號道路為避難通道。另因本計畫區係屬風景區性質，考量旅客遊憩行為特性，指定風景區內環湖 4 公尺人行步道用地為臨時性避難通道。

(二)防(救)災據點規劃

本計畫區防(救)災據點，擬配合「原台南縣強化地區災害防救計畫研究案(95)」之規劃，再視計畫區實質空間條件指認臨時避難據點、臨時收容場所及物資支援據點，詳圖 8-7 所示。

1.臨時避難據點

此一層級之據點主要為收容因空間阻隔或其他因素，暫時無法直接進入較高層級之避難空間，其設備及設施較為缺乏，無法提供較完善的生活保障。本計畫區指定公園用地【公(1)、公(2)、公(3)、公(4)及公(12)】、兒(2)用地、綠地用地、廣場用地、停車場用地、遊樂區、旅遊服務區(青年活動中心)作為臨時避難場所，其服務半徑以 700 公尺為原則，另由於計畫區聚落周邊多為農業區，故依實際狀況，農業區得兼供臨時避難場所使用。

2.臨時收容場所及物資支援據點

此一層級之據點是以提供大面積的開放空間或具有遮蔽功能之空間作為安全停留的處所，必需擁有較完善的設施。就本計畫區而言，以學校用地(口碑國小)、機(3)用地(忠烈祠)及旅遊服務區(青年活動中心)為臨時收容場所，其服務半徑以 2,000 公尺為原則。

3.消防據點

計畫區屬台南市第三大隊之新化分隊外勤範圍，其距計畫區約 1.8 公里。

4.警察據點

計畫區周邊之警察據點為新化派出所(距計畫區約 1.8 公里)、啞口派出所(距計畫區約 3.2 里)、那拔派出所(距計畫區約 4.9 里)及知義派出所(距計畫區約 1.72 里)。

5.醫療據點

計畫區內並無醫療診所進駐，但計畫區周邊台南醫院新化分院(距計畫區約 1.8 公里)、台南仁愛之家附設心理療養院(距計畫區約 1.9 公里)及新化鎮衛生所(距計畫區約 2.1 公里)等場所，可作為災時處理傷患與急性病患的重要據點。

二、預防及因應土石流災害之措施

本計畫區內涉及山坡地之建築基地開發時可能發生之災害及其防範措施說明如下。

(一)土砂流失防災對策

整地時，由於需先行辦理地上物清除，導致地表裸露，暴雨時可能導致土砂流失，其防災對策如下：

- 1.整地作業儘可能選在非汛期執行。
- 2.整地作業開始前先行規劃整地分區，並構築工區臨時導排水設施，其斷面妥予放大，以利泥砂攔除及臨時排水之用，並銜接至設置於工區下游之沉砂設施。
- 3.開發區下游側或臨既有道路處，佈設攔砂小土堤，以防泥砂流出。
- 4.整地完成面立即撒佈草籽並鋪設稻草蓆作為植生養護，同時兼作防止土砂流失之地表覆蓋保護。

(二)施工中暴雨防災對策

施工期間若遇颱風暴雨經常會造成嚴重之災害，可能造成逕流漫溢、土砂流失、區外水路排洪能力不足等現象，其防災對策如下：

- 1.設置完善之施工中導排水系統，將流經工區之逕流妥適收集並導引至下游臨時滯洪設施，使逕流經滯洪作用後再予以排出。同時攔截工區上游之地表逕流，使之由適當流路排出。
- 2.臨時截排水路以砂包溝(底鋪塑膠)構築；必要時，須設跌水消能設施，以防臨時排水設施土砂大量沖刷。
- 3.開發區之臨時排水溝應清理疏濬，低窪地區尤甚需要。
- 4.工程進行期間，應於每日收工前，檢視已構築之臨時排水渠是否暢通，使雨水逕流能順利排除以免災害之發生。
- 5.施工期間應隨時注意氣象局有關颱風或豪雨之發佈預警，並提早採取相關的因應措施，並事先將有關之機械、構造物等用鐵線支架固定，並準備足夠之照明及發電設備。
- 6.為避免因天候性影響而造成施工中之災害，施工期儘量選在枯水期。

(三)其他防災設施與對策

- 1.安全維護措施：於工區設臨時性鐵絲網圍籬、安全防護網等施工安全維護措施，並設置警告標示牌，儘速有效處理，以防閒雜人闖入，導致發生危險。
- 2.臨時土方堆置

- (1)土石存量較大時，應分層堆置，每層厚度不得太大，每層土石完全堆置於全面積後，才可堆放於其上一層。任何部份若有上料下溜之現象時，則應局部壓實處理，不得再向上堆料。
- (2)臨時堆置場不得設於交通頻繁，機具常行駛或穿越之處，以避免不必要之振動或超載負荷導致堆料鬆動。堆置場避免設置於影響原有水路或鄰近既有結構物之處。
- (3)堆置場周圍構築簡易臨時排水溝、沉砂池等，堆土坡面並以塑膠布覆蓋，以免因雨水沖刷或土坡崩落造成災害。

三、計畫區住戶人口鄰近防災功能檢視

本計畫區主要聚落所在之鳳凰新城，其周邊已開闢之公共設施用地包括公(2)用地、公(3)用地及兒(2)用地等，且其進入本聚落之計畫道路(次 1 號道路、次 2 號道路及次 3 號道路)亦幾乎均已開闢，針對此聚落現有住戶人口而言，足以提供完整有效之防(救)災動線(含緊急道路、備援通道、避難通道等)及防(救)災據點(含臨時避難據點、臨時收容場所及物資支援據點等)等，詳圖 8-8 所示。

四、觀光據點防災功能檢討

本計畫區之觀光遊憩相關使用分區或公共設施用地，除公(3)未與計畫道路相鄰，部分乙種旅館區相鄰之計畫道路尚未開闢外，其餘可開發分區及公共設施用地皆與已開闢之計畫道路相鄰，故就防災動線而言尚屬完整。至於臨時避難據點部分，亦可透過本計畫指定之臨時避難據點【包含公(1)、公(2)、公(3)、公(4)、公(5)、公(12)、兒(2)用地、綠地用地、廣場用地、停車場用地、遊樂區】、臨時收容場所及物資支援據點【包含學校用地(口碑國小)、機(3)用地(忠烈祠)、旅遊服務區(青年活動中心)】予以提供。

五、防災避難設施空間檢討

(一)臨時避難據點檢討

考量本計畫區為一觀光遊憩風景區，除住戶人口外，尚須顧及觀光遊憩人口之避難設施需求，因此在提供觀光遊憩人口所需之臨時避難據點部分，建議以本計畫區指定之公(1)、公(2)、公(3)、公(4)、公(5)、公(12)、廣場用地、停車場用地、遊樂區作為臨時避難據點，假設每人所需臨時避難空間為 2 平方公尺，則約可提供 59,628 人臨時避難(若僅計算現已開闢之臨時避難據點，則可提供 31,494 人臨時避難)，可

同時提供計畫人口 600 人及尖峰遊憩人口 3,477 人臨時避難所需，詳表 8-5 所示。

(二)臨時收容據點檢討

臨時收容據點之功能，係以提供大面積的開放空間或具有遮蔽功能之空間作為安全停留的處所，必需擁有較完善的設施，並收容臨時避難據點空間容量明顯不足實際的需求。因此本計畫指認學校用地(口碑國小)、機(3)用地及旅遊服務區(青年活動中心)作為臨時收容場所據點，作為臨時避難據點不足時之替代處所。

表 8-5 計畫區臨時避難據點服務人數檢討表

項目	計畫面積(公頃)	建蔽率(%)	可用法定空地修正係數	可提供臨時避難人數(人)	備註
公園用地	公(1)、公(12) 2.6698	15%	0.9	$26,698 \times (1-15\%) \times 0.9 \div 2 = 10,212$	1.公園用地僅計算公(1)、公(4)、公(5)及公(12)，另公(2)係提供低密度住宅區(鳳凰新城)臨時避難空間使用，公(3)未臨計畫道路，故不計算在內。 2.公(4)因土地面積約為 90% 為山坡地範圍內，則其平坦土地面積約為 10%。 3.公 4 用地現況平地土地約為 6.0138 公頃，故可供 23,003 人臨時避難使用。
	公(4) 60.1384	15%	0.9	$60,1384 \times 10\% \times (1-15\%) \times 0.9 \div 2 = 23,003$	
	公(5) 3.5580	5%	0.9	$35,580 \times (1-5\%) \times 0.9 \div 2 = 15,211$	
	小計 66.3662	-	-	48,426	
廣場用地	1.4855	15%	0.9	$14,855 \times (1-50\%-15\%) \times 0.9 \div 2 = 2,340$	1.假設其土地面積 50% 為廣場設施，則其空地面積為 50%。 2.廣場用地現況已全開闢完成，故可供 2,340 人臨時避難使用。
停車場用地	1.1968	10%	0.9	$11,968 \times (1-10\%) \times 0.9 \div 2 = 4,848$	風景區入口廣場北側停車場用地現況已全開闢完成，故可供 4,848 人臨時避難使用。
遊樂區	3.0028	20%	0.9	$30,028 \times (1-20\%-50\%) \times 0.9 \div 2 = 4,054$	1.假設其土地面積 50% 為遊樂設施使用，其餘 50% 為空地面積。 2.遊樂區現況已開闢面積為 0.9647 公頃，故可供 1,303 人臨時避難使用。
合計	72.0513	-	-	59,668	已開闢部分合計可供 31,494 人臨時避難使用。

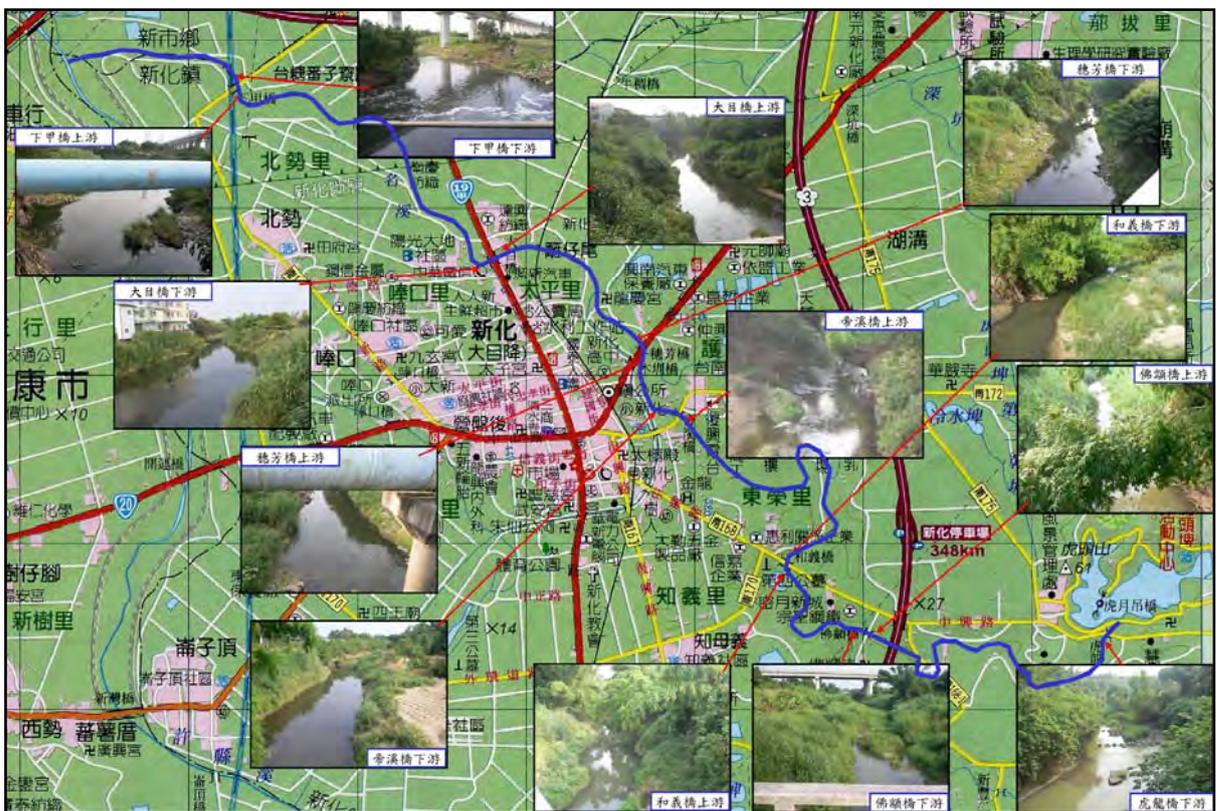
註：可用法定空地修正係數係參考「原台南縣強化地區災害防救計畫研究案」中有關防災避難設施推估之參考係數。

六、預防及因應水庫各項災害之措施

(一)水庫洩洪之淹水區域防災對策

1.下游河道調查結果

依據台灣省嘉南農田水利會虎頭埤及鹽水埤水庫第三次安全評估(97.11)安全評估總報告書內容表示，虎頭埤水庫下游河道(即虎頭溪排水)普遍有雜物堆積、兩岸植生侵入河道，以致有影響排洪效果之問題存在，其虎頭埤下游河道現況如圖 8-4 所示。另為瞭解下游河道之浸淹範圍、災情與成因，該計畫針對下游河道易淹水地區之範圍及成因作深入的瞭解，調查內容結果詳表 8-6、8-7 所示。



資料來源：台灣省嘉南農田水利會虎頭埤及鹽水埤水庫第三次安全評估(97.11)。

圖 8-4 虎頭埤下游河道現況示意圖

表 8-6 虎頭埤下游河道易發生淹水範圍現況說明及照片彙整表

	
<p>虎頭溪排水出口處(與鹽水溪匯流處)為天然護岸，地勢低窪且外水位高，以致內水無法順利排除。</p>	<p>鄰近下甲橋地區地勢低窪、地形坡度極為平緩，受迴水效應排水路水位壅高，漫溢兩岸，導致排水極為困難。</p>
	
<p>虎龍橋下游因受到虎頭埤洩洪影響，將兩側天然護岸沖刷至下游排水路內。</p>	<p>帝溪橋因排水斷面不足，加上長年未疏浚，淤積嚴重，每逢豪雨季虎頭埤水庫洩洪時，漫溢兩岸，導致淹水。</p>

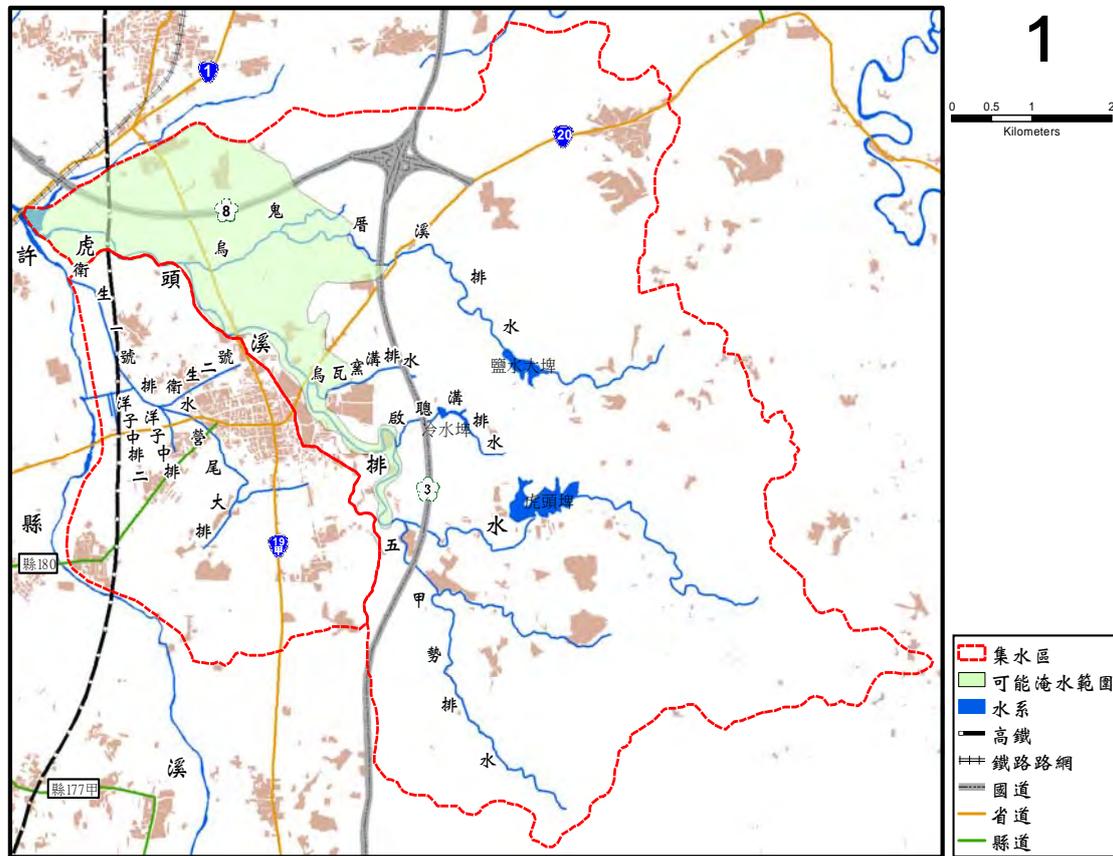
資料來源：台灣省嘉南農田水利會虎頭埤及鹽水埤水庫第三次安全評估(97.11)。

表 8-7 虎頭埤下游河道易發生淹水範圍及成因說明表

地區	原因
知義里新豐一號橋附近	1.虎頭溪排水水道淤積且通洪斷面不足
北勢里下甲橋附近	1.下甲橋橋版過低阻水，並造成南 144 線中斷 2.虎頭溪排水未整治
嗶口里大目橋下游	1.地勢低窪，並造成台 19 甲線封閉 2.虎頭溪排水淤積
東榮里帝溪橋附近	1.帝溪橋橋版過低阻水，並造成南 172 線中斷 2.帝溪橋因長年未疏浚，淤積嚴重，每逢豪雨季虎頭埤水庫洩洪時，漫溢兩岸，導致淹水

資料來源：台灣省嘉南農田水利會虎頭埤及鹽水埤水庫第三次安全評估(97.11)。

依據「原台南縣虎頭溪排水改善規劃報告」，針對 25 年重現期距之計畫洪水量，進行虎頭溪排水之通水能力檢討結果，虎頭埤下游河道沿線大多數兩岸農田房舍均遭洪流漫溢，可能淹水範圍達 673 ha，平均浸水深度達 2.7m，如圖 8-5 所示。



資料來源：台灣省嘉南農田水利會虎頭埤及鹽水埤水庫第三次安全評估(97.11)。

圖 8-5 虎頭溪排水改善規劃報告推求之頻率 25 年可能淹水範圍圖

2. 防災對策

依據調查結果，虎頭埤下游河道淹水主要原因有河道阻塞、狹小及橋樑通水斷面不足等問題。建議改善事項如下：

(1) 擴大整建排水路

排水路治理規劃原則依計畫流量水理演算結果，做為排水工程計畫之依據，依據 84 年「原台南縣虎頭溪排水改善規劃報告」計畫水位係以 25 年洪峰流量進行排水路縱、橫斷面規劃，但並未全面性整體整建，建議重新檢討，並以 10 年重現期距洪水設計，25 年重現期距不溢堤，且於人口密集或重大建設地區另增加滯洪、蓄洪、分洪、墊高基地等方式治理。

(2) 排水路橋樑改建

目前下游河道部分通過排水路之橋樑樑底通水斷面不足，或是橋樑等橫向結構物距離過近，易造成壅水影響，建議於部分斷面不足之處以改建提高樑底高程等改善工程，維持水路足夠之通洪斷面。

(3)定期清除淤泥

下游河道排水路部分雜草叢生及垃圾阻塞，應定期清淤並管制週邊土地，維持水路之暢通。

(4)高危險、高敏感潛勢區域加強宣導

高危險、高敏感潛勢區域業宣導民眾配合執行預防性疏散撤離作業，此可有效減少颱風造成民眾傷亡情形，並及早做好收容安置作業，應持續落實執行。

(二)地震、地滑等防災對策

1.加強堤防地震災害工法

(1)地震後多數剛性工法之堤防皆斷裂，而柔性工法護岸尚堪使用，建議使用柔性工法堤防俾防範日後地震、洪水同時來襲之情形，同時可使用不同柔性工法加以比較研究分析其抗震之能力。另於適當地點亦可建立超級堤防防震，因超級堤防是寬度很大的堤防，即使有持續地震洪水情形，堤防也不會因滲透而破壞。

(2)地震後因斷層開合，地下水走向將隨之變動，影響河系之逕流，宜對地下水走向之改變利用地下水觀測網資料加予分析評估。

2.改善河川監測系統

目前於全省河川中之監測系統大多為設於橋身上之水位計，地震後河道防洪能力改變且洪水流路可能亦未遵循原流路行進，未來應加強河川監測系統於河系中重要地點設置流量計及監視器，俾掌控洪水量及其行進方向。

3.地震後堤防受震危險段之劃定

震災後，搶修工作進行迅速，惟對斷層通過之堤防(即劃為堤防受震危險段)位置應掘開重新夯實回填，並與旁接堤防密合方為完整之復建工作。

4.加強政令宣導，落實防災教育

台灣地區地層活動頻繁，居民應要有危機意識，隨時提高警覺，防患未然。今後若在河海堤段與斷層交錯處以不同工法修築並作告示牌，加強防災教育與宣導，並勸導居民遷離斷層危險地區，避免

