

# 變更烏山頭水庫風景特定區 計畫（第一次通盤檢討）書

擬定機關：台南縣政府  
中華民國九十五年五月

## 台南縣 變更都市計畫審核摘要表

| 項 目               | 說 明                     |  |
|-------------------|-------------------------|--|
| 都市計畫名稱            | 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討) |  |
| 變更都市計畫法令依據        | 都市計畫法第二十六條              |  |
| 擬定都市計畫機關          | 台南縣政府                   |  |
| 本案公開展覽起迄日期        | 公 告<br>徵求意見             | 80.07.27~80.08.25 公告 30 天<br>刊登 80.07.27 臺灣時報第 26 版  |
|                   | 公開展覽                    | 1. 81.09.30~81.10.29 公開展覽 30 天<br>刊登 81.10.01 臺灣日報第 8 版<br>2. 94.07.12~94.08.10 公開展覽 30 天<br>刊登 94.07.12~14 臺灣日報 |
|                   | 說 明 會                   | 1. 81.10.20~81.10.24 於官田、六甲、東山、柳營、大內鄉公所<br>2. 94.07.27~94.07.29 於六甲、官田、東山、柳營鄉公所                                  |
| 人民團體對本案之反映意見      | 詳人民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 市 級                   | 88.03.16 第 148 次會審議通過  |
|                   | 部 級                     | 93.01.06 第 576 次會審議通過<br>94.03.08 第 604 次會審議通過<br>94.10.04 第 618 次會審議通過<br>95.04.04 第 630 次會審議通過                 |

# 目 錄

|     |             |    |
|-----|-------------|----|
| 第一章 | 原有計畫概要      | 1  |
| 壹   | 實施經過        | 1  |
| 貳   | 計畫範圍及計畫年期   | 1  |
| 參   | 計畫性質        | 1  |
| 肆   | 計畫目標        | 1  |
| 伍   | 計畫人口、密度及遊客數 | 2  |
| 陸   | 土地使用分區計畫    | 2  |
| 柒   | 公共設施用地計畫    | 2  |
| 捌   | 交通系統計畫      | 2  |
| 玖   | 土地使用分區管制要點  | 2  |
| 拾   | 分期分區發展計畫    | 2  |
| 第二章 | 發展現況及分析     | 7  |
| 壹   | 相關計畫及重大建設   | 7  |
| 貳   | 地理位置        | 8  |
| 參   | 自然環境分析      | 8  |
| 肆   | 人文歷史環境分析    | 10 |
| 伍   | 發展構想        | 10 |
| 陸   | 計畫範圍及計畫目標年  | 12 |
| 柒   | 人口與密度及遊客數   | 12 |
| 捌   | 土地使用分區      | 13 |
| 玖   | 公共設施用地      | 15 |
| 拾   | 交通系統        | 17 |
| 拾壹  | 土地使用分區管制要點  | 17 |
| 拾貳  | 分期分區發展計畫    | 17 |
| 拾參  | 原有計畫之變更     | 18 |
| 第三章 | 檢討後之計畫      | 39 |
| 壹   | 計畫範圍及面積     | 39 |
| 貳   | 計畫年期        | 39 |
| 參   | 計畫性質        | 39 |
| 肆   | 計畫目標        | 39 |
| 伍   | 計畫人口、密度及遊客數 | 39 |
| 陸   | 土地使用分區計畫    | 40 |
| 柒   | 公共設施用地計畫    | 41 |

|                          |    |
|--------------------------|----|
| 捌、交通系統計畫 .....           | 42 |
| 玖、土地使用分區管制要點 .....       | 43 |
| 拾、分期分區發展計畫 .....         | 43 |
| 拾壹、都市防災計畫 .....          | 45 |
| 拾貳、其他 .....              | 46 |
| 附件 變更內容明細表第十三案捐贈協議書..... | 56 |

## 表 目 錄

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 表一  | 變更烏山頭水庫風景特定區計畫歷次個案變更一覽表.....                      | 4  |
| 表二  | 原烏山頭水庫風景特定區土地使用計畫面積表.....                         | 5  |
| 表三  | 烏山頭水庫風景特定區人口成長統計表.....                            | 25 |
| 表四  | 烏山頭水庫風景特定區遊客人次統計表.....                            | 26 |
| 表五  | 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用現況<br>分析表 .....        | 27 |
| 表六  | 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地<br>面積檢討分析表 .....    | 28 |
| 表七  | 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細<br>表 .....          | 32 |
| 表八  | 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)變更部分面積<br>統計表 .....        | 37 |
| 表九  | 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用計畫<br>面積表 .....        | 47 |
| 表十  | 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地<br>明細表 .....        | 49 |
| 表十一 | 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)道路編號表                      | 50 |
| 表十二 | 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用分<br>區管制要點變更前後對照表..... | 52 |

## 圖 目 錄

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 圖一  | 原烏山頭水庫風景特定區計畫示意圖.....                      | 6  |
| 圖二  | 烏山頭水庫風景特定區計畫地理位置圖.....                     | 19 |
| 圖三  | 台南縣重大建設計畫分佈示意圖.....                        | 20 |
| 圖四  | 烏山頭水庫風景特定區計畫土地使用計畫構想示意圖.....               | 21 |
| 圖五  | 烏山頭水庫風景特定區計畫遊憩系統計畫構想示意圖.....               | 22 |
| 圖六  | 原烏山頭水庫風景特定區計畫交通系統示意圖.....                  | 23 |
| 圖七  | 烏山頭水庫水質水量保護區範圍示意圖.....                     | 24 |
| 圖八  | 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）土地使用現<br>況示意圖 ..... | 30 |
| 圖九  | 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）變更部分示<br>意圖 .....   | 31 |
| 圖十  | 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）示意圖....             | 48 |
| 圖十一 | 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）都市防災<br>計畫示意圖 ..... | 51 |

# 第一章 原有計畫概要

## 壹、實施經過

烏山頭水庫風景特定區計畫於民國七十六年四月二十三日公告實施，其後曾辦理過十次個案變更。

本次係辦理第一次通盤檢討，本通盤檢討案於經八十一年辦理公開展覽後，在縣都委會審議期間因陸續有國立台南藝術學院大學城整體發展計畫（84.04）、國立成功大學官田校區及鄰近地區整體發展計畫（87.01）、烏山頭水庫風景區入口公園附近地區整體規劃（87.06）等大型計畫案之提出，並擬納入本次檢討辦理，故歷經縣都委會專案小組多次開會審議後，直至八十八年乃提經台南縣都委會審議通過，審議通過後因部分案件尚有疑義，且部分變更案需套繪重新檢測之樁位成果，復因國立台南藝術學院大學城整體發展計畫、國立成功大學官田校區及鄰近地區整體發展計畫之開發內容又有疑義，故九十二年始報部核定。

## 貳、計畫範圍及計畫年期

本特定區計畫，西以六甲、官田都市計畫範圍線為界，東至烏山嶺稜線，南至烏山頭水庫集水區分水嶺，西南端以牛稠及社子村北側為界，北以六甲至曾文水庫產業觀光道路北側顯著地形為界，計畫總面積為七、四三三公頃，其中烏山頭水庫集水區面積約為六、〇〇〇公頃，非集水區面積約為一、四三三公頃。

計畫年期自民國七十年至民國九十四年，共計二十五年。

## 參、計畫性質

- 一、本計畫係以保護烏山頭水庫之灌溉及公共給水功能，維護集水區之自然景觀風貌，及運用水庫本身特有之觀光遊憩資源而予以規劃為多目標功能之風景特定區計畫。
- 二、本特定區依都市計畫法第十六條之規定，主要計畫與細部計畫合併擬定。