為爭地而損失生命，謀求全民防災共識，減低社會成本。

5.水利建造物安全檢查之檢討

- (1)執行單位復建工作宜於汛期前完成，安全檢查小組應汛期前再作檢查確認防洪功能，保障人民安全。
- (2)對於超過設計標準之天然災害，各管理單位應當依照部頒水利建造物安全檢查辦法辦理特別檢查。

6.建立水利建造物災害復建經費及災情提報系統

依據行政院天然災害勘查處理作業要點，各地水利單位皆需向中央提報災害復建經費申請勻支或補助總表、明細表及災害現場照片，另應建立連線提報系統俾達到立即搶救災之目標。另檢查制度與行政院災害勘查處理作業如何接合及時提報災害報告及復建計畫應予檢討，以達成效救災之效。

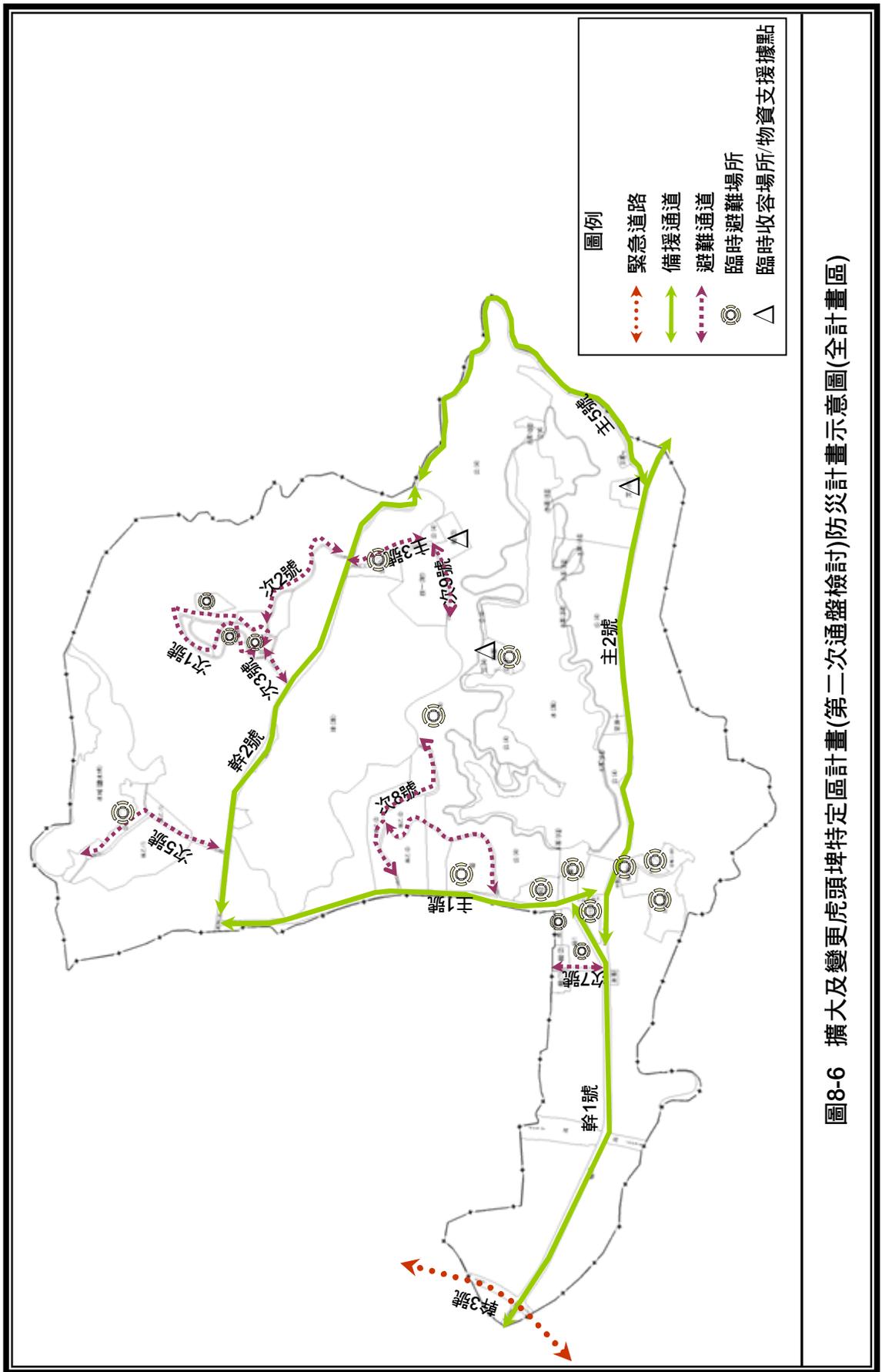


圖8-6 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)防災計畫示意圖(全計畫區)

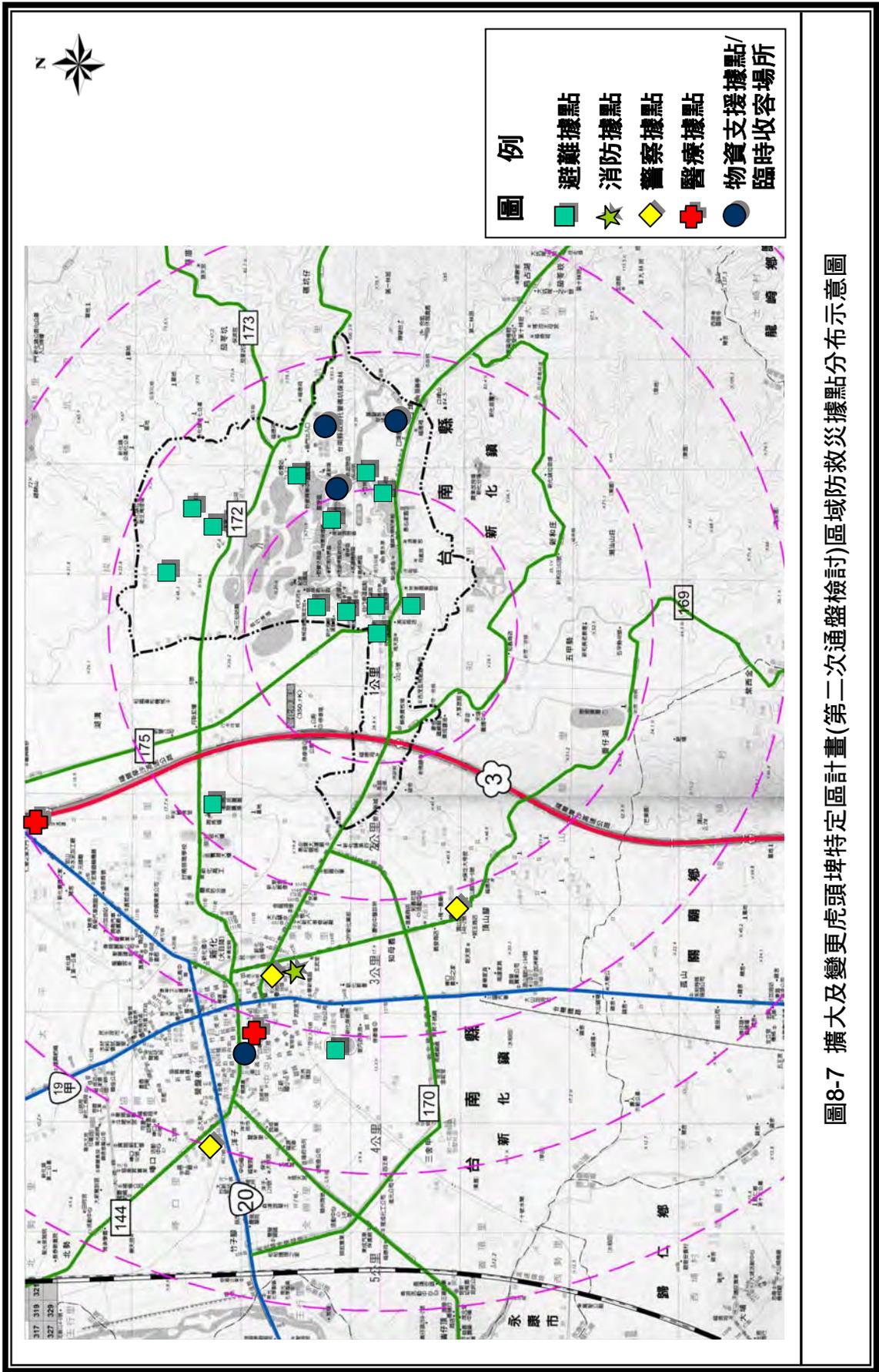


圖8-7 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)區域防救災據點分布示意圖

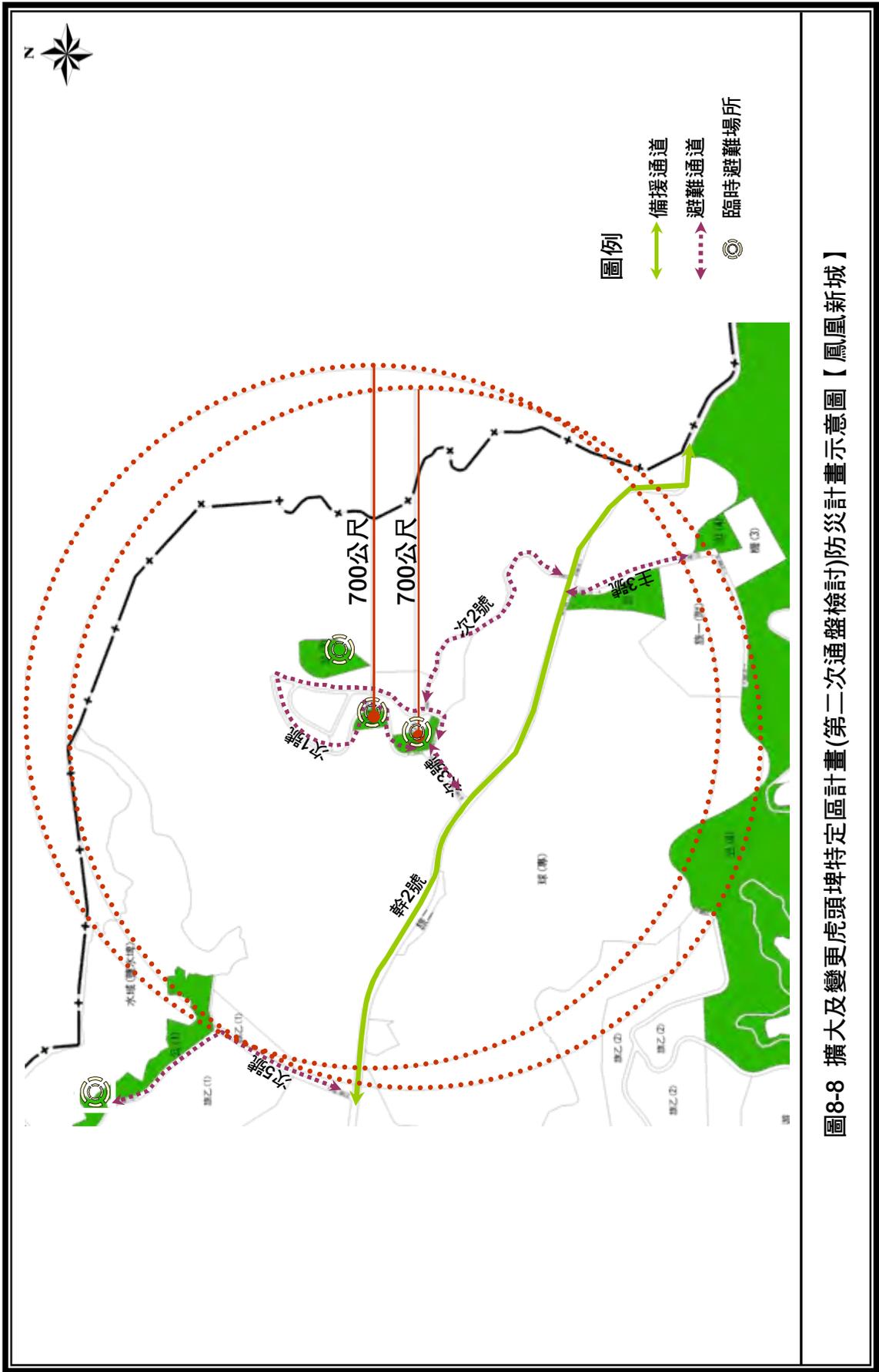


圖8-8 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)防災計畫示意圖【鳳凰新城】

捌、分期分區發展計畫

本計畫係依都市計畫法第 12 條所劃定之特定區計畫，並依同法第 16 條規定為一主要計畫具細部計畫內容之特定區計畫。

各有關計畫區之分期分區發展計畫，擬就都市發展用地，就已發展地區劃定為已發展區，其餘劃定為優先發展區，至於公共設施之開闢，其優先發展原則建議如下：

- 一、**已發展地區最先發展。**
- 二、**得由民間籌資或捐地興建公共設施者，宜優先配合發展。**
- 三、**對改善目前生活、遊憩環境，提高設施水準效果最大者，應優先發展。**

分期分區發展計畫詳見圖 8-9。

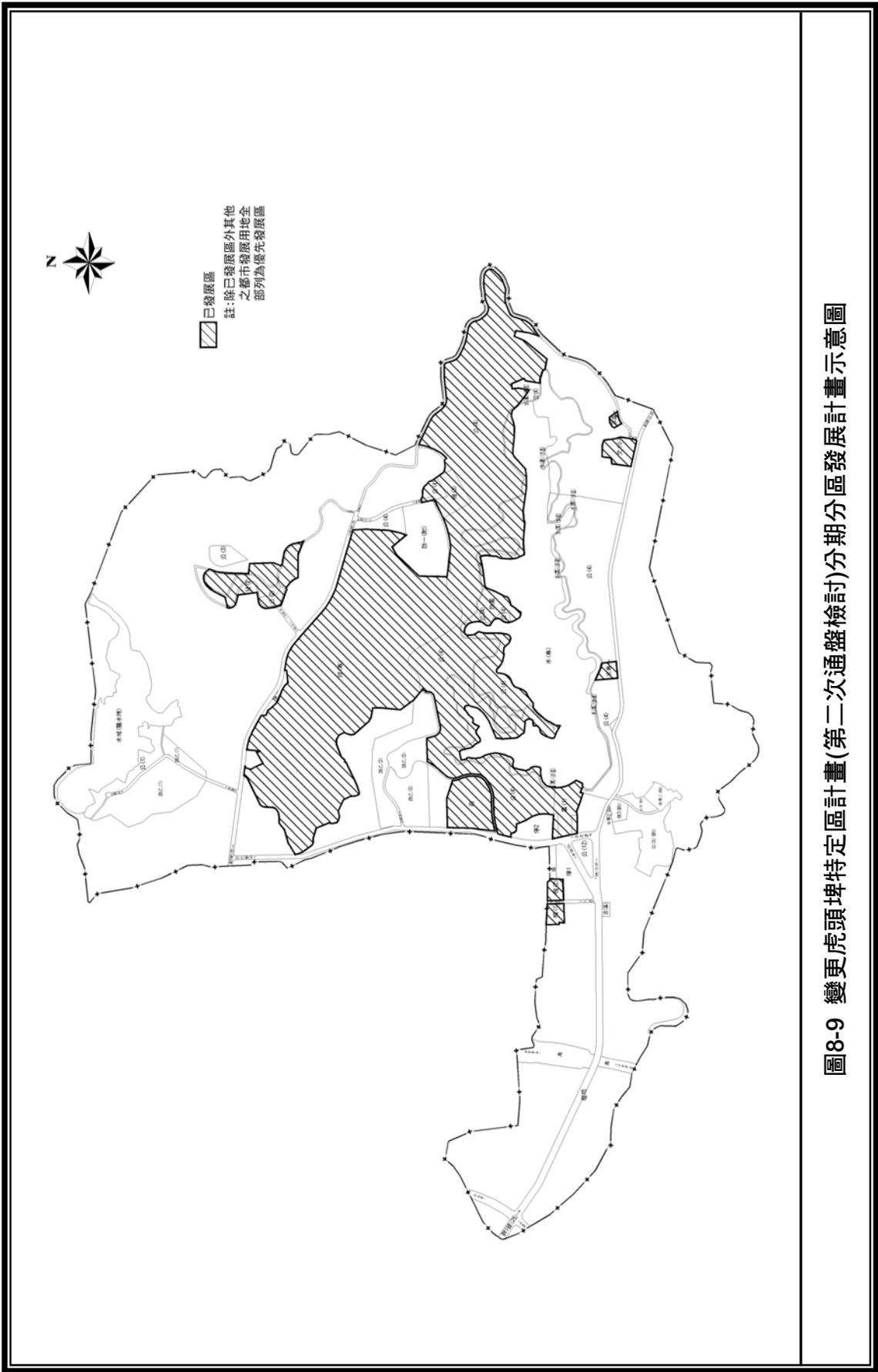


圖8-9 變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)分期分區發展計畫示意圖

玖、親山親水及綠化計畫

本計畫區因虎頭山自東側延伸進入而呈東側高，西、南、北側較低之地形，而虎頭埤水域分布於此，形成極具特殊之自然及山林景觀資源特色，以保存現有資源為前提，針對檢討後之親山親水及綠化計畫規劃構想如后：

一、親山親水計畫

(一)親山計畫

1.親山策略

就計畫區而言，其地勢較高之地區主要位於「水庫專用區」之週邊，故將整體之山景特色環境區域劃設為公(4)公園，使其成為完整連續且具規模之公共開放空間，以提升山景環境之可及性。

2.環境策略

- (1)充分利用虎頭埤園區內豐富的自然及人文景觀資源，沿著園區內設置登山步道、觀景平台及涼亭等休憩空間，周邊種植當地具特色的景觀植栽，並結合風景區內保存區(忠烈祠)、公4用地(現況為自然生態園區、登山步道區、烤肉及露營區等)之休憩、教育及人文等活動場所，塑造屬當地風景區人文與生態之綠洲。
- (2)針對公4用地與周圍都市發展用地銜接界面之護坡或擋土設施等土木設施，從生態設計角度著眼，建議採用生態工法並配合綠化之植栽設計，種植適合當地風土條件之喬木及灌木，運用複層林方式之配置手法，以能達到水土保持、生態保育及景觀美化之效。

(二)親水計畫

1.親水策略

就計畫區而言，其主要之水景環境位於「水庫專用區」(即虎頭埤)、「水域用地」(即鹽水埤)，主要之核心策略在於提升水岸空間之可及性，故將兩水景空間分別以公(4)公園、公(1)公園圍繞，並配合地形建構具親水功能之步道系統。

2.環境策略

- (1)利用以自然素材為主的生態工法，低水河道可引入曲線設計，配合整建修景，增加虎頭埤風景區的活潑氣氛與親水性。
- (2)低水護岸結合生態設計採用自然型河川工法，並考量親水活動、生態保護及景觀塑造為訴求，於堤台部分種植低矮灌木，堤頂種

植喬木及爬藤植物或地被植物綠化。

(3)為塑造河川空間良好的視覺景觀品質，提供民眾從事親水、散步等休憩活動的場所，利用計畫區內綠帶及藍帶等自然區域，設置環湖步道、自行車道系統及觀景平台等休憩設施，以提供遊客使用。

二、綠化計畫

公園用地【公(1)、公(2)、公(3)、公(4)及公(12)】為專用綠化空間外，利用計畫區內之農業區作為兼用綠化空間，並配合水域用地(鹽水埤)及水庫專用區(虎頭埤)之高灘地綠化空間，以增加計畫區實質綠地供給。