## 肆、計畫目標

- 一、維護烏山頭水庫之各種功能，加強水資源之充份利用。
- 二、加強集水區之水土保持，確保水庫之安全與壽命。

- 三、維護並適度開發水庫附近之自然景觀資源，使成為南部地區別具風格之觀光遊憩地區。
- 四、劃分各項土地使用性質，使未來各項發展有所遵循，並便利投資者經營各項旅遊事業，藉以促進地方之經濟發展。
- 五、改善當地之居住環境。

## 伍、計畫人口、密度及遊客數

- 一、計畫區之計畫居住人口為一一、〇〇〇人，居住密度為每公頃約四五〇人。
- 二、預計至民國九十四年之年旅遊人數可達二百萬人次。

## 陸、土地使用分區計畫

觀光遊憩設施主要劃設於現有珊瑚潭西側地區，劃設有旅館區、露營區、青年活動中心區、旅遊服務區、碼頭區、水利設施專用區及保存區等。現有嘉南村及大崎等二地區劃設為住宅區；其餘部分則劃設有研究專用區、電信事業專用區、農業區、保護區及行水區等。

## 柒、公共設施用地計畫

劃設機關用地九處、國小用地一所、大學用地一所、公園用地四處、停車場用地五處、市場用地一處、加油站用地一處、墓地一處、車站用地一處、電路鐵塔用地等公共設施計畫用地。

## 捌、交通系統計畫

除第二高速公路於西側南北貫穿本計畫區外，劃設聯外道路四條，分別通往六甲、台南、烏山頭、楠西及南勢，另配設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等。

## 玖、土地使用分區管制要點

為促使土地作較合理之使用，誘導有秩序的發展，土地使用計畫部分已訂有土地使用分區管制要點。

## 拾、分期分區發展計畫

本計畫區所需建設經費龐大，為期將來之健全發展，及配合遊憩發展系統構想，而訂定分期分區發展計畫，除第一期為十年外，以每五年為一期，自民國七十年至民國九十四年共分四期。



- 表一 變更烏山頭水庫風景特定區計畫歷次個案變更一覽表  
表二 原烏山頭水庫風景特定區土地使用計畫面積表  
圖一 原烏山頭水庫風景特定區計畫示意圖

表一 變更烏山頭水庫風景特定區計畫歷次個案變更一覽表

| 編號 | 變更內容   | 省府核准日期文號                             | 發布日期文號                            |
|----|--|--------------------------------------|-----------------------------------|
| 一  | 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（部份保護區為學校用地）                     | 80.2.9.府建四字<br>第158478號              | 80.2.28.府工都字<br>第21613號           |
| 二  | 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（部份農業區及行水區為道路用地）（供高速公路使用）        | 84.10.02府建四字<br>第102372號             | 84.10.30府工都<br>字第176777號          |
| 三  | 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（部份農業區為道路用地、部份道路用地為農業區）          | 87.04.21府建四字<br>第26946號              | 87.05.01府工都<br>字第75733號           |
| 四  | 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（部份農業區為電路鐵塔用地）                   | 88.06.30府建四字<br>第157470號             | 88.07.09府工都<br>字第118750號          |
| 五  | 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（部份保護區及農業區為研究專用區暨部份保護區及農業區為道路用地） | 89.06.07台八九內<br>營中字第77B－<br>8908944號 | 89.06.19府城都<br>字第91445號           |
| 六  | 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（部份農業區及機關用地為水利設施專用區）             | 89.09.15台八九內<br>營字第8909990號          | 89.09.29府城都<br>字第158097號          |
| 七  | 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（部份保護區、露營區、機關用地為電路鐵塔用地）          | 90.06.29台九十內<br>營字第9084277號          | 90.07.12府城都<br>字第96017號           |
| 八  | 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（部份保護區為電信事業專用區）                  | 91.10.03台內授營<br>字第0910086784號        | 91.10.22府城都<br>字第0910165072<br>號  |
| 九  | 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（部份農業區為電路鐵塔用地）                   | 92.04.07台內授營<br>字第0920085417號        | 92.04.18府城都<br>字第09200570632<br>號 |
| 十  | 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（部份保護區為水利設施專用區）                  | 92.12.09台內授營<br>字第0920013960號        | 93.01.14府城都<br>字第0930009022B<br>號 |