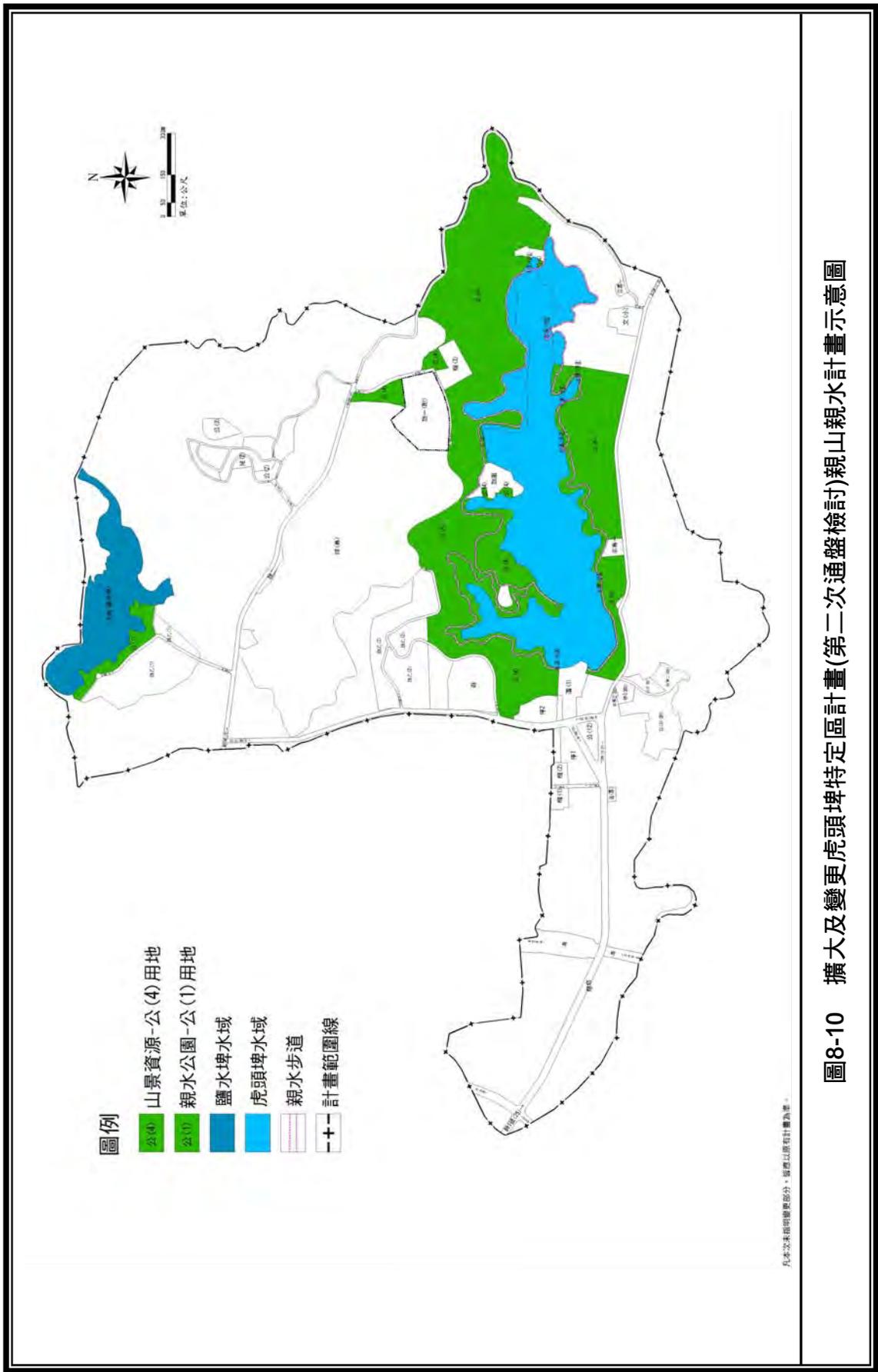


圖8-10 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)親山親水計畫示意圖

拾、事業及財務計畫

一、開發方式

(一)附帶條件整體開發區

本主要計畫劃設 2 處附帶條件整體開發地區，即第一種旅館區(附帶條件)整體開發區及乙種旅館區(1)(附帶條件)附近整體開發區。整體開發區之土地使用面積如表 8-8 所示

第一種旅館區(附帶條件)整體開發區之開發方式為採設定地上權方式由民間投資開發為國際觀光旅館。乙種旅館區(1)(附帶條件)附近整體開發區之開發方式為市地重劃。

前述 2 處整體開發區之其事業及財務計畫應另依其細部計畫之規定辦理。

表 8-8 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)附帶條件整體開發地區土地使用面積表

項目		計畫面積(公頃)	百分比(%)	
第一種旅館區 (附帶條件)整體 開發區	第一種旅館區(附帶條件)	4.1904	100.00%	
	合計	4.1904	100.00%	
乙種旅館區(1) (附帶條件)附近 整體開發區	土地使用 分區	乙種旅館區(1)(附帶條件)	5.9766	69.24%
		小計	5.9766	69.24%
	公共設施 用地	公園用地(附帶條件)	1.9804	22.94%
		人行步道用地(附帶條件)	0.0855	0.99%
		道路用地(附帶條件)	0.5894	6.83%
		小計	2.6553	30.76%
合計	8.6319	100.00%		

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。
資料來源：本計畫整理。

(二)一般徵收

本計畫區公共設施用地除前述採附帶條件整體開發、市地重劃之地區外，其餘公共設施用地、水庫專用區及水庫專用區兼供人行步道使用，如屬私有地者以協議價購、徵收或其他方式取得，如屬公有地者以撥用方式取得。

二、開發主體

(一)採市地重劃辦理整體開發之地區，其開發主體得為台南市政府或私人、團體。

(二)第一種旅館區(附帶條件)整體開發地區，其開發主體以台南市政府為主，委由民間投資。

(三)除前述採附帶條件整體開發及市地重劃之地區外，其餘公共設施用地、水庫專用區及水庫專用區兼供人行步道使用，其開發主體為各該公共設施用地或水庫專用區之主管機關(構)。

三、實施進度

本計畫已發展區及優先發展區之預定實施進度為民國 98 年至 110 年，惟實際作業期程，仍視實際執行狀況為準。

本計畫之公共設施用地除道路、學校、機關等大多興建完成外，餘開闢使用比率不高，故除納入附帶條件整體開發區範圍內之公共設施用地外，其餘之公共設施用地係以徵收、協議價購、撥用等方式取得；有關未開闢之公共設施用地所需土地取得經費、開闢經費之估算詳表 8-9，以供地方政府參考，惟實際之開發年期應視地方政府財力而定。

表 8-9 擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)實施進度及經費估算表(採徵收(協議價購)、撥用方式取得之公共設施用地部分)

項目	未開闢面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限(年度)	經費來源
		徵收	撥用	協議價購	其他	土地徵收及地上物補償費	工程費及設計費	合計			
公園用地	47.7201	√	√	√	√	84,643	95,440	180,083	區公所 市政府	110	區公所及市政府 編列預算
停車場用地	1.5890	√	√	√	√	8,522	3,178	11,700	區公所 市政府	110	區公所及市政府 編列預算
人行步道用地	1.3013	√	√	√	√	2,318	2,603	4,921	區公所 市政府	110	區公所及市政府 編列預算
道路用地	8.4704	√	√	√	√	41,773	16,941	58,714	區公所 市政府	110	區公所及市政府 編列預算

註：1.土地徵購費及地上物補償視實際開發而定。

2.本表之經費概估僅供參考，實際開發年期視地方政府財力而定。

3.因變 24 案之公(5)及停(3)係由申請人自行開闢及管理維護，故表內公園用地及停車場用地之未開闢面積分別不包括公(5)及停(3)用地。

拾壹、土地使用分區管制

本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之，詳見附錄一。

第九章 其他應加表明事項

壹、污水處理計畫

計畫區之土地開發建築行為，俟計畫區之污水下水道系統完工應辦理用戶接管，或依有關法令規定設置污水處理設施排放至市管區域排水者，始可發給建造執照。

惟公共污水下水道尚未到達地區之污水排放，其廢污水處理設備之設計標準及廢污水放流應符合現行放流水標準，並送經主管機關同意且符合水污染防治法、下水道法之規定後，始可核發建造執照。(詳附錄十六)

貳、雨水下水道系統計畫

本特定區尚未研擬雨水下水道系統計畫，但因計畫區甚少開發，植被良好，仍維持現行雨水漫流方式，再藉由現有河道、道路邊溝予以排放。

參、文化保護計畫

依據台南縣政府文化局民國 96 年 8 月 2 日文資字第 0960002538 號函，計畫區位置部分台灣史前文化「新化 B 遺址」(屬大湖文化，距今約 3500-2000 年左右)範圍內(詳附錄五)。為防止史前文化遺址遭挖掘破壞，前開範圍內工程預施行前請依「開發行為環境影響評估作業準則」及文化資產保存法第 50、51 條等相關規定，自行委託考古專家學者或參考本府「工程單位委託考古學者環境評估聯絡名單」先行挖掘，作實際環境之評估，並將報告送台南市政府審查。

肆、宗教專用區

有關未申請變更之現況違規作為宗教相關建築使用部分，屬民國 90 年 3 月 31 日前既有違規宗教建築者，仍依本府本市宗教專用區變更審議原則規定辦理；屬民國 90 年 3 月 31 日後之違規宗教建築者，依都市計畫法第 79 條之規定辦理。

已申請變更部分，本計畫區經核准變更為宗教專用區者，俟本次通盤檢討發布實施之日起，前開宗教專用區範圍均不得再提出申請擴大變更為宗教專用區。

伍、其他注意事項

本案都市計畫圖業已重新製作完成，並為本次通盤檢討作業之基本圖，為求日後都市建設開發、產權認定及權利行使範圍有一致之標準，依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條規定，原計畫圖於新計畫圖依法發佈實施之同時，公告廢除。

附錄

- 附錄一 土地使用分區管制及都市設計管制要點
- 附錄二 台灣省嘉南農田水利會民國 98 年 9 月 23 日嘉南管字第 0980011350 號函
- 附錄三 經濟部 94 年 6 月 28 日經授水字第 09420244631 號函
- 附錄四 經濟部 90 年 4 月 19 日經(九〇)水利第 09020202400 號函
- 附錄五 台南縣政府文化局民國 96 年 8 月 2 日文資字第 0960002538 號函
- 附錄六 台南縣政府民國 96 年 7 月 25 日府觀行字第 0960157976 號函、交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處民國 96 年 7 月 30 日觀西企字第 0960001884 號函
- 附錄七 行政院農業委員會林務局民國 96 年 7 月 24 日林企字第 0961611867 號函
- 附錄八 台灣省嘉南農田水利會民國 96 年 9 月 6 日嘉南管字第 0960010213 號函及經濟部 94 年 6 月 28 日經授水字第 09420244631 號函
- 附錄九 台南縣政府民國 96 年 8 月 22 日府水管字第 0960183858 號函
- 附錄十 台南縣政府民國 96 年 7 月 30 日府工管字第 0960158311 號函
- 附錄十一 台南縣政府觀光旅遊處會核意見、台南縣虎頭埤風景區管理所民國 99 年 3 月 30 日虎管字第 0990000084 號函
- 附錄十二 台南縣政府民國 97 年 10 月 31 日府城都字第 0970249050 號函
- 附錄十三 交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處民國 99 年 3 月 24 日觀西企字第 0990100071 號函、台南縣新化鎮公所民國 99 年 3 月 29 日所建字第 0990004734 號函
- 附錄十四 交通部公路總局第五區養護工程處民國 97 年 11 月 21 日五工用字第 0971005687 號函、台南縣政府民國 97 年 11 月 26 日府城都字第 0970268579 號函
- 附錄十五 崇華堂天乾道院協議書及陳情書
- 附錄十六 台南市政府都市發展局民國 100 年 7 月 20 日南市都規字第 1000548233 號函

附錄一 土地使用分區管制及都市設計管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第 32 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。
- 二、旅館區以供建築旅館及其附屬設施為限。
 - (一)第一種旅館區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。
 - (二)第二種旅館區建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 200%。
 - (三)乙種旅館區建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。
- 三、遊樂區之土地，以供興建遊樂設施及其附屬設施使用為限，其土地及建築物之使用，應依下列規定。
 - (一)建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 60%。
 - (二)本遊樂區，各項設施之配置計畫，應先經目的事業主管機關之核准。
- 四、低密度住宅區之土地，應依下列規定；
 - (一)建蔽率不得大於 50%。
 - (二)建築物高度不得超過二層或 7 公尺。
 - (三)不得從事任何工業使用。
 - (四)容積率不得大於 80%。
- 五、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 160%。
- 六、高爾夫球場專用區之土地，應依下列規定：
 - (一)建蔽率不得大於 20%；容積率不得大於 40%。
 - (二)建築物高度不得超過二層或 7 公尺。
 - (三)以供高爾夫球會館及其附屬設施使用為主(惟不得申請住宿設施使用)，其附屬設施之設置並應取得目的事業主管機關之同意文件，並應符合相關法規之規定。
- 七、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。
- 八、國小用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。
- 九、機關用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。
- 十、宗教專用區以建築宗教使用之神殿、佛堂、聖堂、講堂、禮拜堂、公所、公廨、廂房、藏經樓、鐘鼓樓、金爐、禪修中心、神職人員宿舍、香客大樓、辦公室、會議室、廚房、餐廳、盥洗室及其他直接與宗教有關之建築物為主。第一種宗教專用區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%；第二種宗教專用區建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%；第三種

宗教專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 140%。

十一、旅遊服務區，除現況之使用功能外，限供遊客之旅遊諮詢、餐飲、休憩、地方特產展售、旅館及住宿等服務設施建築使用，其中供旅館及住宿之樓地板面積不得大於總樓地板面積 50%。其建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 120%。

十二、公園用地規定如下：

(一)公園用地內坵塊圖上之平均坡度在百分之 30%以上者，不得作為建築基地及法定空地使用。

(二)公園用地-公(5)之建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 5%，且不適用都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之規定。

十三、兒童遊樂場用地、廣場用地之建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%。

十四、停車場用地規定如下：

(一)停車場用地之建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 20%。

(二)停車場用地-停(3)之建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 5%，且不適用都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之規定。

十五、水域用地供水庫淹沒區儲水及有關溢洪、灌溉等水利設施，並得作為經水庫管理機關同意且無礙水庫安全之活動及設施。

十六、水庫專用區及水庫專用區兼供人行步道使用應依「公告虎頭埤水庫管理機構、蓄水範圍及其申請許可使用事項」使用，並得作為經水庫管理機關同意且無礙水庫安全之活動及設施，且現況已為步道使用者，得從其原來之使用。

十七、農業區依「都市計畫法台灣省施行細則」之建築及土地容許使用，惟不得為第 29 條之 1 第 1 項所指土石方資源堆置處理場及廢棄物資源回收貯存場，且建築基地與計畫道路（以幹 1 號道路、幹 2 號道路、主 1 號道路、主 2 號道路、主 5 號道路為限）境界線之距離，不得小於 10 公尺。

十八、本特定區退縮建築及停車空間劃設標準如下：

(一)退縮建築規定：於實施市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 m² 以上基地之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
低密度住宅區、商業區、旅館區	自道路境界線至少退縮 5 公尺	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如屬角地，兩面均應退縮建築。
遊樂區	自道路境界線至少退縮 10 公尺	
公共設施及公用事業設施	自道路境界線至少退縮 5 公尺，如有設置圍牆之必要者，	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由本府都市設

分區及用地別	退縮建築規定	備註
	圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺	計委員會審議決定。

前項所稱市地重劃但尚未配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
低密度住宅區	申請建築基地達 1,500 m ² 者，自道路境界線至少退縮 4 公尺	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如屬角地，兩面均應退縮建築。
商業區	申請建築基地達 1,000 m ² 者，自道路境界線至少退縮 4 公尺	
旅館區	自道路境界線至少退縮 5 公尺	
宗教專用區、遊樂區	自道路境界線至少退縮 10 公尺	
農業區	建築基地與計畫道路（以幹 1 號道路、幹 2 號道路、主 1 號道路、主 2 號道路、主 5 號道路為限）境界線之距離，不得小於 10 公尺	
公共設施及公用事業設施	自道路境界線至少退縮 5 公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線少退縮 3 公尺	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。

(二)停車空間劃設標準：於實施市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 m²以上基地之整體開發地區，其停車空間應依下表規定辦理但基地情形特殊經提報本府都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。

總樓地板面積	停車位設置標準
150 m ² 以下（含 150 m ² ）	免設停車位
超過 150 m ² 至 250 m ²	設置一部
超過 250 m ² 部分	每 150 m ² 應設置一部，其零數應設置一部

前項所稱市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。

十九、本特定區內公有建築之新建，及低密度住宅區、商業區、第一種宗教專用區、第二種宗教專用區、第三種宗教專用區、高爾夫球場專用區、第一種旅館區、第二種旅館區、乙種旅館區、旅遊服務區、遊樂區之申請建築基地，以及機關用地（3）、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、廣場用地（臨主 1 號道路）、停車場用地、幹 1 號道路、幹 2 號道路、主 1 號道路、主 2 號道路、主 5 號道路等公共設施之興建，應辦理都市設計審議；本府得另訂都市設計審議規範以利執行。

二十、建築基地之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

二十一、本計畫區土地開發涉及「新化 B 遺址範圍者」，未來工程欲施行前應依「開發行為環境影響評估作業準則」及文化資產保存法第 50、51 條等相關規定，自行委託考古專家學者先行挖掘，作實際環境之評估，並將報告送市府審查。

二十二、計畫區之土地開發建築行為，俟計畫區之污水下水道系統完工應辦理用戶接管，或依有關法令規定設置污水處理設施排放至市管區域排水者，始可發給建造執照。

惟公共污水下水道尚未到達地區之污水排放，其廢污水處理設備之設計標準及廢污水放流應符合現行放流水標準，並送經主管機關同意且符合水污染防治法、下水道法之規定後，始可核發建造執照。

二十三、本特定區內各項土地使用分區及公共設施用地之開發應依水土保持法、環境影響評估法、森林法、水利法、水污染防治法、空氣污染防制法及目的事業主管機關等相關規定辦理。

二十四、本要點未規定者適用有關法令之規定。

附錄二 台灣省嘉南農田水利會民國 98 年 9 月 23 日嘉南管字第
0980011350 號函

臺灣省嘉南農田水利會 函

機關地址：台南市友愛街25號

承辦人：張朱明

電話：06-2200622

受文者：臺南縣政府

發文日期：中華民國98年9月23日

發文字號：嘉南管字第0980011350號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

已電子交換

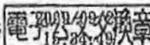
主旨：貴府函為有關「擴大及變更虎頭埤特定區計畫（第二次通盤檢討）案」涉及虎頭埤、鹽水埤水庫淤積狀況，本會復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴府98年9月17日府城都字0980223371號函辦理。
- 二、虎頭埤、鹽水埤於民國96年前後皆辦理水庫放空疏濬工程，兩水庫疏濬後總容量：虎頭埤水庫庫容由原84萬立方公尺恢復至128萬立方公尺，鹽水埤水庫庫容由25萬立方公尺恢復至48.5萬立方公尺。

正本：臺南縣政府

副本：本會管理組、新化區管理處、新化工作站



呈第二層決行

臺南縣政府 098/09/23



0980228835

附錄三 經濟部 94 年 6 月 28 日經授水字第 09420244631 號函

檔 號： 5218-1
保存年限： 00

經濟部 函

機關地址：臺北市福州街150號
承辦人：翁榮豐 01-22501395

受文者：嘉南農田水利會

發文日期：中華民國 94 年 6 月 28 日
發文字號：經授水字第 09420211631 號
速別：
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如文

主旨：貴轄虎頭埤水庫之管理機構、蓄水範圍及其申請許可管理
事項公告，業經本部核定公告，檢送公告文及相關圖說，
請 查照。

說明：依據水利法第 54 條之 2 及「水庫蓄水範圍使用管理辦法」
第 2 條、第 3 條、第 5 條及第 6 條規定，並復貴會 94
年 6 月 17 日嘉南管字第 940006293 號函。

正本：嘉南農田水利會
副本：臺南縣政府、本部水利署、水利署南區水資源局

部長 何美瑛
本署授權水利署決行



94.7.04

經濟部 公告

發文日期：中華民國 91 年 6 月 28 日
發文字號：經授水字第 09420211630 號
附件：

主旨：公告虎頭埤水庫管理機構、蓄水範圍及其申請許可管理事項。

依據：依據水利法第 54 條之 2 及「水庫蓄水範圍使用管理辦法」第 2 條、第 3 條、第 5 條及第 6 條規定。

公告事項：

- 一、虎頭埤水庫之管理機構為台灣省嘉南農田水利會。
- 二、蓄水範圍：虎頭埤水庫（以下簡稱本水庫）蓄水範圍為該水庫設計最高洪水位標高 37.0 公尺與其迴水所及蓄水區域、水庫相關重要設施之土地與水面及必要之保護帶，其範圍之行政轄區屬台南縣新化鎮，面積 31.5630 公頃，詳如所附圖甲。
- 三、虎頭埤水庫蓄水範圍重要工程設施周圍限制活動區域面積 2.5362 公頃，詳如附圖乙。
- 四、虎頭埤水庫蓄水範圍內為下列使用行為，其行為人應向其管理機構申請許可：
 - (一) 施設建造物

2. 許可方式：由行為人依水庫蓄水範圍使用管理辦法第 9 條規定檢附申請書及其他相關證明文件，向管理機構申請許可。

3. 受理申請期限：每年 1 月 1 日至 12 月 31 日。

(三) 放生、捕撈孳生魚類、水產物

1. 許可活動範圍：虎頭埤水庫經公告開放使用範圍內，如圖丁。

2. 許可方式：由行為人依水庫蓄水範圍使用管理辦法第 13 條規定檢附申請書及其他相關證明文件，向管理機構申請許可。

3. 受理申請期限：每年 1 月 1 日至 12 月 31 日。

4. 限制事項：釣客垂釣範圍僅限於水庫蓄水範圍內經劃定公告供垂釣之垂釣專區，嚴禁在非公告區域垂釣及船筏、浮具上垂釣。

(四) 行駛船筏、浮具

1. 許可活動範圍：本水庫經劃定公告供開放使用範圍內，如圖戊。

2. 許可方式：由行為人依水庫蓄水範圍使用管理辦法第 14 條規定檢附申請書及其他相關證明文件，向管理機構申請許可。

3. 受理申請期限：每年 1 月 1 日至 12 月 31 日。

4. 限制事項：

(1) 船筏、浮具行駛路線範圍，如圖戊。

(2) 動力船筏限於 20 噸級以下，總量管制 4 艘；手划船總量管制 50 部，水上腳踏車總量管制 50 部；救生艇 4 部。

(3) 動力船筏航行時應由合格駕駛員駕駛，駕駛員需攜帶執照以供查驗。

(4) 動力船筏航行時，航行速度不得超過每小時 5 哩 (9.25 公里 / 每小時)。

(5) 船筏航行、浮具嚴禁超載旅客。

(6) 行駛船筏、浮具時遊客應穿戴合格救生衣物。

(7) 其他未盡事項應遵照交通部頒訂船舶法、小船

管理規則等相關法規辦理。

(五) 水域、水面使用

1. 許可活動範圍：本水庫經劃定公告開放水域範圍內，如圖戊。
2. 許可方式：由行為人依水庫蓄水範圍使用管理辦法第 16 條規定檢附申請書及其他相關證明文件，向管理機構申請許可。
3. 受理申請期限：每年 1 月 1 日至 12 月 31 日。
4. 限制事項：嚴禁任何污染水源及影響取水、引水灌溉之措施與行為。

部長 何美娟
奉 委 授 權 水 利 署 長 印

經濟部 公告

發文日期：中華民國九十年四月十九日
發文字號：經(九〇)水利字第〇九〇號
附件：虎頭埤水庫蓄水範圍圖

主旨：公告虎頭埤水庫蓄水範圍及蓄水範圍內禁止事項
依據：「台灣省水庫蓄水範圍使用管理辦法」第一條及第四條
公告事項：

一、蓄水範圍：虎頭埤水庫

以下稱本水庫。蓄水範圍為本水庫設計最高洪水位標高三七·〇公尺以下之蓄水區域及大埔壩壩體、壩頂、溢洪道、出口口、管理站等重要設施之土地及水面，行政轄區屬臺南縣新化鎮，面積三七·七七四八公頃（其中蓄水區域面積二六·三九八八公頃，設施用地面積一一·三七六二公頃），詳如附圖。

二、本水庫之管理機構為台灣省嘉南農田水利會。

三、本水庫蓄水範圍內除台灣省水庫蓄水範圍使用管理辦法另有規定外，應禁止下列事項：

- (一) 占墾、砍伐、放牧、採取土石、礦物、傾倒廢棄物行為。
- (二) 種植農作物、畜養家禽、家畜、堆置物品致污染水體者。
- (三) 取用水庫內水源。
- (四) 游泳、沐浴、滑水、潛水活動。
- (五) 養殖、捕撈水產物。
- (六) 行駛船筏。
- (七) 未經水庫管理機構核准在壩頂及壩體行駛車輛。



台灣省嘉南農田水利會



900003879

90. 4. 20

檢	核
保	保

(八) 其他有妨礙水源、水質、水量、水土保持等水庫營運及安全之行為。

四、違反本公告事項規定者，依水利法或其他有關法令之規定辦理。

正本：(請張貼本部門首公告)

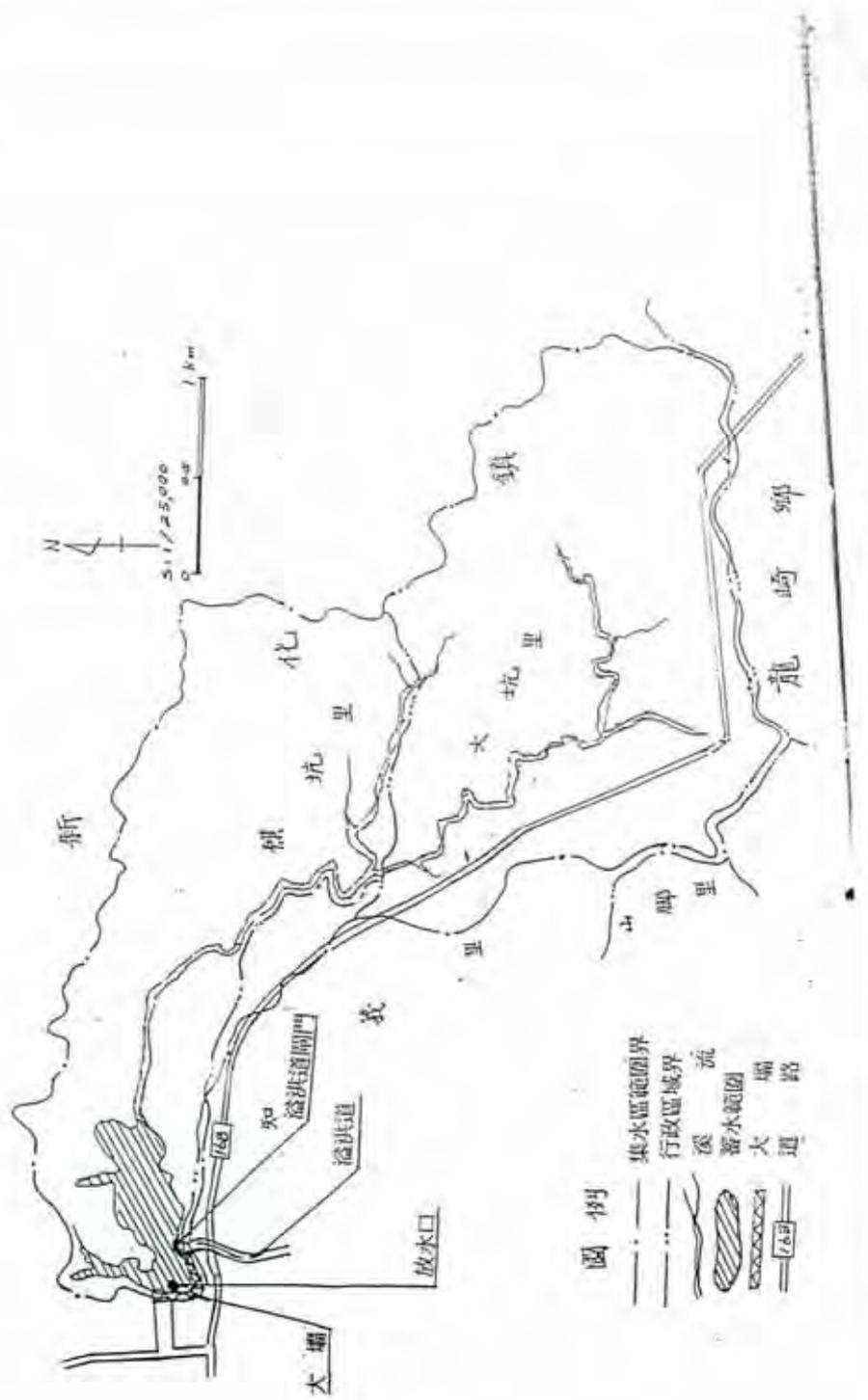
副本：本部秘書室(請刊登公報)、台灣省嘉南農田水利會、臺南縣政府、新化鎮公所、台灣省自來水股份有限公司、本部水利處第六河川局、本部水利處南區水資源局、本部水利處、本部水利處秘書室(請張貼門首公告)

部長

林信義

本署授權水利處執行

虎頭埤水庫蓄水範圍圖(台南縣新化鎮)



嘉南農田水利會

經濟部 公告

發文日期：中華民國九十年四月十九日

發文字號：經(九〇)水利字第〇五〇一號

附件：鹽水埤水庫蓄水範圍圖

主旨：公告鹽水埤水庫蓄水範圍內禁止事項。
依據：「台灣省水庫蓄水範圍內使用管理辦法」第二條及第四條。

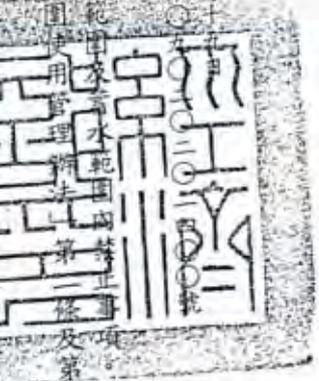
公告事項：

一、蓄水範圍：鹽水埤水庫(以下簡稱水庫)蓄水範圍為本水庫設計最高洪水位標高三一.〇公尺以下之蓄水區域(大壩壩體、壩頂、溢洪道、出水口機房等重要設施之土地及水面，行政轄區屬臺南縣新化鎮，面積二五.五七公頃(其中蓄水區域面積二一.四三公頃、設施用地面積四.一四公頃)，詳如附圖。

二、本水庫之管理機構為台灣省嘉南農田水利會。

三、本水庫蓄水範圍內除台灣省水庫蓄水範圍內使用管理辦法另有規定外，應禁止下列事項：

- (一) 占墾、砍伐、放牧、採取土石、礦物、傾倒廢棄物行為。
- (二) 種植農作物、畜養家禽、家畜、堆置物品致污染水體者。
- (三) 取用水庫內水源。
- (四) 游泳、沐浴、滑水、潛水活動。
- (五) 養殖、捕撈水產物。
- (六) 行駛船筏。
- (七) 未經水庫管理機構核准在壩頂及壩體行駛車輛。



台灣省嘉南農田水利會



900003938

90. 4. 19

(八) 其他有妨礙水源、水質、水土保持等水庫營運及安全之行為。

四、違反本公告事項規定者，依水利法或其他有關法令之規定辦理。

正本：(請張貼本部門首公告)

副本：本部秘書室(請刊登公報)、台灣省嘉南農田水利會、臺南縣政府、新化鎮公所、台灣省

自來水股份有限公司、本部水利處第六河川局、本部水利處南區水資源局、本部水利處、

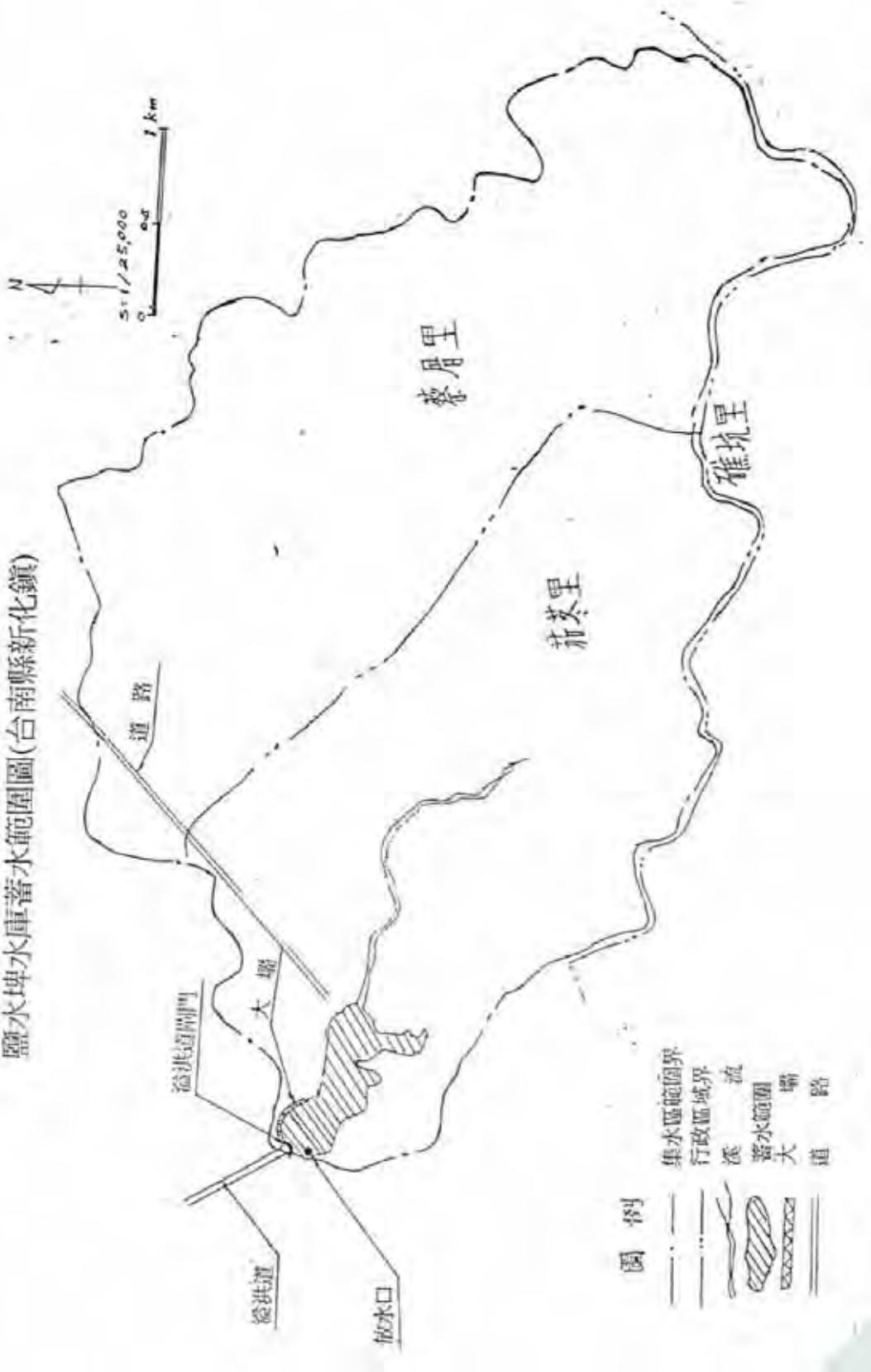
本部水利處秘書室(請張貼門首公告)

部長

林信義

本案授權水利處執行

鹽水埤水庫蓄水範圍圖(台南縣新化鎮)



附錄五 台南縣政府文化局民國96年8月2日文資字第0960002538
號函

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

台南縣政府文化局 函

403
台中市忠明南路138號6樓之3

地址：台南縣新營市民治路三十六號
承辦人：顏毓芬
電話：06-6322231轉3732
傳真：06-6328863

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國96年8月2日
發文字號：文資字第0960002538號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：貴公司查詢「變更虎頭埤風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」，是否位屬文化資產保存法第33、43、56條劃定之古蹟保存區、遺址保存區、文化景觀保存區。詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴公司96年7月19日（96）長中字第9661071906號函。
- 二、貴公司所送相關文件，無位居古蹟、文化景觀保存區。惟其位置涵蓋台灣史前文化「新化B遺址」（屬大湖文化，距今約3500-2000年左右）範圍內，並鄰近知母義遺址敏感區域（屬大湖文化，距今約2000-2500年左右）內。為防止史前文化遺址遭挖掘破壞，工程欲施行前請依「開發行為環境影響評估作業準則」及文化資產保存法第50條、51條等相關規定，自行委託考古專家學者先行挖掘，作實際環境之評估，並將報告送本府審查後再議。
- 三、檢附「新化B遺址」相關資料，考古專家學者參考名單各乙份。
- 四、依文化資產保存法第94條規定：毀損遺址之全部、一部或其遺物、遺跡者，處五年以下有期徒刑、拘役或科或併科新台幣二十萬元以上一百萬元以下罰金。

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：本局文化資產課

局長葉澤山 第1頁 共1頁

06-1

新化 B 遺址

代號：1118-HHB

地理環境：

經緯度：東經 120°20'3" 北緯 23°1'31" 方格座標：E181750×N2547250m

行政隸屬：臺南縣新化鎮知義里；臺南縣新化鎮口埤里

地理區：龍崎丘陵—新化丘陵緩坡

海拔高度：25—50m

所屬水系：虎頭埤（鹽水溪／鹽水溪集水區）

相關道路：南186：3.5K

簡要描述：位於虎頭埤南側、口埤國小西側、新化農改場西側丘陵緩坡。地形上屬新化丘陵餘趾之平緩坡地，地勢向北傾下；土壤屬黃褐色沖積土。

遺址狀況：

遺物分布：遺物分布呈點狀而分散，未見文化層断面堆積等。

面積：長寬大致1000×400m，面積約320000m²

保存狀況：因現代耕作、建築破壞部分。

文化類型：大湖文化

年代：約3500-2000B.P.

遺物類別：

陶器：1. 橙色細砂陶：夾細砂，器形見有罐形器，器表多為素面，未見紋飾。

2. 橙色泥質陶：僅採得一陶環殘件，環體為圓形。

3. 灰黑泥質陶：僅見一鉢口。

石器：磨製斧鋤形器、打製石器、磨製石器。

文化資產：

評鑑等級：1.79

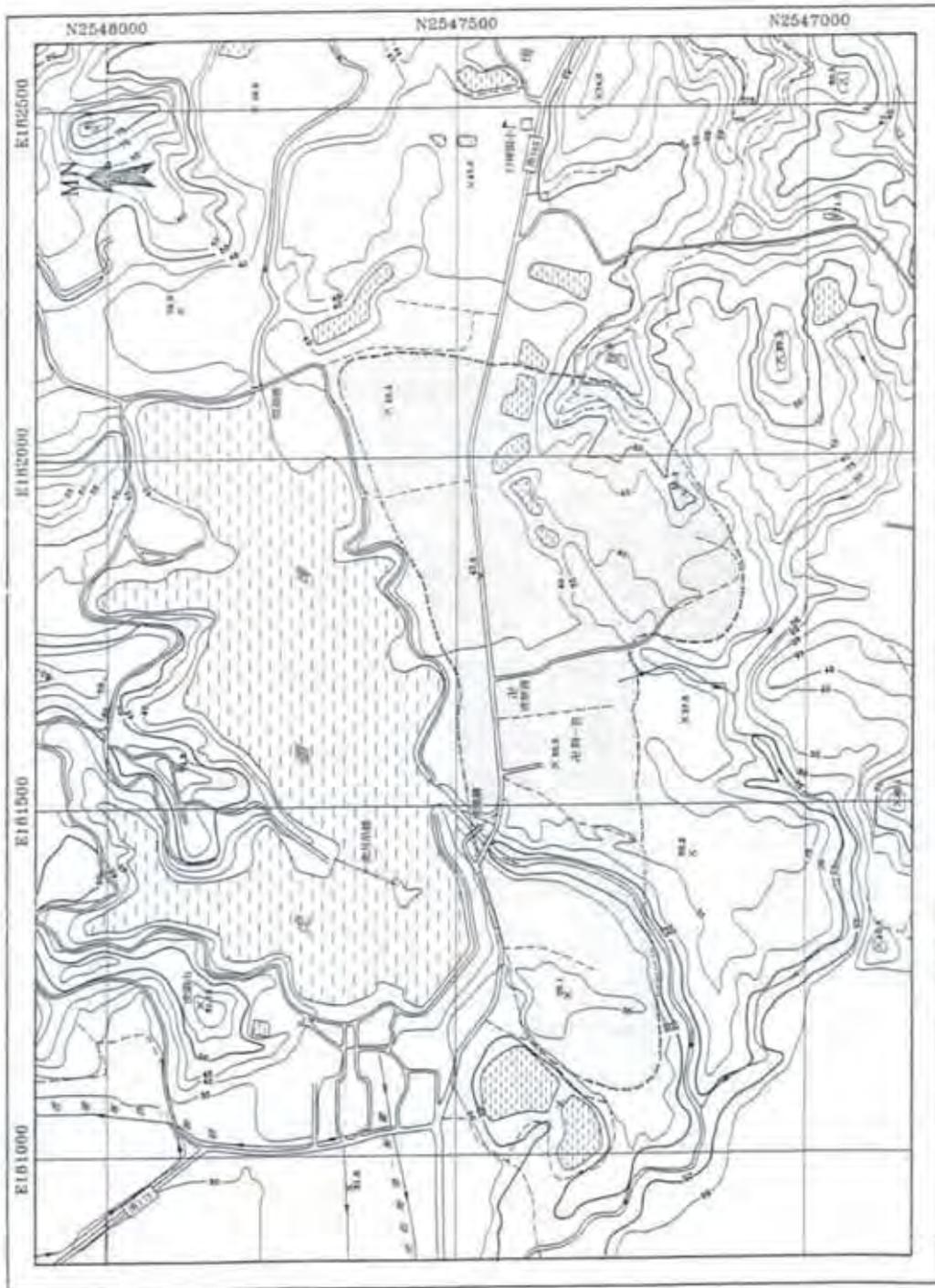
研究簡史：1. 1941年以前金子壽衛男發現。

2. 1994年3月31日、4月7日本計畫項下調查。

參考文獻：

國分直一

1941 台灣南部に於ける先史遺跡とその遺物，南方民族 6(3):45-62。



1118-HHB-2

附錄六 台南縣政府民國 96 年 7 月 25 日府觀行字第 0960157976 號函、交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處民國 96 年 7 月 30 日觀西企字第 0960001884 號函

發文方式：郵寄	檔 號：
	保存年限：
臺南縣政府 函	
403 台中市忠明南路138號6樓之3	地址：730台南縣新營市民治路三十六號 承辦人：沈晏登 電話：06-6356571 傳真：06-6356572 電子信箱：tourb02@msl.tainan.gov.tw
受文者：長豐工程顧問股份有限公司	
發文日期：中華民國96年7月25日	
發文字號：府觀行字第0960157976號	
類別：普通件	
密等及解密條件或保密期限：普通	
附件：	
主旨：	貴公司函詢座落於本縣新化鎮東側，計畫範圍東至虎頭埤面以東約450公尺處，南至中興路以南約500公尺，西邊北半段至新化高爾夫球場邊界，南半段至虎頭埤特南正區以西約1,500公尺，北至鹽水埤北側。包括東榮、知義、礁坑等三里之一部分，計畫面積約424.10公頃。經查上揭地區位屬虎頭埤風景特定區範圍內，請 查照。
說明：	
	一、復 貴公司96年7月19日(96)長中字第9661071910號函。
	二、另上揭地區亦位於西拉雅國家風景區範圍內，其有關規定請逕洽西拉雅國家風景區管理處。
正本：長豐工程顧問股份有限公司	
副本：本府觀光旅遊局	
縣長蘇煥智	
本案依分層負責規定授權主管局長執行	
第 1 頁 共 1 頁	