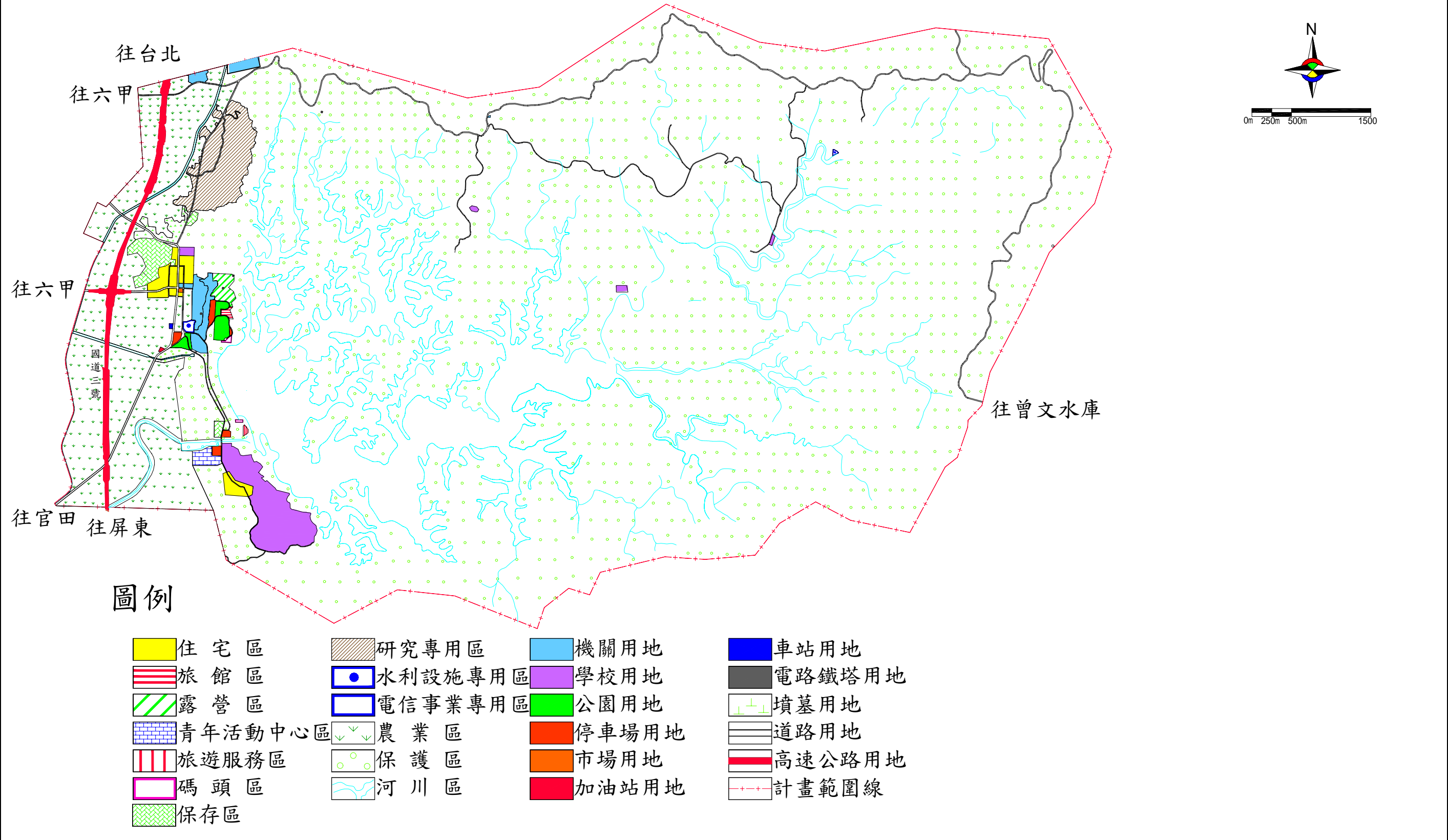
表二 原烏山頭水庫風景特定區土地使用計畫面積表

| 項              | 目       | 計畫面積<br>(公頃) | 百分比(1)<br>(%) | 百分比(2)<br>(%) | 備註                 |
|----------------|---------|--------------|---------------|---------------|--------------------|
| 土地<br>使用<br>分區 | 住宅區     | 24.30        | 7.16          | 0.33          |                    |
|                | 旅館區     | 1.25         | 0.37          | 0.02          |                    |
|                | 露營區     | 7.26         | 2.14          | 0.10          |                    |
|                | 青年活動中心區 | 7.76         | 2.29          | 0.10          |                    |
|                | 旅遊服務區   | 0.59         | 0.17          | 0.01          |                    |
|                | 碼頭區     | 0.85         | 0.25          | 0.01          |                    |
|                | 保存區     | 24.90        | 7.34          | 0.33          |                    |
|                | 研究專用區   | 78.82        | 23.24         | 1.06          |                    |
|                | 水利設施專用區 | 2.80         | 0.83          | 0.04          |                    |
|                | 電信事業專用區 | 0.05         | 0.01          | —             |                    |
|                | 農業區     | 592.41       | —             | 7.97          |                    |
|                | 保護區     | 5159.67      | —             | 69.42         |                    |
|                | 行水區     | 1341.73      | —             | 18.05         |                    |
|                | 小計      | 7242.39      | 43.80         | 97.44         |                    |
| 公共<br>設施<br>用地 | 學校用地    | 60.19        | 17.75         | 0.81          |                    |
|                | 機關用地    | 27.16        | 8.01          | 0.37          |                    |
|                | 公園用地    | 10.80        | 3.19          | 0.14          |                    |
|                | 停車場用地   | 5.81         | 1.71          | 0.08          |                    |
|                | 零售市場用地  | 0.27         | 0.08          | —             |                    |
|                | 加油站用地   | 0.23         | 0.07          | —             |                    |
|                | 墳墓用地    | 10.93        | 3.22          | 0.15          |                    |
|                | 車站用地    | 0.28         | 0.08          | —             |                    |
|                | 電路鐵塔用地  | 0.17         | 0.05          | —             |                    |
|                | 道路用地    | 74.77        | 2.04          | 1.01          | 其中 24.48 公頃供高速公路使用 |
| 小計             | 190.61  | 56.20        | 2.56          |               |                    |
| 合計 ( 1 )       | 339.19  | 100.00       | —             | 都市發展用地        |                    |
| 合計 ( 2 )       | 7433.00 | —            | 100.00        | 計畫總面積         |                    |

資料來源：1. 烏山頭水庫風景特定區計畫書。  
2. 歷次個案變更計畫書。

圖一 原烏山頭水庫風景特定區計畫示意圖

圖一 原烏山頭水庫風景特定區計畫示意圖



## 第二章 發展現況及分析

### 壹、相關計畫及重大建設

#### 一、台灣南部區域計畫（第一次通盤檢討）（營建署，85.06）

依南部區域計畫之指導，烏山頭水庫在觀光遊憩設施計畫中，係屬區域性遊憩區，與白河水庫、關仔嶺、曾文水庫、尖山埤、大地谷等構成一以山光水色為主之烏山頭觀光遊憩系統，並藉由交通系統之連繫，可與台灣其他遊憩區與遊憩據點構成一完整之觀光遊憩體系。

#### 二、國立台南藝術學院大學城整體發展綱要計畫（市鄉局，84.07）

國立台南藝術學院在建校規劃初期，教育部鑑於烏山頭水庫鄰近地區地處偏僻山鄉，諸多不便，為求學校之正常發展，必需有大環境整體發展為大學城之計畫，以確保環境品質，並提供師生日常生活必需之設施。因此在行政院評估國立台南藝術學院之建校計畫時，依文建會之意見，有擴大學院規模為大學，並有增設藝術園區之議。

#### 三、國立成功大學官田校區及鄰近地區整體發展計畫（地政處，87.08）

臺灣省政府地政處進行「臺灣省政府地政處經管省有土地處分及開發計畫」，經評定本區多為省有地，地理條件優異，且北鄰國立台南藝術學院，國立成功大學擬於本區設置官田校區以發展校務，除可均衡城鄉教育水準，並可有效利用省有土地。

#### 四、烏山頭水庫風景區入口公園附近地區整體規劃陳情說明書（嘉南水利會，87.06）

為提昇本計畫區成為南部地區中兼具多目標功能之觀光遊憩地區，並為因應週休二日之旅遊須求，烏山頭水庫風景區有興闢休閒遊憩設施之必要，其中有關產業引進措施，以觀光及生態為主的相關活動，規劃相關親水遊戲設施、觀景設施、養生 SPA 池、生態導引設施等，並配合縣政府舉辦大型戶外活動，如農產展售、馬拉松、演唱會或相關博覽會與競賽，及結合週邊地域之城鄉活動，如官田菱菱節，並依全年各季節規劃不同遊憩活動，形成完整的遊憩與住宿之觀光待，以吸引各年齡層之遊客。

故本次檢討宜參酌嘉南農田水利會所提之烏山頭水庫風景區入口公園附近地區整體規劃陳情說明書內容，於嘉南農田水利會所有土地內予以變更，其變更內容暫予保留，俟本次通檢案發布實施後再另案繼續審議。

## 五、台南縣綜合發展計畫（台南縣政府，85.06）

將烏山頭水庫列為生態資源區，配合鄰近相關文化、民俗資源，如官田的菱角、縣道 177 號芒果綠色隧道及平埔族文化，以提昇其觀光潛力。另外烏山頭水庫亦被列為南瀛文化的評選地點之一。

## 六、台南縣觀光整體發展計畫（台南縣政府，73.06）

烏山頭水庫為台南縣觀光遊憩系統之中樞發展區，以國民旅遊為主並兼國際觀光之功能，發展成為遊覽、停留及目的型觀光區。

## 貳、地理位置

烏山頭水庫風景特定區位於台南縣新營市東南方，橫跨六甲、官田、柳營、大內及東山五個鄉，位於曾文溪支流官田溪上，東側有曾文水庫，風景區入口距南二高官田交流道約五分鐘車程。

## 參、自然環境分析

### 一、環境特色

本計畫區內之烏山頭水庫蓄水滿水位面積為 1,300 公頃，屬台灣地區最大人工湖之一，水資源相當豐富，由於烏山頭水庫及其周遭環境多仍為未經人為破壞之自然環境，故本區仍是一處具有豐富自然資源之遊憩區。

本案計畫性質係以保護烏山頭水庫之灌溉及公共給水功能，維護集水區之自然景觀風貌，及運用水庫本身特有之觀光遊憩資源而予以規劃為多目標功能之風景特定區計畫，應從嚴管制，即坡度百分之三十以上地區，不得檢討變更為可建築用地，並應維持原始地貌。