檔 號：

保存年限：

交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處 函

機關地址：72046台南縣官田鄉嘉南村69-2號

聯絡人：林貞雅

9661

40361

台中市忠明南路138號6樓之3

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國96年7月30日

發文字號：觀西企字第0960001884號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 貴公司為業務需要，函詢「變更虎頭埤風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案」計畫範圍是否位於風景特定區範圍一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、依據交通部觀光局96年7月24日觀技字第0960019396號函轉 貴公司96年7月19日(96)長中字第9661071911號函辦理。
- 二、依 貴公司所送資料，經核旨揭土地於國道三號以東範圍位屬「發展觀光條例」暨「風景特定區管理規則」所評鑑公告之西拉雅國家級風景特定區範圍；餘位於國道三號以西範圍土地則非屬本風景特定區範圍內。

正本：長豐工程顧問股份有限公司

副本：交通部觀光局、本處企劃課

處長 曾漢成

第 1 頁，共 1 頁

附錄七 行政院農業委員會林務局民國 96 年 7 月 24 日林企字第 0961611867 號函

正本

檔 號：
保存年限：

行政院農業委員會林務局 函

40361
台中市忠明南路138號6樓之3

地址：10050台北市中正區杭州南路1段2
號
承辦人：黃兆吟
電話：02-23515441 轉 010

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國96年7月24日
發文字號：林企字第0961611867號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：貴公司函詢虎頭埤風景特定區計畫案所在位置，是否位於保安林地、國有林、國有林自然保護（留）區、野生動物保護區或森林遊樂區案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴公司96年7月19日（96）長中字第9661071912號函。
- 二、經查本案計畫範圍經本局所轄編號2002號保安林，但未經本局所轄國有林事業區、森林遊樂區、野生動物保護區或重要棲息地、生態保育區或自然保留區。
- 三、由於貴公司未檢附土地登記謄本，無法判定是否為本局經營之事業區外國有林地，請補充相關資料以憑辦理。

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：

局長 顏仁德 國
副局長 葉立立 代行

本案依照分層負責授權單位主管決行

附錄八 台灣省嘉南農田水利會民國 96 年 9 月 6 日嘉南管字第
0960010213 號函

臺灣省嘉南農田水利會 函

機關地址：台南市友愛街 25 號

承辦人：張志明

電話：06-2200622

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國 96 年 9 月 6 日

發文字號：嘉南管字第 0960010213 號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴公司函詢「變更虎頭埤風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」計畫範圍是否涉及虎頭埤、鹽水埤水庫蓄水範圍等案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司 96.8.13.長中字第 9661081301 號函。
- 二、旨述一案函詢區域已涵括本會虎頭埤、鹽水埤水庫二水庫蓄水範圍及二水庫部分集水區範圍。
- 三、另建議於水庫蓄水範圍最高水位水平距 30 公尺設置保護帶並予標註。
- 四、隨函併附虎頭埤及鹽水埤水庫集水區範圍圖、經濟部公告『虎頭埤水庫蓄水範圍及蓄水範圍內禁止事項』、『鹽水埤水庫蓄水範圍及蓄水範圍內禁止事項』公告函影本一份。

正本：長豐工程顧問股份有限公司

副本：本會管理組、新化區管理處、新化工作站

會長 徐金錫 出國
總幹事 楊明風 代行

本案依分層負責規定
授權組室主管執行

虎頭埤水庫及鹽水埤水庫集水區範圍圖



附錄九 台南縣政府民國 96 年 8 月 22 日府水管字第 0960183858 號函

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南縣政府 函

臺中市忠明南路138號6樓之3

地址：730台南縣新營市民治路三十六號
承辦人：黃惠欽
電話：(06)6331455
電子信箱：wat106@msl.tainan.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國96年8月22日

發文字號：府水管字第0960183858號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：會勘紀錄乙份

主旨：有關 貴公司函詢「變更虎頭埤風景特定區計畫案」計畫範圍是否位屬依水利法劃設之河川區域、地下水管制區、洪水平原管制區、水道治理計畫用地或排水設施範圍，經現場勘查結果詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、本縣無縣管河川，且非洪水平原管制區之管理機關。
- 二、旨揭計畫範圍均為地下水管制區，並涉及本府轄管之虎頭溪排水及烏鬼厝溪排水之設施範圍，餘如涉及其他排水設施請洽其管理機關辦理。

正本：長豐工程顧問股份有限公司

副本：臺灣省嘉南農田水利會、臺南縣新化鎮公所、本府水利局

縣長蘇煥智 出國
副縣長顏純 左代行

本案依分層負責規定授權主管局長執行

第 1 頁 共 1 頁

09-3 (2)

虎頭埤風景特定區之位屬區域會勘紀錄

一、會勘日期：民國 96 年 8 月 10 日上午 10 時 0 分

二、會勘地點：新化鎮公所

三、結 論：

本案經現場會勘結果：
1. 本縣總管河川，且非玻璃河管制區之管轄範圍。
2. 首揭計畫範圍均為地下水管制區，並涉及本府轄管之虎頭埤排水及烏鬼厝排水管制區之管轄範圍，除會同水利局其他排水設施請於其管理機關辦理外，以下空白。

以上各點結論經會勘人員認同俱無異議簽名於后：

四、會勘人員：

臺灣省嘉南農田水利會：	許育榮
臺南縣新化鎮公所：	吳賢哲
臺南縣新化地政事務所：	
臺南縣政府：	黃惠欽
申請人（長豐工程顧問有限公司）：06-3100999	
	蔡翠如 蔡豐璽

附錄十 台南縣政府民國 96 年 7 月 30 日府工管字第 0960158311 號函

本
方式：郵寄
類 號：
保存年限：
臺南縣政府 函
地址：73001台南縣新營市民治路36號
承辦人：郭金昇
電話：06-6334548
市忠明南路138號6樓之3

文者：長豐工程顧問股份有限公司

日期：中華民國96年7月30日
字號：府工管字第0960158311號
：普通件
及解密條件或保密期限：普通

旨：有關 貴公司函詢「變更虎頭埤風景特定區計畫（第二次通盤檢討）」計畫範圍是否位依「要塞堡壘地帶法、國安法暨其施行細則」所劃定之軍事管制禁建、限建地區，復如說明，請查照。

用：

- 一、復 貴公司96年7月19日（96）長中字第9661071918號函。
- 二、依八八年九月一日戌戌字第088400290號及八八年九月一日台八八內營字第8874373號規定，本縣新化鎮之相關軍事設施管制區為「虎山軍事設施管制區範圍」，其管制範圍為頂山腳段及知母義段。
- 三、另旨揭範圍是否位處雷達、通訊、通信、放射電波等設施之禁限建範圍，請逕洽中央主管機關釋疑。

：長豐工程顧問股份有限公司
：本府工務局

系長蘇煥智

D-2-1、永康市虎山區重要軍事設施管制說明(永康市、歸仁鄉、關廟鄉)

八八年九月一日成成字第 088400290 號
八八年九月一日台八八內營字第 8874373 號

一、永康市虎山重要軍事設施管制範圍

(一) 管制區鄉鎮範圍

- (1) 永康市：砲兵學校
- (2) 歸仁鄉：媽廟段、八甲段、七甲段
- (3) 關廟鄉：埤子頭段、孤山段

(二) 管制區內辦理建照執照時，應附建築線成果圖或公所證明文件後本局轉台北郵政 90016 號信箱會勘。

注：

禁建範圍：陣地周邊向外 50 公尺及陣地前方 100 公尺範圍內，以防止射擊時爆炸、燃燒、震波等災害。

限建範圍：陣地前方 200 公尺除禁建範圍外，其建築物絕對高度不得超過 8 公尺。

二、新化鎮、關廟鄉虎山軍事設施管制範圍(虎山靶場)

(一) 管制區鄉鎮

- (1) 新化鎮：頂山角段、知母義段
- (2) 關廟鄉：新埔段、埤子頭段

(二) 靶場位置

- (1) 靶場自“望山”起北向新化、關廟兩鎮分界線。
- (2) 東向山腳里、南鄰新埔村、西向牛稠崎及關廟溪。

(三) 該管制區係區域計劃地區，向當地公所辦理。

註：

禁建範圍：靶場範圍向外 1036 公尺為砲彈破片散布範圍，為避免危害，劃定為禁建區範圍。

5

附錄十一台南縣政府觀光旅遊處會核意見及台南縣虎頭埤風景區管理
所民國 99 年 3 月 30 日虎管字第 0990000084 號函

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：

保存年限：

臺南縣虎頭埤風景區管理所 函

地址：712台南縣新化鎮中興路42巷36號

承辦人：周文軒

電話：06-5901325

傳真：06-5903897

受文者：臺南縣政府

發文日期：中華民國99年3月30日

發文字號：虎管字第0990000084號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關「擴大及變更虎頭埤特定區計畫（第二次通盤檢討）案」
之虎頭埤北側環湖計畫道路，因似沿地形等高線劃設，開闢
恐有安全疑慮，且現有道路已兼供車行及人行使用，本所意
見詳如說明內容，請查照

說明：

- 一、依據99年3月8日營署都字第0992903886號函及勘查紀錄辦理。
- 二、本所認為該計畫道路尚無規劃需求，但虎頭埤園區目前環湖
之現有道路可供車行與人行，唯車道狹窄，每逢假日出現塞
車情形，建請未來將現有道路拓寬以改善交通安全問題，請
納入通盤檢討考量。

正本：臺南縣政府

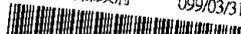
副本：本所

兼主任 李文章



臺南縣政府

099/03/31



附錄十二 台南縣政府民國 97 年 10 月 31 日府城都字第 0970249050 號函



台灣基督長老教會 函

地址：台南縣新化鎮知義里口埤 91 號

電話：06-5903228

傳真：00-

聯絡人：

受文者：台南縣政府

發文日期：2008 年 11 月 7 日

速別：普通件

主旨：檢送本會所屬土地申請檢討變更為宗教專用區，如附件，請惠予辦理。

說明：

- 一、依據「擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)」及台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則辦理。
- 二、本會所屬土地，位於保存區內台南縣新化鎮礁坑子段 544-7、544-8 地號二筆，面積一四三八平方公尺。
- 三、本會所屬土地申請基地範圍內未有建物之面積二六九七·五平方公尺變更為宗教專用區，同意捐贈變更後土地總面積百分之四十(即一〇七九平方公尺)之公共設施用地，如附件(土地清冊及位置圖)。
- 四、檢附新增同段 544-27、544-79 二筆土地同意納入本會變更宗教專用區之土地同意書。

正本：台南縣政府

副本：

口埤教會用地變更爲宗教用地 案

97.11.20 修正

一、依據：台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則。

二、土地持有：共 6903 m²。

1. 保存區內：1438 m²。
2. 保存區外：5465 m²。

三、採用土地自願捐贈方式。

四、捐贈土地原則：土地面積 1069 m²

1. 都市計畫河川區(或行水區)內地：

544 - 41(83 m²)、544 - 42(485 m²)、544 - 43(4 m²)、544 - 44(55 m²)，共 4 筆 627 m²。

2. 都市計畫區，公共設施用地：

544 - 39(46 m²)、544 - 40(119 m²)、544 - 57(69 m²)、544 - 58(106 m²)、544- 71(8 m²)、544 - 73(35 m²)、544 - 76(26 m²)、544 - 77(33 m²)，共 8 筆 442 m²。
合計 12 筆，面積共 1069 m²。

可辦理區外新增宗教用地面積 $1069 / 0.4 = 2672.5$ m²

五、新增納入宗教用地：1603.5 m²(2672.5 - 1069)。

544 - 79(20 m²)、544 - 72(20 m²)、544 - 27(309 m²)、544 - 75(54 m²)、563(部份約 305 m²)、563 - 1(部份約 543.5 m²)、544 - 29(部份約 352 m²)，共 7 筆 面積共 1603.5 m²。

六、保留原有農業區土地：4230.5 m²

544 - 30(320 m²)、563(部份約 467 m²)、563 - 1(部份約 949.5 m²)、544 - 9(1724 m²)、544 - 29(部份約 760 m²)、544 - 45(10 m²)，共 6 筆 4230.5 m²。

七、保存區土地：1438 m²

554 - 7(559 m²)、554 - 8(879 m²)。

八、11 月中旬前函送台南縣政府本會用地變更決議內容

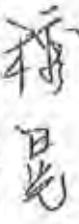
檢附 1. 修正土地清冊與配置圖。

2. 新增土地 544-27、544-79 二筆土地同意書。

同意書

茲有 穆晃、羅建惠、傅朝生三人所持有土地座落台南縣新化鎮礁坑子段五四四—二七及五四四—七九地號二筆，同意納入台灣基督長老教會口埤教會用地範圍內變更爲宗教用地。

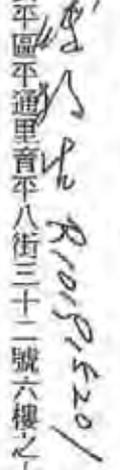
立同意書人

姓名：穆晃  R201977098 

地址：台南市東區成大里育樂街五十七巷二弄十七號二樓之一

姓名：羅建惠  R103357969 

地址：台南縣新化鎮范拔里四鄰蘇拔林二二四號之三

姓名：傅朝生  R1015915201 

地址：台南市安平區平通里育平八街三十二號六樓之十二

中華民國 九十七年 十一月 八 日

副本

發文方式：郵寄

檔 案 號：

保存年限：

9661

臺南縣政府 函

台中市西區忠明南路138號6樓-3

地址：73001台南縣新營市民治路36號
承辦人：蔡孟儒
電話：06-6331248
傳真：06-6325430
電子信箱：urd247@msl.tainan.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國97年11月21日

發文字號：府城都字第0970262598號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關貴教會檢送所屬土地申請檢討變更為宗教專用區及自願捐贈土地等內容乙案，本府將納入「擴大及變更虎頭埤特定區計畫（第二次通盤檢討）案」中檢討，如需再補充其他資料者，將另行通知，請查照。

說明：

- 一、復貴教會97年11月7日函。
- 二、副本抄送長豐工程顧問股份有限公司，隨文檢附台灣基督長老教會口碑教會所送資料影本乙份，請錄案辦理並先行研擬具體意見。

正本：台灣基督長老教會口碑教會

副本：長豐工程顧問股份有限公司、本府城鄉發展處

縣長蘇煥智

本案依分層負責規定授權主管科長決行

附錄十三 交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處民國 99 年 3 月 24 日
觀西企字第 0990100071 號函、台南縣新化鎮公所民國 99 年
3 月 29 日所建字第 0990004734 號函

檔 號：10217
保存期限：5

交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處 函

機關地址：73257台南縣白河鎮仙草里仙草1

-1號

聯絡人：林貞雅

聯絡電話：06-6840337#212

傳真：06-6840331

受文者：臺南縣政府

發文日期：中華民國99年3月24日

發文字號：觀西企字第0990100071號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

已電子交換

主旨：有關 貴府轉送之內政部營建署都市計畫委員會專案小組99年1月25日有關「擴大及變更虎頭埤特定區計畫（第二次通盤檢討）案」赴現場勘查紀錄一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴府99年3月22日府城都字第0990053570號函。
- 二、有關旨揭會議紀錄初步建議意見第五點（略）：「變19案之公園用地現況已開闢作為停車場使用，建議本次通盤檢討將該公園用地變更為停車場用地」一節，該用地變更與否並不影響遊客服務機能，本處無意見提供，請 貴府逕依權責辦理。

正本：臺南縣政府

副本：電子交換章

呈第 層決行

臺南縣政府 099/03/24



0990068887

正 本

檔 號：

保存年限：

臺南縣新化鎮公所 函

730

台南縣新營市民治路36號

機關地址：712臺南縣新化鎮中山路130號

傳真電話：(06)5908741

聯絡電話：(06)5905009#502

電子郵件：h22@msl.sinhua.gov.tw

承辦人：賴孟豐

受文者：臺南縣政府

發文日期：中華民國99年03月29日

發文字號：所建字第0990004734號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關 鈞府函詢本所關於「擴大變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)案，建議將公園用地變更為停車場用地乙節，如說明，請 察照。

說明：

- 一、復 鈞府99年3月22日府城都字0990053570號函。
- 二、有關內政部都市計畫委員會專案小組建議將公園用地變更為停車場用地乙節，本所原則同意依委員之意見。

正本：臺南縣政府

副本：本所建設課

鎮長 姚 溪 海



臺南縣政府 099/03/30



0990073544

共1頁 第1頁

附錄 13-2

附錄十四 交通部公路總局第五區養護工程處民國97年11月21日五工用字第0971005687號函、台南縣政府民國97年11月26日府城都字第0970268579號函

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南縣政府 函

9761

台中市西區忠明南路188號6樓-3

地址：73001台南縣新營市民治路36號
承辦人：蔡孟儒
電話：06-6331248
傳真：06-6325430
電子信箱：urd247@msl.tainan.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國97年11月26日

發文字號：府城都字第0970268579號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：交通部公路總局第五區養護工程處97年11月21日五工用字第0971005687號函部份資料

主旨：函轉交通部公路總局第五區養護工程處所送臺19甲線35K+580—38K+191新化至關廟段拓寬道路工程位於虎頭埤特定區計畫範圍內部份用地地籍圖資料，請納入刻正辦理之虎頭埤特定區通盤檢討計畫（草案）內容中，請查照。

說明：依據交通部公路總局第五區養護工程處97年11月21日五工用字第0971005687號函辦理。

正本：長豐工程顧問股份有限公司

副本：交通部公路總局第五區養護工程處、臺南縣新化鎮公所、本府城鄉發展處

縣長蘇煥智

本案依分層負責規定授權主管科長決行

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

交通部公路總局第五區養護工程處 函

地址：60050嘉義市安和街209號
承辦人：林智謀
電話：05-2782861-2605
傳真：05-2784947

73001
台南縣新營市民治路36號

受文者：臺南縣政府
發文日期：中華民國97年11月21日
發文字號：五工用字第0971005687號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：地籍圖乙份(計6紙)

主旨：檢送臺19甲線35k+580-38k+191新化至關廟段拓寬工程用地
地籍圖乙份(計六紙)，請 查照。

說明：依據貴府97年11月11日府城都第0970258318號函。

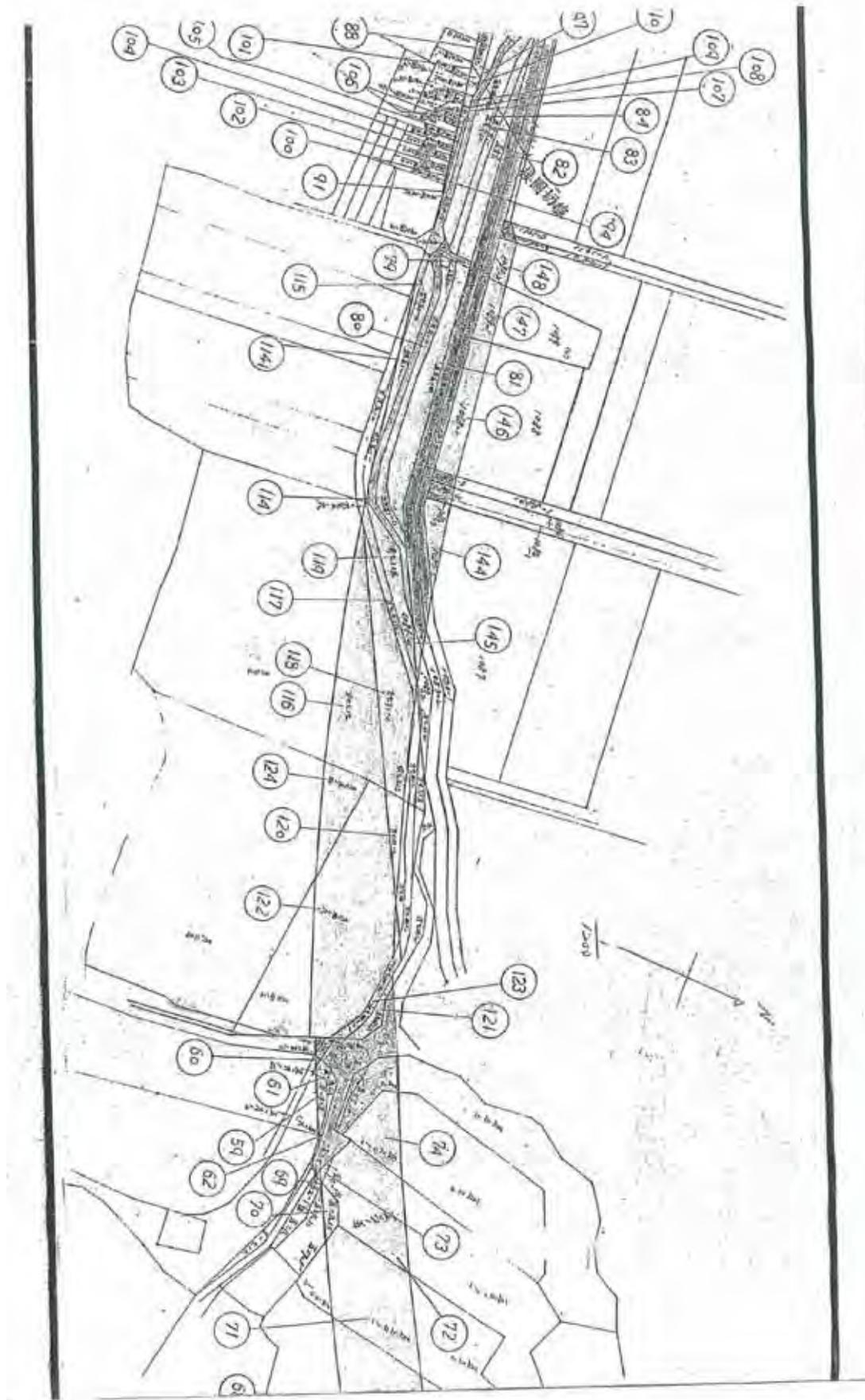
正本：臺南縣政府
副本：本處用地課

處長 伍振男

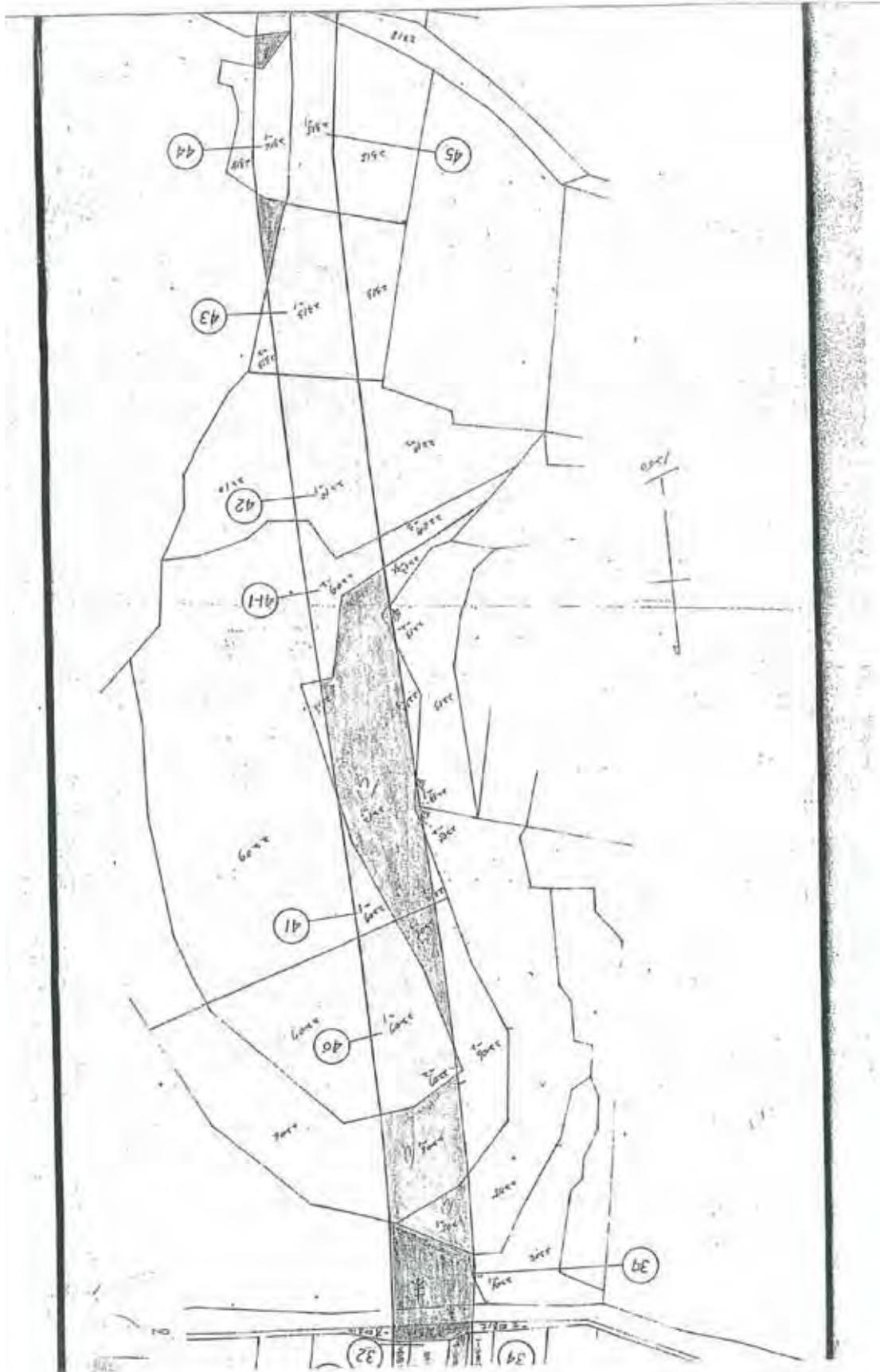
本案依分層負責規定授權業務主管決行



附件隨送



附錄 14-4



附錄 14-5

附錄十五 崇華堂天乾道院協議書及陳情書

「擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)案」第二、三種宗教專用區(天乾道院)

協議書

協議人： 台南市政府
崇華堂天乾道院

台南市政府(以下簡稱甲方)

立協議書人

崇華堂天乾道院(以下簡稱乙方)

同意簽訂本協議書，條款如下：

第一條：協議書簽訂法令依據與目的

本協議簽訂係依據原「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」之規定與內政部都市計畫委員會 101 年 1 月 17 日第 772 次大會決議辦理。

第二條：都市計畫變更標的與變更內容

乙方以座落台南市新化區知母義段 142、143、144、145、146、148、148-1、148-2、148-3、148-16、148-17、148-18、148-29、148-31、148-34、148-42、148-46 地號等 17 筆土地，面積共計 50,295 平方公尺，申請主要計畫變更為第二種宗教專用區(面積 9,349 平方公尺)及第三種宗教專用區(面積 639 平方公尺)，並劃設停車場(面積 4,631 平方公尺)及公園(面積 35,676 平方公尺)等公共設施用地。

第三條：代金抵繳及開發期限

- 一、第二種宗教專用區應以變更後當期土地公告現值加四成代金予市府以折抵應捐贈變更後土地總面積 40% 公共設施用地，並應於計畫發布實施後 2 年內完成捐贈，未於期限內完成捐贈，市府應於下次通盤檢討時，予以恢復原計畫，申請者不得異議；
- 二、第三種宗教專用區應以變更後當期土地公告現值加四成代金予市府以折抵應捐贈變更後土地總面積 30% 公共設施用地，並應於計畫發布實施後 2 年內完成捐贈，未於期限內完成捐贈，市府應於下次通盤檢討時，予以恢復原計畫，申請者不得異議。
- 三、未完成前述捐贈移轉登記事項前，不得核發建築執照。



第四條：開發條件限制

- 一、應於本案核定前檢附全部土地所有權人之土地使用同意書、土地登記簿謄本及地籍圖謄本等文件與台南市政府簽訂協議書。
- 二、建築總樓地板面積在一百五十平方公尺以下者，應留設一部停車空間；建築樓地板面積超過一百五十平方公尺者，其超過部份，每增加一百五十平方公尺及其零數應增設一部停車空間。
- 三、第二種宗教專用區建築物應自道路境界線退縮至少六公尺，其退縮空間得計入法定空地，如設置圍牆，圍牆線應自道路境界線退縮三公尺，法定空地二分之一以上面積應綠化植栽，且不得以盆栽擺設計算綠化面積；第三種宗教專用區建築物應自道路境界線退縮至少三公尺，其退縮空間得計入法定空地，如設置圍牆，圍牆線應自道路境界線退縮三公尺，法定空地二分之一以上面積應綠化植栽，且不得以盆栽擺設計算綠化面積。
- 四、已申請變更部分，本計畫區經核准變更為宗教專用區者，俟本次通盤檢討發布實施之日起，前開宗教專用區範圍均不得再提出申請擴大變更為宗教專用區。
- 五、本變更案停車場用地(停3)、公園用地(公5)應供公共設施及開放空間使用，並自行管理維護。
- 六、新化區知母義段148-42、148-46地號一併納入變更部分，因涉及其他私有土地，故申請人應於計畫發布實施前取得該土地所有權人之土地使用同意書。
- 七、其餘應依都市計畫及相關法令規定辦理。

第五條：協議書份數

本協議書自雙方簽訂之日起生效，並作成正本貳份、副本參份，由甲方執正本壹份、副本貳份，由乙方執正本壹份，副本壹份。

第六條：協議書補充規定

本協議書如有未盡事宜，雙方得以換文方式商訂之。

第七條：協議書附件

協議書之附件為協議之一部份，附件內容如下：

附件一、崇華堂天乾道院陳情書(100.11)。

附件二、都市計畫變更內容。

附件三、土地登記簿謄本。

附件四、地籍圖謄本。

附件五、原台南縣政府寺廟登記證。

附件六、土地使用同意書。



立協議書人

甲方：台南市政府

法定代理人：賴清德

住址：臺南市新營區民治路三十六號



乙方：崇華堂天乾道院

代表人：謝達鈿

公司統一編號：98766653

住址：台南市新化區知義里11鄰中興路53號



中華民國 一〇一 年 二 月 日

「擴大及變更虎頭埤特定計畫(第二次通盤檢討)第 27 案」

崇華堂天乾道院擬變更農業區為宗教專用區

內政部都市計畫委員會專案小組第 6 次會議

初步建議意見修正內容

崇華堂天乾道院

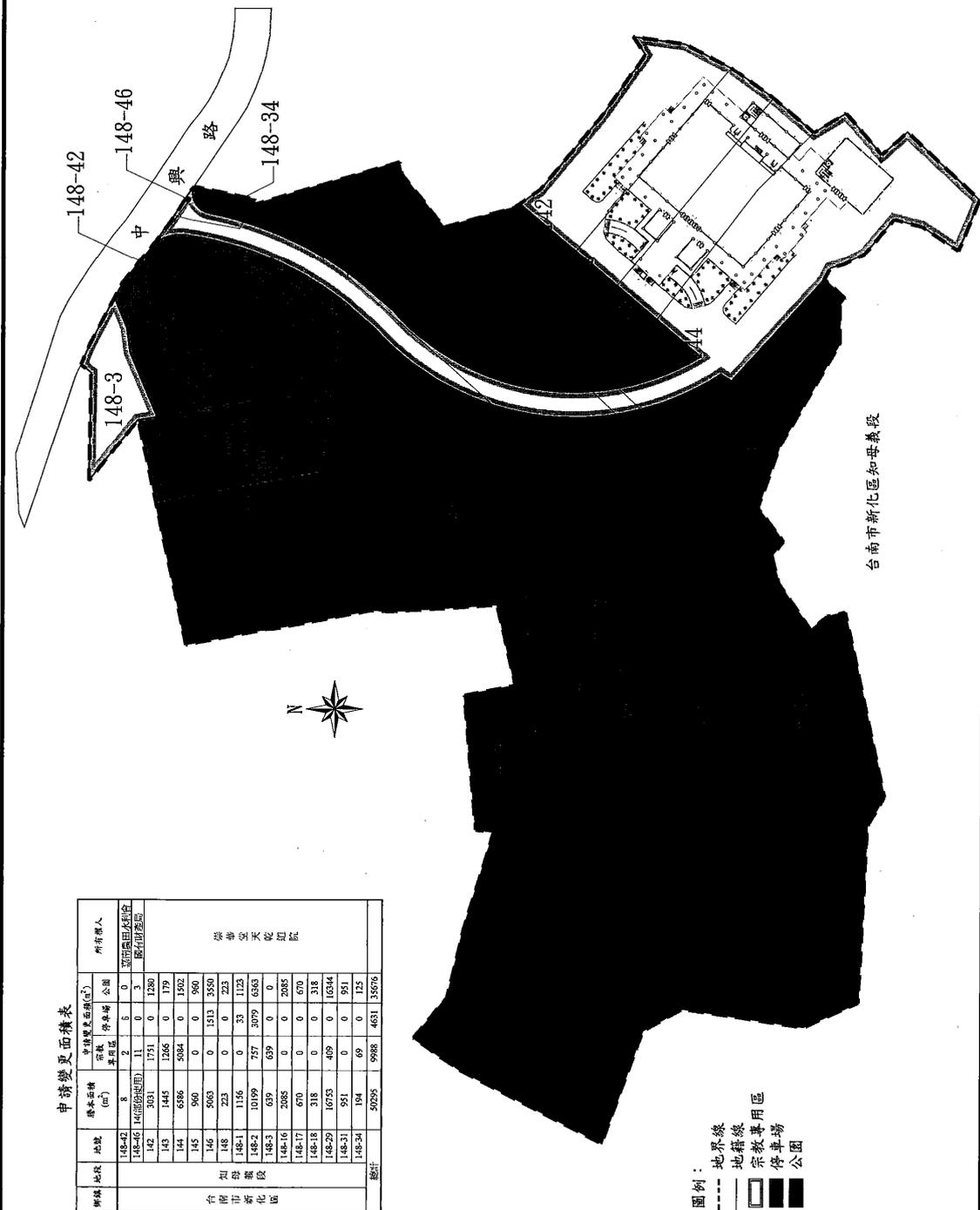
中華民國 100 年 11 月 23 日

目 錄

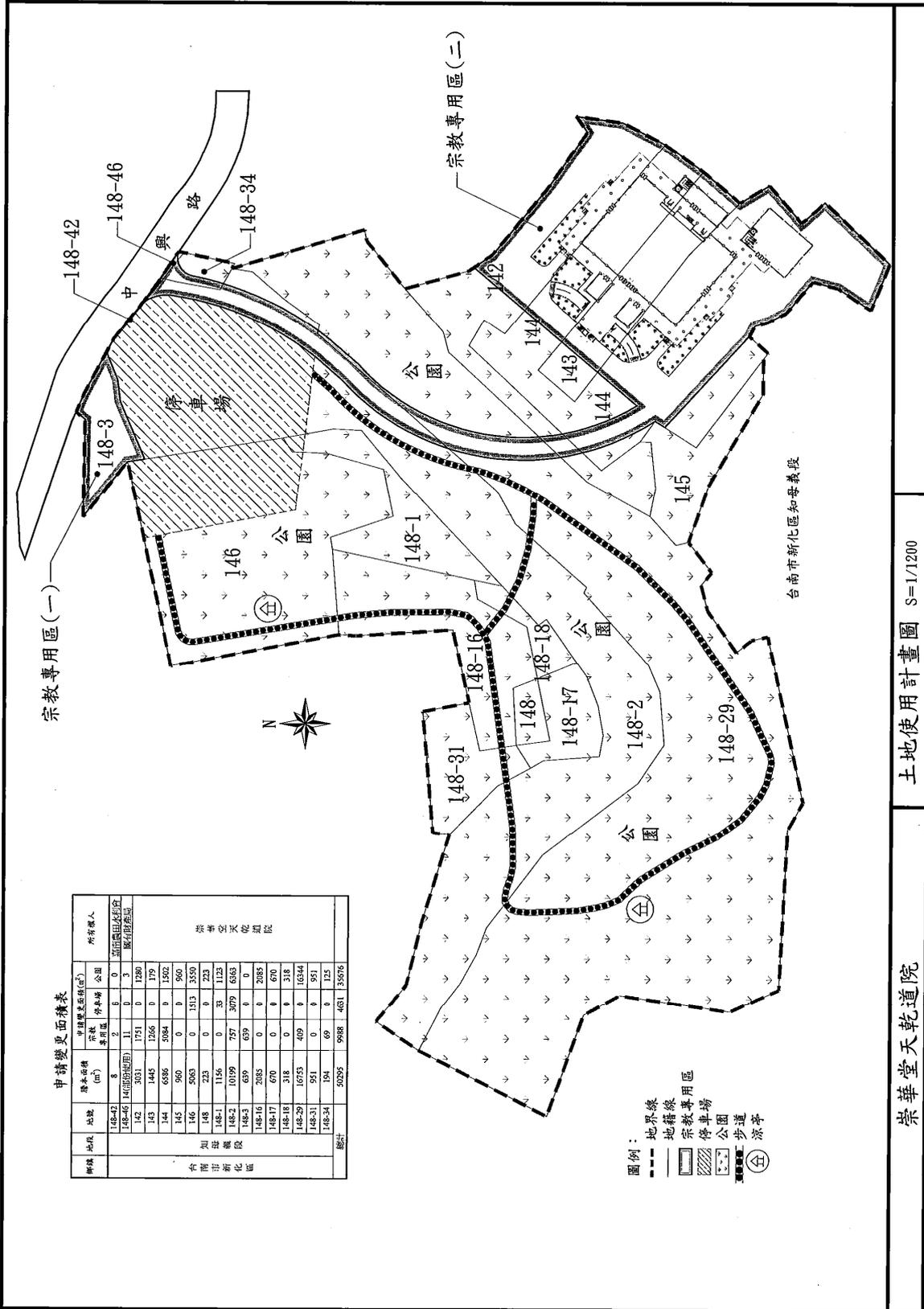
1. 土地使用分區圖
2. 土地使用計畫圖
3. 停車場配置圖
4. 防災計畫
5. 協議書
6. 土地登記簿謄本
7. 地籍圖謄本

申請變更面積表

地號	地積	申請變更面積(㎡)				所有權人
		宗地	停車場	公園	其他	
148-42	8	2	6	0	0	崇華堂天乾道院
148-46	14(原係原址)	11	0	3	0	
142	3031	1751	0	1280	0	
143	1445	1366	0	179	0	
144	6386	5084	0	1302	0	
145	960	0	0	960	0	
146	5063	0	1313	3550	0	
148	223	0	0	223	0	
148-1	1156	0	33	1123	0	
148-2	10199	737	3079	6543	0	
148-3	639	639	0	0	0	
148-16	2085	0	0	2085	0	
148-17	670	0	0	670	0	
148-18	318	0	0	318	0	
148-29	10753	409	0	10344	0	
148-31	951	0	0	951	0	
148-34	194	69	0	125	0	
合計	50295	9888	4631	35676		



台南市新化區如母義段



申請變更面積表

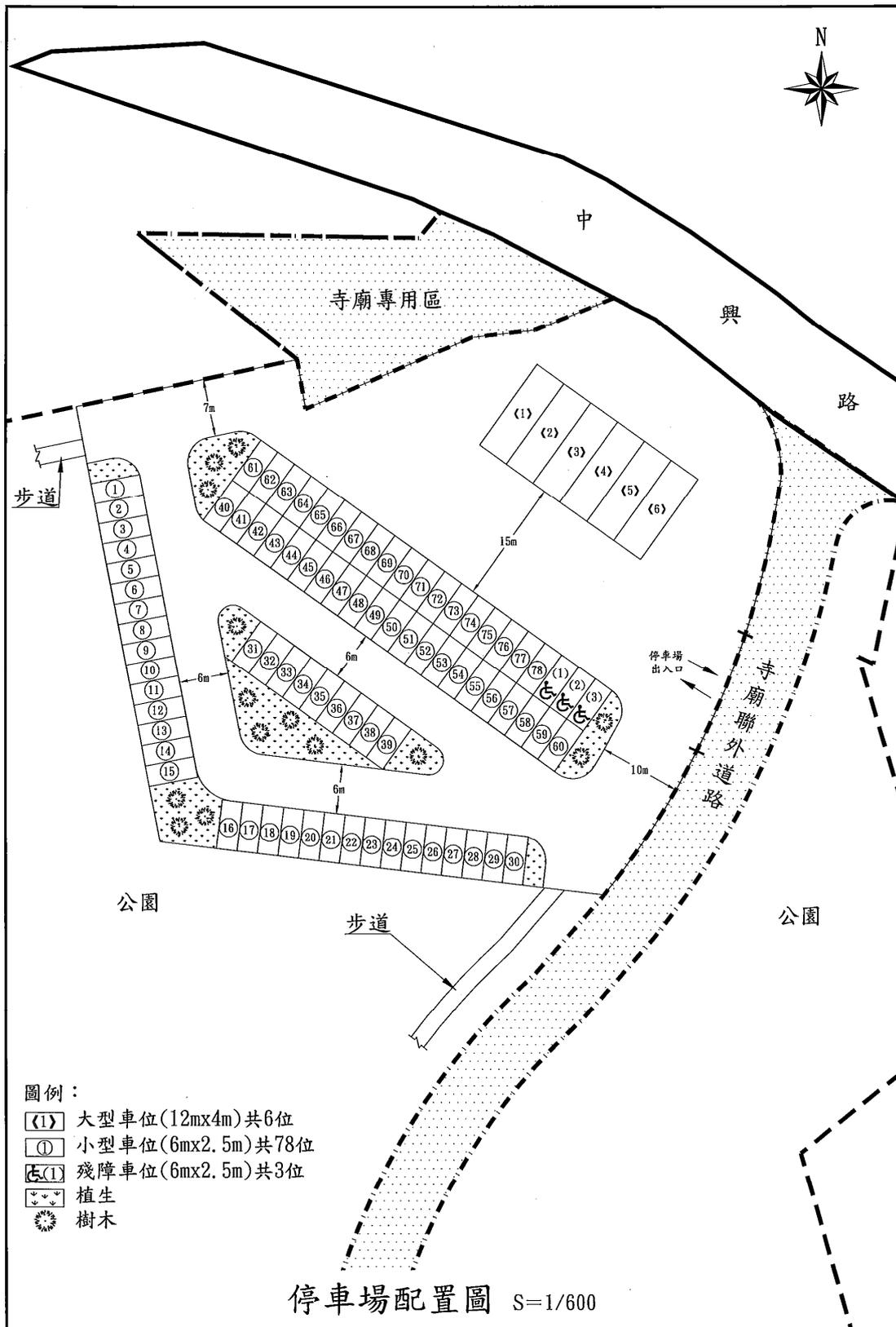
編號	地號	地積 (㎡)	申請變更面積(㎡)			所有權人
			宗地	停車場	公園	
	148-42	8	2	0	0	崇華堂天乾道院
	148-46	14(部分地積)	11	0	3	
	142	3031	1751	0	1280	
	143	1445	1266	0	179	
	144	6536	5084	0	1502	
	145	960	0	0	960	
	146	5063	0	1513	3550	
	148	223	0	0	223	
	148-1	1156	0	33	1123	
	148-2	10109	757	3079	6563	
	148-3	630	630	0	0	
	148-16	2038	0	0	2038	
	148-17	670	0	0	670	
	148-18	318	0	0	318	
	148-29	10753	409	0	10344	
	148-31	951	0	0	951	
	148-34	194	69	0	125	
總計		50295	9888	461	35676	