### 二、地形地質

#### （一）地形

本特定區位於嘉南平原與竹崎丘陵交接處，西側部分為平原地形，中央部分系屬烏山頭水庫之集水區為丘陵餘脈深入珊瑚潭中，形成中、小型半島，全區地勢變化極大，唯都市發展用地部分地勢尚屬平坦，其平均坡度皆未超過 30%。

#### （二）地質

本特定區之地層為第四紀沖積層，由粉砂、粘土、砂和壤土所組成，下層為阿里山脈之延伸，沖積中缺少卵石層，其中水庫區位屬更新世早期之頭嵙山層，由砂岩、疏鬆粉狀砂岩、青灰色

泥岩之互層及礫岩組成，岩性鬆軟，易受侵蝕。

本特定區東側丘陵地屬惡地地層堆積，大都是以泥黏土為主的泥岩與泥質頁岩，其岩性單調，除與砂岩互層外，由於不透水性，遇水泥濘，無水則乾裂，不適植物定根著生，形成惡地，地形尖鋒利脊，惡劣崎嶇，乾旱不毛，景觀奇幻。

### 三、水系及集水區

本特定區之水系，由官田溪及其支流構成，全區除縣 174 號道路以北帶狀地區屬急水溪集水區外，皆為官田溪之集水範圍。官田溪發源於東南面之烏山嶺，流長約 21 公里（於本計畫區內約 15 公里），流域面積約 3,000 公頃，向西匯入曾文溪入海。

烏山頭水庫則位於烏山頭附近，築堰於官田溪，匯集官田溪及其三十餘條支流之水流而成。本計畫區內，官田溪之集水面積約占全區面積之十分之九（其中烏山頭水庫集水範圍約占全區十分之七），至於北側急水溪集水範圍，僅占全區十分之一。

### 四、氣候

本既畫區屬亞熱帶氣候，夏季濕熱，冬季乾冷，依據歷年氣象資料統計，本區雨量多集中於每年五月至九月，其餘各月雨量稀少，全年總降雨量高達 2791mm，其中以八月份之降雨量 628mm 最多，十月份之降雨量最少。

本地區全年平均風速約為 3.47 公尺／秒，各月份平均風速約介於 2.71~4.58 公尺／秒之間，而四季之中，以冬季期間之風速最大，夏季風速最弱。風向方面，除夏季受東南季風影響盛行南風外，其他三季之主要風向大多受東北季風影響，以吹北風為主。

綜言之，本特定區氣候條件頗適合旅遊活動。惟每年五月至九月間降雨量大而集中，易造成土壤大量流失，故須特別注重水土保持。

### 五、動物

水庫地區鳥類多不勝收，各式各樣，隨處可見，可謂鳥類觀察教室。另水庫區魚類甚為豐富，具有觀賞與垂釣之娛樂價值，種類有大嘴鱸、荀殼魚、蝦虎鯉魚、吳郭魚、鱧魚、鯽魚、羅漢魚、鱸鰻、曲腰魚等，其中曲腰魚屬鯉科，學名翹嘴紅，體長通常以 15~25 公分較為常見，最大體長可達 60 公分，為初級淡水魚，棲息於湖沼或下游溪流較寬的中、上水層。性情凶猛，泳力強，喜好跳躍。為肉食性，主要掠食小型之魚類、蝦蟹等。野生者只有日月潭、曾文水庫及烏山頭水庫有產，價格頗貴，肉質細嫩美味可口，贏得前任總統的喜愛，因而得名「總統魚」，是曾



文水庫及烏山頭水庫的名菜之一。

## 六、植物

本區之植物分佈及生態演替，目前尚缺乏完整之調查，依據現有調查資料顯示，由於本縣墾耕甚早且丘陵及山地不高，大多數可耕地及丘陵均已闢做農耕、人工林或栽植大面積果樹，植群分佈以人工栽培為主，鮮有天然植群，山地局部地區可見較典型之天然次生林，植群演替有停留在初期階段之定型植群之趨勢，故植群之分類係依據樹種之組成，並非群落之外觀。

本區之人工林則以相思林及竹林為多數種，另基地東側之山林地為半天然形成之樹林，具有水土保持之功能；本區較特別之植物有雞母珠、藤相思樹、食珠蕨及垂八楓等。

## 肆、人文歷史環境分析

烏山頭水庫橫跨六甲、官田、大內及東山四個鄉，位於曾文溪支流官田溪上，建成於民國 19 年，由日本技師八田與一設計，幾乎是台灣最早的水利設施，為世界僅存國寶級人工建物，曾被台大土木文教基金會和虞兆中基金會等單位於 2002 年選列為台灣十大土木古蹟之一。

由空中俯瞰著水面，有如是一個綠色的珊瑚，故有「珊瑚潭」的雅稱，發電廠的出水口旁有一個噴水柱，水由柱端噴出，噴出的水柱高達數丈，景象變化萬千，夕照美不勝收，「珊瑚飛泉」為台南的八景之一，「臥堤迎暉」是新南瀛十勝景觀。

荷據時代烏山頭就已有簡易的水利設施，當時稱之為「三腳埤」，完整的水庫設施係興建於民國九年，當時的嘉南平原，雖然地勢開闊，但是因為水資源普遍缺乏，乾枯貧瘠猶如不毛之地。出身於日本石川縣的土木工程師八田與一，為烏山頭水庫和嘉南大圳展開艱辛而漫長的探勘和設計工作。民國十九年，烏山頭水庫終於完工，傾洩而出的水流沿著如蛛網般密佈在嘉南平原上的渠道，滋潤了這片荒水之地，嘉南平原自此成為台灣最大的穀倉，也開啟了台灣進步發展的源頭。

它的「大壩石堤」，也是台灣目前碩果僅存的半水力沖淤式土石壩，堪稱國寶級資源，台灣十大土木古蹟之一。

## 伍、發展構想

### 一、遊憩系統計畫構想

本計畫區觀光遊憩系統依景觀資源分布區位、旅遊動機、稀有資源特性，附屬設施規模予以分類，使個成一體系，以發揮各

資源特有功能；本計畫將觀光遊憩系統分成十個次系統

- (一) 赤山龍湖巖次系統：  
以田園、寺廟、湖泊為特色，屬目的及周遊型觀光區。
- (二) 大門區次系統：  
以廣場、大型庭園、景觀道路為特色，屬目的型觀光區。
- (三) 國民旅舍次系統：  
以住宿設施、水陸遊憩設施為特色，屬停留目的型觀光區。
- (四) 大壩次系統：  
以大壩、水庫為特色，屬目的遊型觀光區。
- (五) 中正公園次系統：  
以大型公園、水陸遊憩設施為特色，屬停留、目的及周遊型觀光區。
- (六) 珊瑚公園次系統：  
以水域、島嶼為特色，屬周遊型觀光區。
- (七) 夢湖次系統：  
以水域、別墅為特色，屬目的型觀光區。
- (八) 大坪頂次系統：  
以水域、水陸遊憩設施為特色，屬目的型觀光區。
- (九) 惡地地形次系統：  
以特殊地質景觀為特色，屬周遊型觀光區。
- (十) 西口次系統：  
以山林、陸上活動為特色，屬目的型觀光區。

## 二、一般土地使用計畫

- (一) 一般都市計畫分區  
配合發展現況未來需要及可行性等劃設住宅區、保護區、農業區，保存區（宗教專用區），並酌予配設一般性之公共設施。
- (二) 文教區  
配合國立台南藝術學院發展需要劃設文大用地。
- (三) 研究專用區  
配合中央工業研究發展需要劃設研究專用區。