- 圖例：
- 地界線
 - ▭ 地籍專用區
 - ▨ 宗教專用區
 - ▩ 停車場
 - ⊙ 公園
 - — — 步道
 - ⊕ 涼亭

臺南市新化區知母義段

崇華堂天乾道院

土地使用計畫圖 S=1/1200



崇華堂天乾道院防災計畫

一、前言

崇華堂天乾道院擬申請台南市虎頭埤風景特定區由農業區變更為宗教專用區，內政部專案小組議決需就淹水潛勢及防災提出對策，故就該意見擬定防災計畫。

二、雨水處置措施

(一) 地形地勢

宗教專用區擬設置於台南市新化區知母義段148-3地號及142地號等土地，面積共9988m²（詳圖一）。其中南側之知母義段142地號等建築物係位在較高的平坦地上，面積為9349m²。北側規劃有8-9m之道路，可通達12m寬之既有道路，另申請區南側則為低下之河谷。故就地形地勢而言，本申請區屬於一個單獨集水區，自身基地雖無淹水潛勢，但仍須參考「水土保持技術規範」，就土地開發後而增加之逕流量需設置必要之排水設施和滯洪池及沉砂池，以免造成下游之災害。

(二) 集流時間與降雨強度分析

1. 集流時間

本申請區屬單一集水區，且暫前無河溝，故可以用坡面流之公式作為集流時間。 $t_c = l/V$

t_c ：集流時間(分鐘)

l ：坡面長度(m)

V ：坡面流速(m/sec)

雨水由邊界流至河溝之地面流速 V 一般在 0.3-0.6m/sec 之間，由於本申請區屬中坡，取較保守值 $V=0.6$ m/sec。本申請區由坡面中心順著私設道路流至既有道路全長 $l \approx 200$ m。惟依據水土保持技術規範第19條規定，開發區坡長不得超逾100m，故取 $l = 100$ m，則 $t_c = 100/0.6 = 166.67$ sec ≈ 2.78 min。

2. 降雨強度分析

參照水土保持技術規範第16條無因次降雨強度公式推估，其公式如下：

$$\frac{I_t^T}{I_{60}^{25}} = (G + H \log T) \frac{A}{(t+B)^C} \dots\dots\dots (1)$$

$$I_{60}^{25} = \left(\frac{P}{25.29 + 0.094P} \right)^2 \dots\dots\dots (2)$$

$$A = \left(\frac{P}{-189.96 + 0.31P} \right)^2 \dots\dots\dots (3)$$

$$B = 55 \dots\dots\dots (4)$$

$$C = \left(\frac{P}{-381.71 + 1.45P} \right)^2 \dots\dots\dots (5)$$

$$G = \left(\frac{P}{42.89 + 1.33P} \right)^2 \dots\dots\dots (6)$$

$$H = \left(\frac{P}{-65.33 + 1.836P} \right)^2 \dots\dots\dots (7)$$

$$I_t^T = (G + H \log T) \times A / (t+B)^C \times I_{60}^{25}$$

式中，T：重現期距（年） t：降雨延時（分）
 I_t^T ：重現期距 T 年降雨延時 t 分鐘之降雨強度（公釐/小時）
P：年平均降雨量，由經濟部水利署虎頭埤測站，近三十年之該處平均雨量 P=1883.4mm。
A、B、C、G、H 係數，依上述公式計算得 A=22.8626
B=55，C=0.6427，G=0.5464，H=0.3082

$$I_{60}^{25} = \left(\frac{P}{25.29 + 0.094P} \right)^2 = \left(\frac{1883.4}{25.29 + 0.094 \times 1883.4} \right)^2 = 86.65 \text{ mm/hr}$$

$$\therefore I_{2.78}^{25} = \left[(G + H \log T) \frac{A}{(t+B)^C} \right] \times I_{60}^{25}$$

$$= \left[(0.5464 + 0.3082 \log 25) \frac{22.8626}{(2.78+55)^{0.6427}} \right] \times 86.65 = 142.76 \text{ mm/hr}$$

$$I_{2.78}^{50} = \left[(0.5464 + 0.3082 \log 50) \frac{22.8626}{(2.78+55)^{0.6427}} \right] \times 86.65 = 156.3 \text{ mm/hr}$$

(三) 逕流量之計算

1. 逕流係數之選擇

逕流係數 C 值之決定，依水土保持技術規範第 18 條規定，分為無開發計畫區及有開發計畫區兩大類；有開發計畫區又分為開發前及開發中兩種情形。各項 C 值應依下表選擇之。

表一 逕流係數 C 值之選擇參考表 資料來源：水土保持技術規範第 18 條

集水區狀況	陡峻山地	山嶺區	丘陵地或森林地	平坦耕地	非農業使用
無開發整地區	0.75~0.90	0.70~0.80	0.50~0.75	0.45~0.60	0.75~0.95
開發整地區整地後	0.95	0.90	0.90	0.85	0.95~1.00

本基地屬非農業使用，開發前取 C=0.8，開發後取 C=0.95。

2. 逕流量之計算

本基地由於屬小流域，故應用合理化公式，作為本基地水理計算之依據，其公式 $Q=CIA/360$ 。

式中， Q =設計逕流量 (cms)

C =逕流係數，開發後本處 $C=0.95$

I =降雨強度 (mm/hr)，本處 $I_{25}=142.76\text{mm/hr}$

A =集水面積(ha)，本基地面積共 0.9349ha。

$$\therefore Q=0.95(142.76)0.9349/360=0.3522\text{cms}$$

(四) 排水設施

本基地預定在臨道路旁設一座滯洪沉砂池，並由該池連接 RC 溝，沿自有道路流至既有道路 (詳圖二)。該 RC 溝排水容量可由曼寧

公式計算：
$$V=\frac{R^{2/3} \times S^{1/2}}{n}$$

式中 V =流速，m/sec

R =水力半徑(m) = 斷面積 / 潤周， S =溝渠之坡度(%)

n =水溝表面之粗糙係數，混凝土溝 $n=0.012$

故水溝之排水容量 $Q=VA$ ，式中 Q (cms)為流量， V (m/s)為溝渠之流速，而 A (m²) 代表通水斷面積。

本基地擬採用 0.4m(W)×0.6m(H)斷面之排水溝，由圖二可估得 $S=5\%$ 。設水溝出水高為 0.2m，則通水斷面 $A=0.4 \times 0.4=0.16\text{m}^2$ ， $P=1.2\text{m}$ ， $R=0.16/1.2=0.133\text{m}$ ，則 $V=R^{2/3}S^{1/2}/n=(0.133)^{2/3}(0.05)^{1/2}/0.012=4.85\text{m/sec}$ ， \therefore 水溝容量 $Q=AV=0.16(4.85)=0.776\text{cms}>0.3522\text{cms}(\text{OK})$ 。另在若干距離處設集水井，排水配置圖詳圖二，而排水設施設計圖詳圖三。

(五) 滯洪池和沉砂池之計算

1. 滯洪容積

依據水土保持技術規範第 96 條所述，以三角形歷線法計算滯洪容

量：
$$V_s = \frac{t_b(Q_2 - Q_1) \times 3600}{2}$$

其中 V_s :滯洪量體積(m³)

Q_1 :開發前逕流量(cms)，以 25 年暴雨頻率計。

Q_2 :開發後逕流量(cms)，以 50 年暴雨頻率計，適用於永久性滯洪池
本基地之滯洪池，其 Q_1 及 Q_2 之計算詳表二。

表二 基地暴雨量計算表

狀態	面積(ha)	逕流係數 C	I(mm/hr)	逕流量(cms)
開發前 Q ₁	0.9349	0.80	142.76	0.2966
開發後 Q ₂	0.9349	0.95	156.31	0.3856

t_b: 降雨基期(hr), 其基數為 1 小時

$$\therefore \text{需求滯洪量 } V_b = 1.0 \times (0.3856 - 0.2966) \times 3600 / 2 = 160.20 \text{ m}^3$$

設計容積為需求容積之 1.1 倍

$$\therefore \text{設計容積 } V_{SD} : 1.1 \times 160.2 = 176.22 \text{ m}^3$$

2. 沉砂容積

依水土保持技術規範之規定, 需求沉砂量為 30m³/ha,

$$\therefore \text{本區之需求沉砂量} = 30 \times 0.9349 = 28.05 \text{ m}^3$$

而設計容積為需求之 1.5 倍, \therefore 設計容積 = 1.5 × 28.05 = 42.08m³

3. 滯洪沉砂池之設計

本寺廟擬採滯洪池和沉砂池共構之設計, 以減少材料之浪費, 亦符合節能減碳的目標。

本基地擬採用 15m(L)×8m(W)×2.2m(H)之池體(詳圖三), 池體淨面積 = 15×8 = 119m², 滯洪深 1.6m, 則滯洪量 = 119×1.6 = 190.40m³ > 176.22m³(ok)。沉砂深 0.4m, 則沉砂量 = 119×0.4 = 47.6m³ > 42.08m³(ok)。設置位置詳圖二, 滯洪沉砂池設計圖詳圖三。

三、污水處置措施

1. 污水量計算

本寺廟預定日後容納有固定席位者 200 人, 無固定席位者亦為 200 人。依下水道設計標準, 寺廟未設固定席位者每人每天污水量為 100 公升/人, 而有固定席位者則減半計算。又污水量亦與開放使用時間 T 有關連, T=0.6~0.8。本處以較嚴苛之標準, 取 T=0.8, 則未來本寺之污水量為 100 公升/人×200 人×0.8(無固定席位者)+100 公升/人×200 人×0.5×0.8(有固定席位者) = 24000 公升/天 = 24m³/天。若每天約有 20%之變動量, 故每天最大污水量 = 24×1.2 = 28.8m³。

2. 污水處理設施

本基地擬使用三座 10m³之 FRP 污水處理槽進行污水處理, 其設置位置詳圖二所示。其相關處理流程如下:

生活污水→污水管→油水分離槽→污水處理槽→排放口

而污水處理槽內有初沉槽、接觸氧化槽、沉澱槽和消毒設備等(詳圖四), 將污水處理至 BOD 及 SS 在 50mg/l 以下再行放流。

四、水庫洩洪之淹水區域防災對策

本基地北側約 20m 即為虎頭埤水庫，其洩洪口位於基地東北側約 200m 處。由於宗教專用區之標高約較虎頭埤水庫之埧頂高約 5m，且變更為公園處之土地亦較水庫洩洪道高約 5~10m，故本基地尚不屬水庫洩洪之淹水區域。惟日後本申請區開發後，仍需注意颱風及豪大雨消息，若遇有水庫洩洪時，將勸導遊客或道親，離開低窪處，以減低可能之危害。

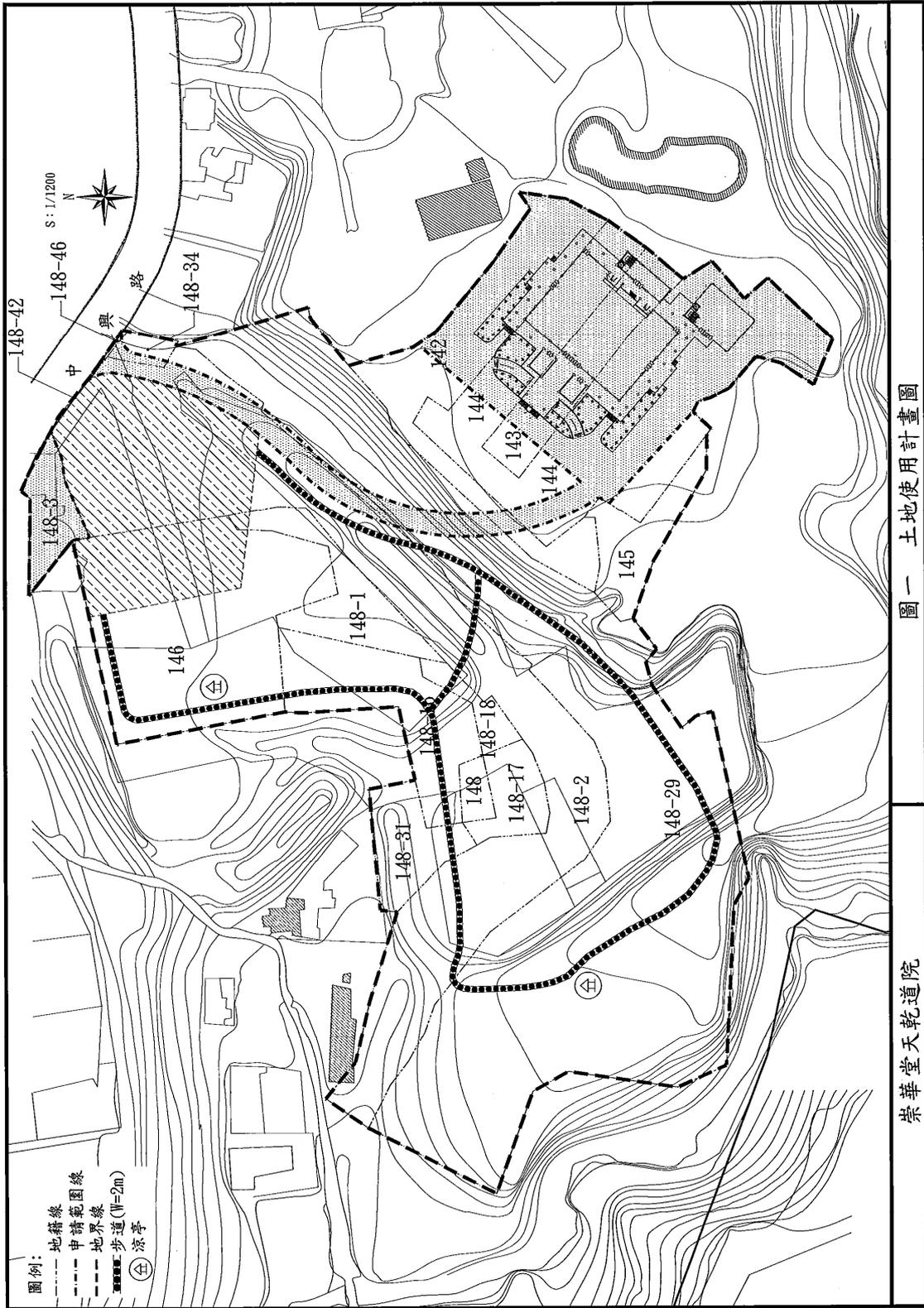
五、地震、地滑等之防災對策

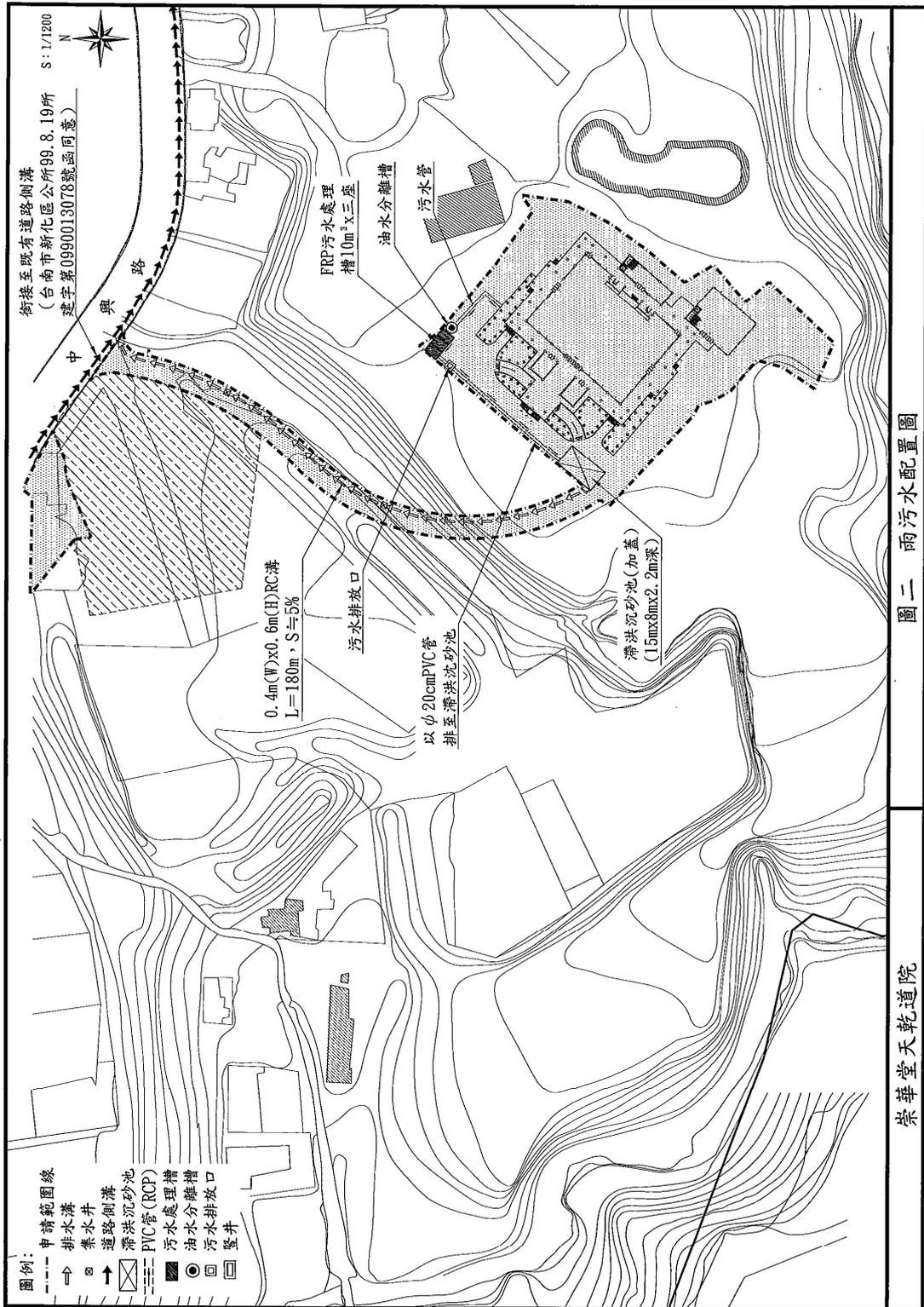
1. 地震：由於地震無法事先有效預測，故多以預防或逃離之方式來降低災害。包括日後建築構造物及水保構造物均委由專業技師來設計，並用當地之地表加速度設計耐震構造物。此外平時器材及器具均應固定避免晃動，並配備滅火器、醫療器材及照明器材、地震來臨時則先將電源關掉，人員再向空曠之地區疏散。此外室內不要堆積雜物，逃生動線需標示清楚，均可減少地震時人員傷亡。
2. 地滑：經查對中央地質調查所出版之新化地質圖，本申請區屬階地堆積層，以礫石、砂及黏土為主，原則上沒有大規模地滑之潛勢。由於宗教專用區均位於平坦之台地，僅有聯外道路需經過邊坡。該邊坡高約 8m，原則上將以填土的方式墊高道路，避免邊坡之開挖。且日後道路及相關之設施均委由專業技師設計，故可避免地滑之發生。