## 三、交通系統計畫構想

- (一) 道路系統  
配合國道三號劃設高速公路用地，並劃設主要道路條分別通

往六甲、台南、官田、楠西，及聯絡區內各遊憩據點及聚落，另配設次要道路及出入道路、人行步道等。

## (二) 登山漫步小徑及輪船碼頭

1. 為便利遊客登山漫步、欣賞山光水色，特建議劃設漫步小徑系統，俾使遊客能徜徉於山徑湖濱，享受自然而避免遭受車輛干擾。
2. 為聯繫水庫內各遊憩據點及聚落之交通，欣賞水上綺麗風光，配以遊艇渡輪碼頭設施，以增情趣。

## 陸、計畫範圍及計畫目標年

### 一、計畫範圍

原計畫範圍，西以六甲、官田都市計畫範圍線為界，東至烏山嶺稜線，南至烏山頭水庫集水區分水嶺，西南端以牛稠及社子村北側為界，北以六甲至曾文水庫產業觀光道路北側顯著地形為界。經縣府於民國八十八年樁位成果檢測發現，本計畫區西北側有部分範圍與六甲都市計畫範圍重疊，故本次檢討宜配合縣府檢測樁位成果，予以調整計畫範圍。

### 二、計畫目標年

原計畫目標年至民國九十四年即將到期，故宜配合國土綜合開發計畫之計畫年期調整至民國一〇〇年。

## 柒、人口與密度及遊客數

### 一、人口與密度

本計畫區人口數於民國七十年為八、六六七人，至民國九十二年為五、三七五人，二十三年間共減少三、二九二人，年平均增加率為負一八·一六‰，人口呈大量外流現象，故宜維持原計畫人口一一,〇〇〇人。

### 二、遊客數

依交通部觀光局資料，本特定區民國六十五年之旅遊人次為598,012人次，至民國七十四年為495,887人次，而民國七十五年至八十年，因本計畫區關閉，禁止遊客進入，以至無遊客統計數字，民國八十二年重新開放觀光，遊客數為209,484人次，至民國九十一年為353,250人次。本計畫區重新開放後十年內遊客數之成長，起伏不定，年平均增加率為11.94%，遊客數有增加的現象，惟與原計畫之遊客數2,000,000人次相距甚遠，由於嘉南農田水利會配合週休二日之遊憩需求，正進行烏山頭水庫風景區入

口公園整體開發計畫，將可提昇旅遊機能，故遊客數宜依烏山頭水庫風景區觀光遊憩整體發展計畫之內容調整為 1,200,000 人次。

## 捌、土地使用分區

### 一、住宅區

原計畫面積二四·三〇公頃，除沿嘉南村、大崎村兩村附近地區零星發展外，因部分地區屬嘉南農田水利會用地，致目前均未開闢使用，其實際發展面積為一二·五二公頃，使用率僅五一·五二%，依檢討辦法規定，住宅區之檢討，應依都市發展之特性，地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。本計畫區近十數年來人口呈外流現象，故本次檢討除配合一號道路之路線調整而變更部分住宅區外，其餘宜維持原計畫。

### 二、旅館區

原計畫面積一·二五公頃，除現有國民旅舍外，餘尚未開闢，目前實際發展面積為〇·七八公頃，使用率為六二·四〇%，依通盤檢討辦法規定，旅館區應按實際需要檢討，由於本旅館區係依現有國民旅舍擴大劃設，提供一般國民旅遊住宿使用，故本次檢討仍宜維持原計畫。

### 三、露營區

原計畫面積七·二六公頃，目前已全部開闢供露營使用，依通盤檢討辦法規定，露營區應按實際需要檢討，本露營區係為提供旅客野餐、露營之需，故本次檢討仍宜維持原計畫。

### 四、青年活動中心區

原計畫面積七·七六公頃，目前尚未開闢使用，依通盤檢討辦法規定，青年活動中心區應按實際需要檢討。本青年活動中心區係未提供青少年戶外活動場所，供興建活動中心、交誼廳、戶外原野運動設施、露營、青年旅社、水族館、游泳池及其他有關管理設施之需，故本次檢討仍宜維持原計畫。

### 五、旅遊服務區

原計畫面積〇·五九公頃，目前已全部開闢供嘉南農田水利會辦公廳使用，依通盤檢討辦法規定，旅遊服務區應按實際需要檢討，本旅遊服務區係為提供旅客旅遊服務場所，故本次檢討仍宜維持原計畫。

## 六、碼頭區

原計畫劃設碼頭區二處，面積〇·八五公頃，目前均已開闢完成，供碼頭使用，依通盤檢討辦法規定，碼頭區應按實際需要檢討，本碼頭區係為提供旅客搭乘班船、遊艇等碼頭使用，故本次檢討仍宜維持原計畫。

## 七、研究專用區

原計畫劃設研究專用區一處，面積七八·八二公頃，目前均已開闢供工研院使用，依通盤檢討辦法規定，研究專用區應按實際需要檢討，因本研究專用區係配合工研院而劃設，故本次檢討仍宜維持原計畫。

## 八、水利設施專用區

原計畫劃設水利設施專用區二處，面積二·八〇公頃，目前均已開闢供水力發電廠使用，依通盤檢討辦法規定，水利設施專用區應按實際需要檢討，本水利設施專用區係配合嘉南農田水利會充分利用水資源，與台化公司合作興闢小型水利發電廠之需要而予以劃設，故本次檢討仍宜維持原計畫。

## 九、電信事業專用區

原計畫劃設電信事業專用區一處，面積〇·〇五公頃，目前均已開闢供中電公司使用，故本次檢討仍宜維持原計畫。

## 十、保存區

原計畫劃設保存區三處，面積共二四·九〇公頃，為現有鎮南宮、龍湖巖、龍潭寺三座廟宇及天壇山門牌樓、中華文物臘像館等，依通盤檢討辦法規定，保存區應按實際需要檢討，本次檢討除配合一號道路之局部調整，而將部分存（一）予以調整變更者外，其餘為避免與文化資產保存法規定之保存區性質混淆宜變更為宗教專用區。

## 十一、農業區

原計畫面積五九二·四一公頃，現多作農業使用，依通盤檢討辦法規定，農業區應依據農業發展及未來都市發展之需要檢討，本次檢討除配合樁位調整及機五機關用地依現況使用擴大劃設等之需要，而予以調整變更外，餘仍宜維持原計畫。

## 十二、保護區

原計畫面積五一五九·六七公頃，依通盤檢討辦法規定，保護區應按實際需要檢討，因原計畫保護區係以維護水資源及水利設施、保護生態、地形自然景觀及涵育水土而劃設，故本次檢討除為配合樁位調整，及劃設零星工業區、垃圾處理場用地、墓

地，另依機六機關用地現況使用擴大劃設等之需要而調整變更外，餘仍宜維持原計畫。

### 十三、行水區

原計畫面積一、三四一·七三公頃，係水庫集水區內，以等高線六十公尺為水庫滿水位線而劃設之淹沒區及溢洪道與灌溉設施，依通盤檢討辦法規定，行水區應按實際需要檢討，本次檢討除配合現況使用（樁位重新檢測之成果），而予以調整變更者外，其餘依大法官會議釋字第 326 號解釋文及內政部、經濟部 92 年 10 月 26 日台內營字第 0920091568 號及經水字第 09202616140 號會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，並經台南縣政府 95 年 3 月 22 日府城都字第 0950059741 號函認定該部分應屬「河川區」為宜，故本次檢討宜配合變更為河川區。