六、結論

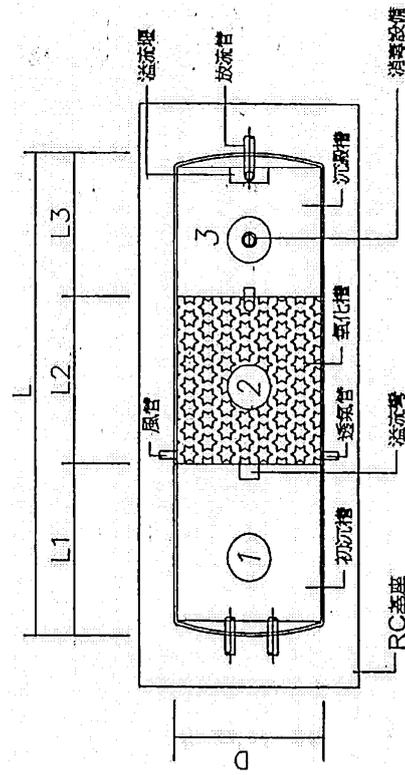
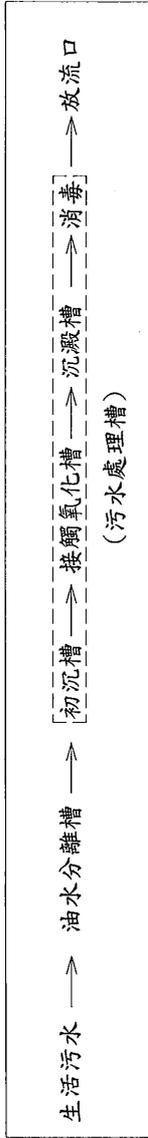
1. 本寺廟設有排水系統和滯洪沉砂池，可避免地面逕流排至他處，並已符合台南市新化區公所之要求（詳下頁）。
2. 本寺廟設有污水處理設施，將污水用管線送至污水處理槽處理後再予放流，可避免污染水質。
3. 本寺廟離水庫洩洪區約 200m，且地勢亦較洩洪道高，非屬洩洪淹水區。惟洩洪時，仍將勸導遊客離開低窪區。
4. 本申請區日後構造物設計，將考量地表加速度，並委由專業技師設計耐震構造物，以減少地震之危害。另日後開發時亦僅有道路處需整地，將採填高之方式處理，不開挖坡腳，以避免地滑之發生。

中 華 民 國 1 0 0 年 1 0 月 2 4 日





污水處理流程



FRP污水處理槽示意圖(10m³ X 三座)

圖四 污水處理設施圖 (NTS)

土地登記第二類謄本（地號全部）
新化區知母義段 0142-0000地號

列印時間：民國100年10月26日09時23分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 陳恭雄
新化電謄字第072582號
資料管轄機關：臺南市新化地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：
謄本核發機關：臺南市鹽水地政事務所

***** 土地標示部 *****

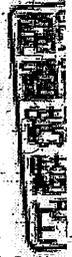
登記日期：民國076年09月17日 登記原因：註銷編定
地目：旱 等則：18 面積：***3,031.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國100年01月 公告土地現值：***1,400元/平方公尺
其他登記事項：(空白)

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0001
登記日期：民國085年08月27日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國085年08月16日
所有權人：崇華堂天乾道院
住 址：台南縣新化鎮知義里11鄰中興路53號
管 理 者：謝達鈿
住 址：台中市西屯區逢甲里1鄰弘孝路193號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：092新地土字第011799號
當期申報地價：099年01月*****176.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
085年08月 *****1,300.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

(本謄本列印完畢)

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



臺南市鹽水地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）

新化區知母義段 0143-0000地號

列印時間：民國100年10月26日09時23分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 陳恭雄
新化電謄字第072582號
資料管轄機關：臺南市新化地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：
謄本核發機關：臺南市鹽水地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國076年09月17日 登記原因：註銷編定
地目：旱 等則：18 面積：****1,445.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國100年01月 公告土地現值：****1,400元/平方公尺
其他登記事項：（空白）

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國085年08月27日
原因發生日期：民國085年08月16日
所有權人：崇華堂天乾道院
住址：台南縣新化鎮知義里11鄰中興路53號
管理 者：謝達鈺
住址：台中市西屯區逢甲里11鄰弘孝路193號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：092新地土字第011796號
當期申報地價：099年01月*****176.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
085年08月 *****1,300.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



32

臺南市鹽水地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）
新化區知母義段 0144-0000地號

列印時間：民國100年10月26日09時23分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 陳恭雄
新化電謄字第072582號
資料管轄機關：臺南市新化地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：
謄本核發機關：臺南市鹽水地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國076年09月17日 登記原因：註銷編定
地目：旱 等則：18 面積：****6,586.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國100年01月 公告土地現值：****1,400元/平方公尺
其他登記事項：（空白）

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國085年08月27日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國085年08月16日
所有權人：崇華堂天乾道院
住址：台南縣新化鎮知義里11鄰中興路53號
管理著：謝達鈿
住址：台中市西屯區逢甲里1鄰弘孝路193號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：092新地土字第011797號
當期申報地價：099年01月 *****176.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
085年08月 *****1,300.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



臺南市鹽水地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）
新化區知母義段·0145-0000地號

列印時間：民國100年10月26日09時23分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 陳恭雄
新化電謄字第072582號
資料管轄機關：臺南市新化地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：
謄本核發機關：臺南市鹽水地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國076年09月17日 登記原因：註銷編定
地目：旱 等則：18 面積：*****960.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國100年01月 公告土地現值：****1,400元/平方公尺
其他登記事項：（空白）

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國085年08月27日
原因發生日期：民國085年08月16日
所有權人：崇華堂天乾道院
住 址：台南縣新化鎮知義里11鄰中興路53號
管 理 者：謝達鈿
住 址：台中市西屯區逢甲里1鄰弘孝路193號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：092新地土字第011798號
當期申報地價：099年01月*****176.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
085年08月 *****1,300.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



02

臺南市鹽水地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）

新化區知母義段 0146-0000地號

列印時間：民國100年10月26日09時23分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 陳恭雄
新化電謄字第072582號
資料管轄機關：臺南市新化地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：
謄本核發機關：臺南市鹽水地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國076年09月17日 登記原因：註銷編定
地目：田 等則：16 面積：****5,063.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國100年01月 公告土地現值：****1,400元/平方公尺
其他登記事項：(空白)

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國085年08月26日
原因發生日期：民國085年08月16日
所有權人：崇華堂天乾道院
住址：台南縣新化鎮知義里11鄰中興路53號
管理者：謝達鈿
住址：台中市西屯區逢甲里11鄰弘孝路193號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：092新地土字第011799號
當期申報地價：099年01月*****176.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
085年08月 *****3,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

〈 本謄本列印完畢 〉

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



臺南市鹽水地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）
新化區知母義段 0148-0000地號

列印時間：民國100年10月26日09時23分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 陳恭雄 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
新化電謄字第072582號 列印人員：
資料管轄機關：臺南市新化地政事務所 謄本核發機關：臺南市鹽水地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國076年09月17日 登記原因：註銷編定
地目：田 等則：18 面積：*****223.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國100年01月 公告土地現值：****1,400元/平方公尺
其他登記事項：（空白）

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國085年08月26日
原因發生日期：民國085年08月16日
所有權人：崇華堂天乾道院
住址：台南縣新化鎮知義里11鄰中興路53號
管理者：謝達鈿
住址：台中市西屯區逢甲里1鄰弘孝路193號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：092新地土字第011800號
當期申報地價：099年01月 *****176.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
085年08月 *****3,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈本謄本列印完畢〉

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



00

臺南市鹽水地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）
新化區知母義段 0148-0001地號

列印時間：民國100年10月26日09時23分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 陳恭雄 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
新化電謄字第072582號 列印人員：
資料管轄機關：臺南市新化地政事務所 謄本核發機關：臺南市鹽水地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國076年09月17日 登記原因：註銷編定
地目：旱 等則：16 面積：****1,156.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國100年01月 公告土地現值：****1,400元/平方公尺
其他登記事項：（空白）

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國085年08月26日
原因發生日期：民國085年08月16日
所有權人：崇華堂天乾道院
住址：台南縣新化鎮知義里11鄰中興路53號
管理者：謝達細
住址：台中市西屯區逢甲里1鄰弘孝路193號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：092新地土字第011801號
當期申報地價：099年01月 *****176.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
085年08月 *****3,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



臺南市鹽水地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）

新化區知母義段 0148-0002地號

列印時間：民國100年10月26日09時23分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 陳恭雄
新化電謄字第072582號
資料管轄機關：臺南市新化地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：
謄本核發機關：臺南市鹽水地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國076年09月17日 登記原因：註銷編定
地目：田 等則：18 面積：***10,199.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國100年01月 公告土地現值：****1,727元/平方公尺
其他登記事項：（空白）

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國086年03月17日
原因發生日期：民國086年03月04日
所有權人：崇華堂天乾道院
住 址：台南縣新化鎮知義里11鄰中興路53號
管 理 者：謝達鈿
住 址：台中市西屯區逢甲里11鄰弘孝路193號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：092新地土字第011802號
當期申報地價：099年01月*****221.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
086年03月 *****3,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



臺南市鹽水地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）
新化區知母義段 0148-0003地號

列印時間：民國100年10月26日09時23分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 陳恭雄
新化電謄字第072582號
資料管轄機關：臺南市新化地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：
謄本核發機關：臺南市鹽水地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國078年10月28日
地目：建 等則：74
使用分區：（空白）
民國100年01月 公告土地現值：****8,100元/平方公尺
其他登記事項：因分割增加地號：148-36地號

登記原因：逕為分割
面積：*****639.00平方公尺
使用地類別：（空白）

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0001
登記日期：民國077年05月04日
原因發生日期：民國077年04月18日
所有權人：崇華堂天乾道院
住址：台南縣新化鎮知義里11鄰中興路53號
管理者：謝達鈿
住址：台中市西屯區逢甲里1鄰弘孝路193號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：077化字第006210號
前期申報地價：099年01月****1,040.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
077年04月 *****85.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

登記原因：買賣

〈 本謄本列印完畢 〉

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核實者為依據。

臺南市鹽水地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）
新化區知母義段 0148-0016地號

列印時間：民國100年10月26日09時23分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 陳恭雄
新化電謄字第072582號
資料管轄機關：臺南市新化地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：
謄本核發機關：臺南市鹽水地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國076年09月17日 登記原因：註銷編定
地目：田 等則：18 面積：****2,085.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國100年01月 公告土地現值：****1,400元/平方公尺
其他登記事項：（空白）

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國085年08月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國085年08月16日
所有權人：崇華堂天乾道院
住址：台南縣新化鎮知義里11鄰中興路53號
管理 者：謝達鈿
住址：台中市西屯區逢甲里1鄰弘孝路193號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：092新地土字第011803號
當期申報地價：099年01月****176.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
085年08月 ****3,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺南市鹽水地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）

新化區知母義段 0148-0017地號

列印時間：民國100年10月26日09時23分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 陳恭雄 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
新化電謄字第072582號 列印人員：
資料管轄機關：臺南市新化地政事務所 謄本核發機關：臺南市鹽水地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國076年09月17日 登記原因：註銷編定
地目：田 等則：18 面積：*****670.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國100年01月 公告土地現值：****1,400元/平方公尺
其他登記事項：（空白）

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國085年08月26日
原因發生日期：民國085年08月16日
所有權人：崇華堂天乾道院
住址：台南縣新化鎮知義里11鄰中興路53號
管理 者：謝達鈿
住址：台中市西屯區逢甲里1鄰弘孝路193號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：092新地土字第011804號
當期申報地價：099年01月*****176.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
085年08月 *****3,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



臺南市鹽水地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）
新化區知母義段 0148-0018地號

列印時間：民國100年10月26日09時23分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 陳恭雄
新化電謄字第072582號
資料管轄機關：臺南市新化地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：
謄本核發機關：臺南市鹽水地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國076年09月17日 登記原因：註銷編定
地目：旱 等則：18 面積：*****318.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國100年01月 公告土地現值：****1,400元/平方公尺
其他登記事項：（空白）

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國085年08月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國085年08月16日
所有權人：崇華堂天乾道院
住址：台南縣新化鎮知義里11鄰中興路53號
管理者：謝達鈿
住址：台中市西屯區逢甲里11鄰弘孝路193號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：092新地土字第011805號
當期申報地價：099年01月 *****176.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
085年08月 *****3,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺南市鹽水地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）
新化區知母義段 0148-0029地號

列印時間：民國100年10月26日09時23分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 陳恭雄
新化電謄字第072582號
資料管轄機關：臺南市新化地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：
謄本核發機關：臺南市鹽水地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國079年08月10日 登記原因：註銷編定
地目：旱 等則：21 面積：***16,753.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國100年01月 公告土地現值：***1,400元/平方公尺
其他登記事項：分割自：148-23地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國086年03月17日
原因發生日期：民國086年03月05日
所有權人：崇華堂天乾道院
住址：台南縣新化鎮知義里11鄰中興路53號
管理 者：謝達鈿
住址：台中市西屯區逢甲里1鄰弘孝路193號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：092新地土字第011806號
當期申報地價：099年01月 *****176.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
086年03月 *****1,300.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

(本謄本列印完畢)

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



臺南市鹽水地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）
新化區知母義段 0148-0031地號

列印時間：民國100年10月26日09時23分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 陳恭雄
新化電謄字第072582號
資料管轄機關：臺南市新化地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：
謄本核發機關：臺南市鹽水地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國076年09月17日 登記原因：註銷編定
地目：旱 等則：18 面積：*****951.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國100年01月 公告土地現值：****1,400元/平方公尺
其他登記事項：分割自：148-4地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國085年08月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國085年08月16日
所有權人：崇華堂天乾道院
住址：台南縣新化鎮知義里11鄰中興路53號
管理者：謝達鈿
住址：台中市西屯區逢甲里1鄰弘孝路193號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：092新地土字第011807號
當期申報地價：099年01月*****176.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
085年08月 ****3,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺南市鹽水地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）

新化區知母義段 0148-0034地號

列印時間：民國100年10月26日09時23分

頁次：1

鹽水地政事務所 主任 陳恭雄
新化電謄字第072582號
資料管轄機關：臺南市新化地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：
謄本核發機關：臺南市鹽水地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國080年04月10日 登記原因：註銷編定
地目：田 等則：18 面積：*****194.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國100年01月 公告土地現值：****3,400元/平方公尺
其他登記事項：分割自：148-22地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國085年08月26日
原因發生日期：民國085年08月16日
所有權人：崇華堂天乾道院
住址：台南縣新化鎮知義里11鄰中興路53號
管理者：謝達鈿
住址：台中市西屯區逢甲里1鄰弘孝路193號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：092新地土字第011808號
當期申報地價：099年01月*****448.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
085年08月 *****3,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺南市鹽水地政事務所

地籍圖謄本

新化電謄字第074672號

土地坐落：臺南市新化區知母義段142,143,144,145,146,148,148-1,148-2,148-3,148-16,148-17,148-18,148-29,148-31,148-34地號共15筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：臺南市新化地政事務所
本謄本核發機關：臺南市新化地政事務所
中華民國 100年11月02日

主任：吳相忠



地籍圖謄本如附件共2頁，接續圖如下：

臺南市新化地政事務所



本謄本係網路申領之電子謄本，由富立工程顧問有限公司自行列印
謄本檢查號：100RE074672PIC1A8BBBB9840BDA54B0E98D62BA94B
可至：<http://LAND.HINET.NET>查驗本謄本之正確性，惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。



比例尺：1/1200



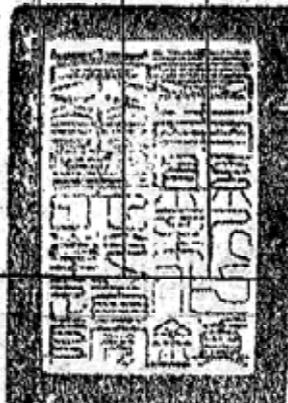
比例尺：1/1200

台南縣政府寺廟登記證

台南縣政府 三五八號

茲據 崇華堂天乾道院 寺廟負責人 謝達鈞 申請寺廟登記經查除備註欄所列一、二項未符
 合規定應行補正外，核與寺廟登記規則之規定尚合，准予登記，特發此證。

寺廟名稱	崇華堂天乾道院
所在地址	台南縣新化鎮知義里十一鄰中興路五十三號
宗教別	一貫道教
建築別	募建
負責人產生方式	由信徒大會選舉產生
備註	應行補正事項： <input checked="" type="checkbox"/> 1 用地未符合非都市土地編定使用之規定。 <input checked="" type="checkbox"/> 2 未取得建築執照，使用執照。 <input type="checkbox"/> 3 未取得土地使用同意書。 <input type="checkbox"/> 4 其他。
右給	崇華堂天乾道院 寺廟負責人 謝達鈞 中華民國 年 月 日 縣長 蘇煥智



財政部臺灣省南區國稅局
贈與稅繳清證明書

第一簿：正本
第 0001 頁共 0001 頁
案 號
F7431099130001

096091510
核發單位：新化稽徵所
本證明書不作稽與財產課證明之用

贈與稅納稅義務人 汪陳雲美 女 於 96 年 01 月 08 日經清贈與稅稅款
新台幣 壹拾壹萬零伍仟肆佰貳拾捌元正，茲依遺產及贈與稅法第 41 條規定發給
贈與稅繳清證明書，
申報日期：96 年 01 月 02 日
申報日期：96 年 04 月 10 日
管理代號：F74318493601099610000103

贈與日期 96 年 01 月 02 日
共 1 人

受贈人姓名
及身分證統一編號
翁華雲 天乾道宛
98768853

以下空白

贈與財產明細表

財產種類	所在地	或 名稱	財產數量	評估金額	備註
001 房屋	台南縣新化鎮加義里中興路 53 號	本平房前次核定(案號：) 汪陳雲美		1,243,700 增列日期：93年01月02日	以下空白



財政部國有財產局臺灣南區辦事處臺南分處 函

機關地址：臺南市北區宮北街9號6樓
聯絡方式：陳柏全 06-2111818 轉103

708

台南市建平路55號

受文者：崇華堂天乾道院

發文日期：中華民國100年11月23日

發文字號：台財產南南一字第1000015725號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴道院申請台南市新化區知母義段 148-46 地號國有土地，面積約 14 平方公尺，申請由虎頭埤特定區計畫內農業區變更為宗教專用區乙案，本分處同意貴道院依有關規定自費逕洽台南市政府辦理，請 查照。

說明：

- 一、依據貴道院100年11月17日天乾中字第100111701號函及同年月18日切結書辦理。
- 二、本案既經貴道院切結承諾「同意自行負擔變更編定應捐與地方政府之回饋金等相關費用，且該地將來無論得否出售或讓售，均不得向本局（分處）要求返還」，倘該土地變更使用分區符合相關規定，本分處同意委由貴道院檢齊證明文件，逕向權責機關自費辦理。
- 三、本同意函自發文日期起，有效期間為壹年，逾期未申請，本同意函作廢。檢附土地複丈申請書各乙份供辦。

正本：崇華堂天乾道院

副本：臺南市政府都市發展局

主任 林秀娟

臺灣省嘉南農田水利會 函

機關地址：台南市友愛街25號

承辦人：

電話：06-2200622-229

受文者：崇華堂天乾道院

發文日期：中華民國100年11月25日

發文字號：嘉南財字第1000015131號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴道院函請本會臺南市新化區知母義段148-42地號8㎡土地同意一併納入申請變更農業區為宗教專用區，爾後予以承購一案，同意所請外並請依說明二辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴道院100.11.1天乾申字第100110101號函。
- 二、本案請先行預繳土地價購保證金新台幣6萬元整，爾後抵作地價款多退少補。

正本：崇華堂天乾道院

副本：財務組、管理組、新化區管理處、新化工作站

會長楊明風

附錄十六 台南市政府都市發展局民國 100 年 7 月 20 日南市都規字
第 1000548233 號函

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

台中市西區忠明南路138號6樓之3

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：吳慧中

電話：06-6331248

受文者：長豐工程顧問有限公司

發文日期：中華民國100年7月20日

發文字號：南市都規字第1000548233號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送本局100年7月8日召開研商「擴大及變更虎頭埤特定區
計畫(第二次通盤檢討)案」之污水處理計畫會議紀錄乙份，
如附件，請查照。

說明：依本局100年7月5日南市都規字第1000481510號開會通知單
續辦。

正本：臺南市政府工務局、臺南市政府水利局、臺南市政府環境保護局、長豐工程顧問
有限公司

副本：本局都市規劃科

局長 徐 中 強

研商「擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)案」
之污水處理計畫會議紀錄

壹、開會時間：100年7月8日(星期五)上午11時0分

貳、地點：永華市政中心六樓北側A室

參、主持人：蔡科長孟儒

記錄：吳慧中

肆、出席單位及人員：詳如簽到簿

伍、會議結論：

有關「擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)案」之污水處理計畫，經與會相關單位研商後，修訂條文如后：

計畫區之土地開發建築行為，俟計畫區之污水下水道系統完工應辦理用戶接管，或依有關法令規定設置污水處理設施排放至市管區域排水者，始可發給建造執照。

惟公共污水下水道尚未到達地區之污水排放，其廢污水處理設備之設計標準及廢污水放流應符合現行放流水標準，並送經主管機關同意且符合水污染防治法、下水道法之規定後，始可核發建造執照。

擴大及變更虎頭埤特定區計畫 (第二次通盤檢討)書

業務單位 主 管	
業務承辦 人 員	

擬定機關：台南市政府(原台南縣政府)

規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司

編訂時間：中華民國九十八年五月

修訂時間：中華民國一〇一年八月