### 十四、零星工業區

原計畫未劃設零星工業區，依通盤檢討辦法規定，零星工業區應按實際需要檢討，本次檢討宜將都市計畫實施前即為登記有案之大頂美窯業公司，依該公司所持有土地所有權範圍就地變更為零星工業區。

## 玖、公共設施用地

### 一、機關用地

原計畫機關用地九處，面積共計二七·一六公頃，其中、機一、機二、機四、機五、機六等用地均已開闢使用，其餘尚未闢建，依通盤檢討辦法規定，機關用地應按實際需要檢討，經檢討除機五、機六依使用現況調整劃設外，餘均宜維持原計畫。

### 二、學校用地

#### （一）國小用地

原計畫國小用地四處，面積共計三·二九公頃，均已開闢完成，依通盤檢討辦法規定，本計畫區需國小面積二·二〇公頃，原計畫超出一·〇九公頃，因皆已開闢使用，故宜維持原計畫。

#### （二）國中用地

原計畫未劃設國中用地，依通盤檢討辦法規定，本計畫區需國中面積二·五〇公頃，由於本計畫區之學童皆前往鄰近之六甲國中就讀，另本計畫區之聚落分散學齡人口逐年外流，且目前無適當之公有土地可供劃設國中用地，固本次檢討暫不劃設。

### (三) 大學用地

原計畫劃設大學用地一處，面積五六·九〇公頃，係供國立臺南藝術學院使用，現已開闢使用，依通盤檢討辦法規定，大學用地應按實際需要檢討，因皆已開闢使用，故宜維持原計畫。

### 三、公園用地

原計畫公園用地四處，面積計一〇·八〇公頃，均已開闢完成，依通盤檢討辦法規定，本計畫區需公園用地一·六五公頃，原計畫超出九·一五，因本計畫區屬風景特定區且皆已開闢完成，故宜維持原計畫。

### 四、兒童遊樂場用地

原計畫未劃設兒童遊樂場用地，依通盤檢討辦法規定，本計畫區需兒童遊樂場用地〇·八八公頃，由於本區公園用地尚超出九·一五公頃，故本次檢討暫不劃設補足。

### 五、零售市場用地

原計畫零售市場用地一處，面積計〇·二七公頃，目前尚未開闢，依通盤檢討辦法規定，零售市場以每一閭鄰單位設置一處為原則，但都市計畫書內述明無須設置者得免設置，由於該市場用地仍有保留之必要，本次檢討宜維持原計畫。

### 六、加油站用地

原計畫面積〇·二三公頃，目前尚未開闢，依通盤檢討辦法規定，加油站用地應按實際需要檢討，由於該加油站用地仍有保留之必要，本次檢討宜維持原計畫。

### 七、停車場用地

原計畫劃設停車場五處，面積計五·八一公頃，其中停二、停四已完全開闢使用，其餘尚未闢建，本計畫區因屬風景特定區，停車場之需求，除住宅社區等之停車需求外，尚需依風景區之遊客量推估停車空間需求，經依計畫人口一一、〇〇〇人及每年 120 萬人次之旅遊人口推估，本計畫區需停車場面積，供遊客停車部分需二·七七公頃，其他部分（通檢標準）須一·三二公頃，合計需停車場用地四·〇九公頃，因此本計畫區停車場用地尚超出一·七二公頃，故本次檢討除配合劃設零星工業區而無償提供劃設一處停車場用地外，其餘仍宜維持原計畫。

### 八、車站用地

原計畫面積〇·二八公頃，為提供客運公司輸送旅客之需，目前尚未開闢，依通盤檢討辦法規定，車站用地應按實際需要檢討，由於該車站用地仍有保留之必要，本次檢討宜維持原計畫。

## 九、垃圾處理場用地

原計畫未劃設垃圾處理場用地，依通盤檢討辦法規定，垃圾處理場用地應按實際需要檢討，本次檢討為供設置區域性垃圾衛生掩埋場使用，於報奉核准及土地產權已取得之範圍內，調整變更部分保護區為垃圾處理場用地一處。

## 十、電路鐵塔用地

原計畫劃設電路鐵塔用地五處，面積〇·一七公頃，已開闢使用，依通盤檢討辦法規定，電路鐵塔用地應按實際需要檢討，本次檢討仍宜保留，維持原計畫。

## 十一、墓地

原計畫面積一〇·九三公頃，現已開闢使用，依通盤檢討辦法規定，墓地應按實際需要檢討，本次檢討配合現況及未來發展需要，而調整變更增設墓地一處外，餘仍宜維持原計畫。

## 十二、污水處理廠用地

原計畫未劃設污水處理廠用地，由於現況計畫區遊客數不多，因此尚未納入官田下水道系統整體規劃，故本次檢討暫不予劃設，未來污水處理擬以再利用為原則，污水處理後作為農田水利會灌溉水源，並排入水利會湖山線排水及番子田埤後，作為番子田別線灌溉使用。

## 拾、交通系統

原計畫聯外道路四條，尚未完全開闢，區內道路新闢建者不多。計畫面積七四·七七公頃，現已使用面積四二·九五公頃，其使用率五七·四四％。依檢討辦法規定，道路用地應按交通量及道路設計標準檢討。本次檢討除配合一號、三號、五號道路之樁位調整部分路段宜作局部變更；其餘道路系統則仍宜維持原計畫。

## 拾壹、土地使用分區管制要點

原計畫為促使土地作較合理之使用，誘導有秩序的發展，在不致防礙公眾之衛生、安全、便利、經濟與寧適的原則下，予以訂定本區之土地使用分區管制要點。本次檢討宜配合實際發展需要，予以修訂及增訂有關條文。

## 拾貳、分期分區發展計畫

原計畫已訂定分期分區發展計畫，本次檢討為配合現有計畫之執行情形，與本次變更內容之調整，宜酌予修正原計畫內容，以期發展



計畫更為完備充實。

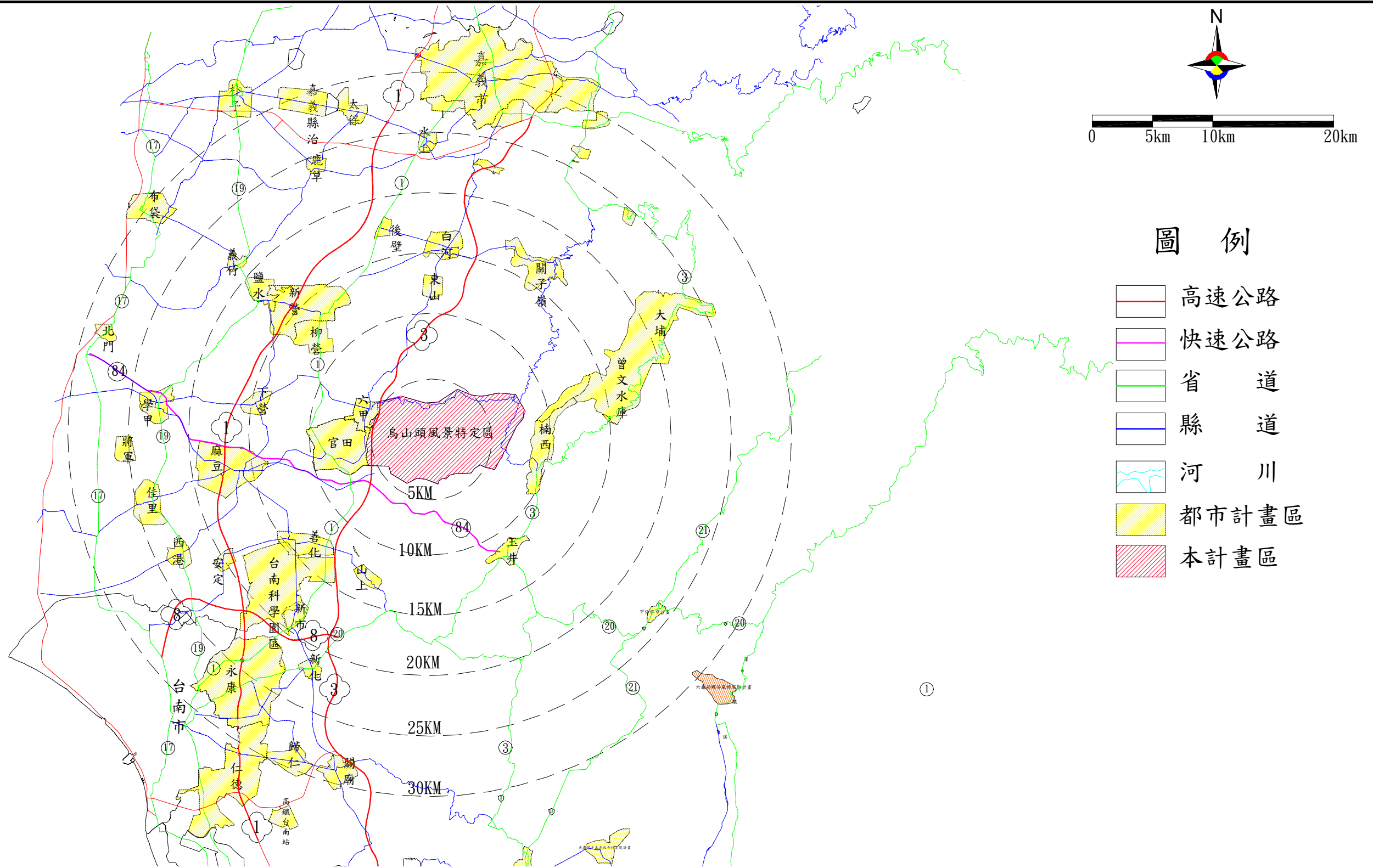
## 拾叁、原有計畫之變更

原有計畫依上述發展現況及分析，其所需變更之項目、內容及變更之理由，詳見圖九、表七及表八，凡未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

- 圖二 烏山頭水庫風景特定區計畫地理位置圖
- 圖三 台南縣重大建設計畫分佈示意圖
- 圖四 烏山頭水庫風景特定區計畫土地使用計畫構想示意圖
- 圖五 烏山頭水庫風景特定區計畫遊憩系統計畫構想示意圖
- 圖六 原烏山頭水庫風景特定區計畫交通系統示意圖
- 圖七 烏山頭水庫水質水量保護區範圍示意圖
- 表三 烏山頭水庫風景特定區人口成長統計表
- 表四 烏山頭水庫風景特定區遊客人次統計表
- 表五 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）土地使用現況分析表
- 表六 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表
- 圖八 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）土地使用現況示意圖
- 圖九 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）變更部分示意圖
- 表七 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表
- 表八 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）變更部分面積統計表

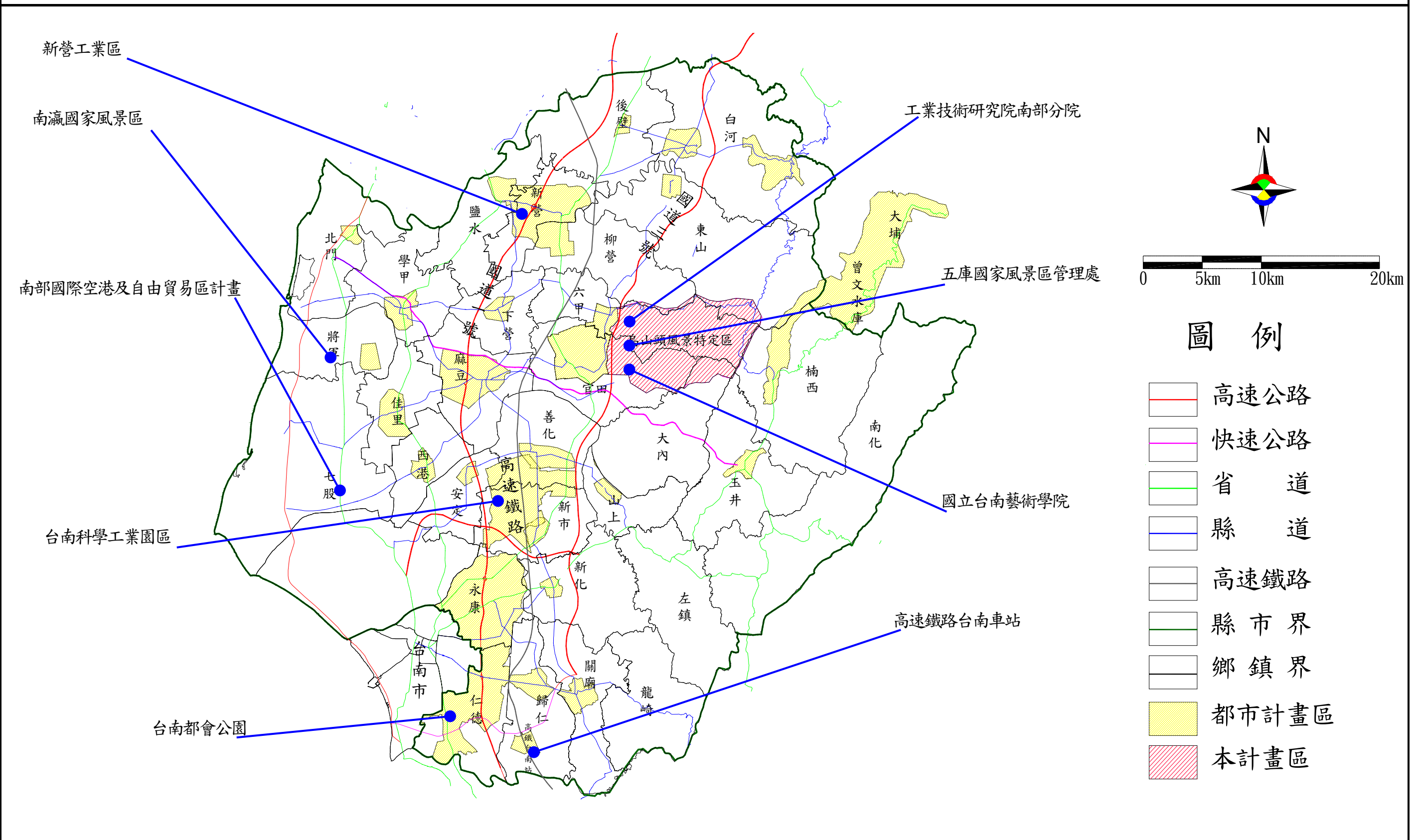
圖二 烏山頭水庫風景特定區計畫地理位置圖

圖二 烏山頭水庫風景特定區計畫地理位置圖



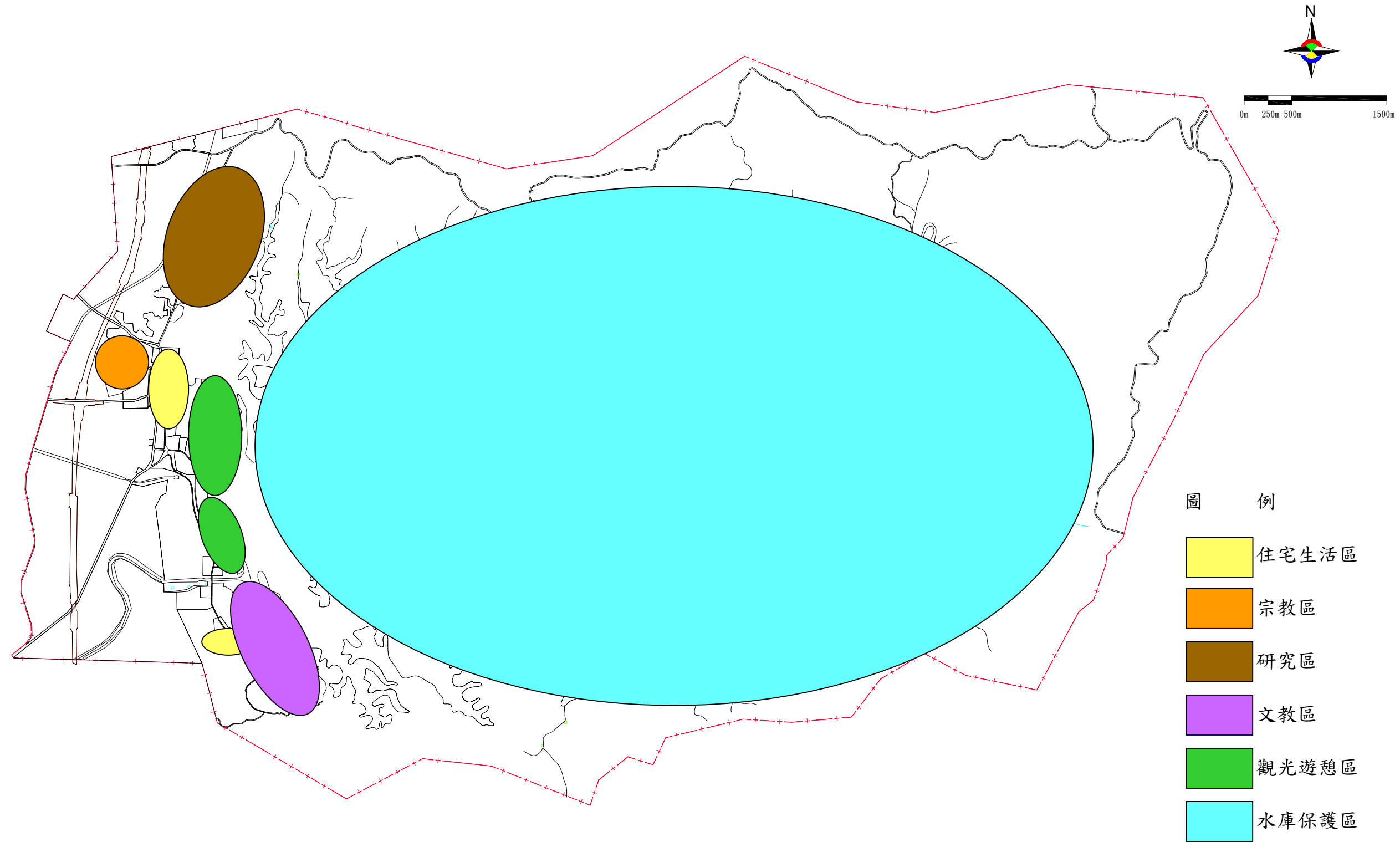
圖三 台南縣重大建設計畫分佈示意圖

圖三 台南縣重大建設計畫分佈示意圖



圖四 烏山頭水庫風景特定區計畫土地使用計畫構想示意圖

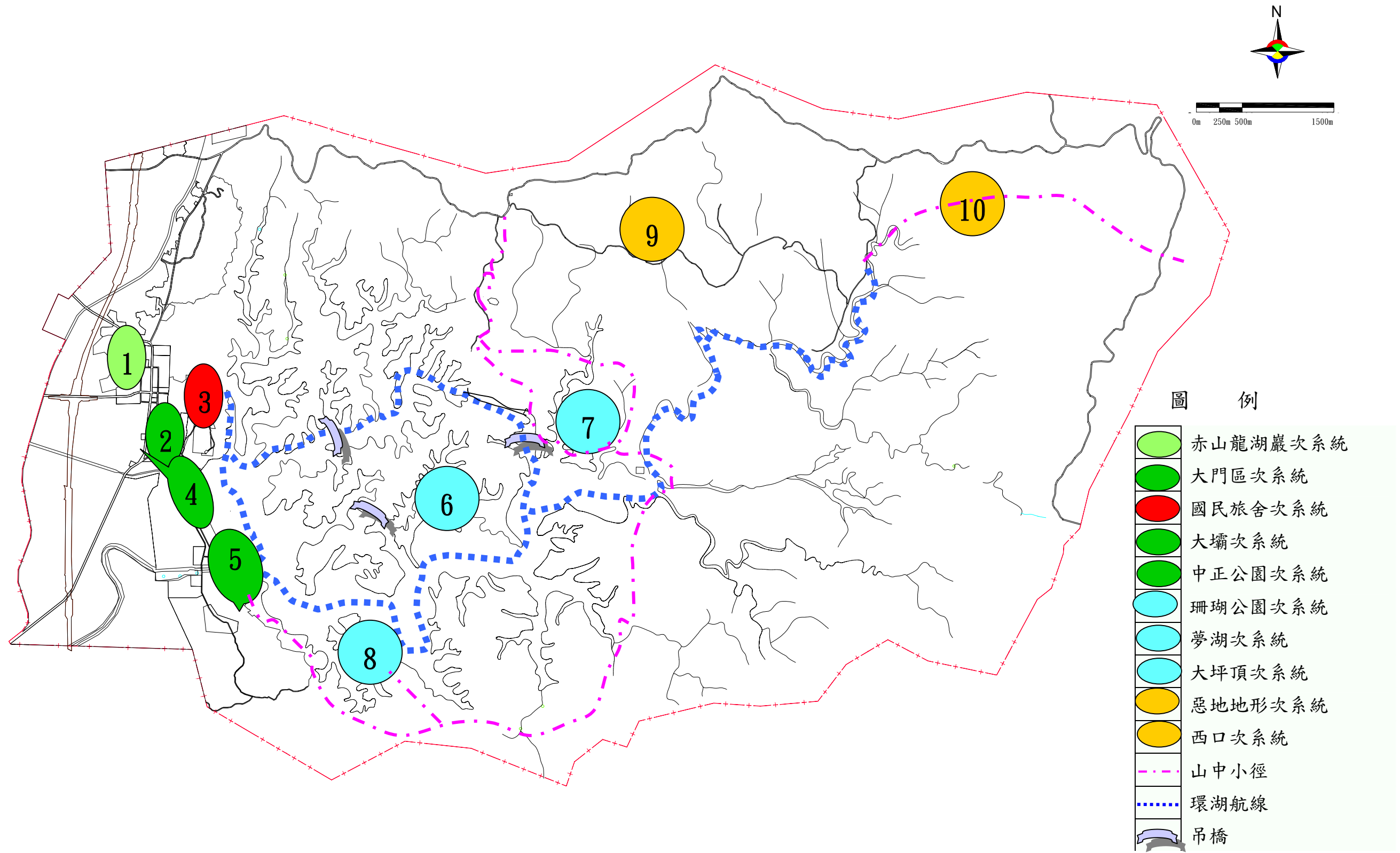
圖四 烏山頭水庫風景特定區計畫土地使用計畫構想示意圖



圖五 烏山頭水庫風景特定區計畫遊憩系統計畫構想示意圖

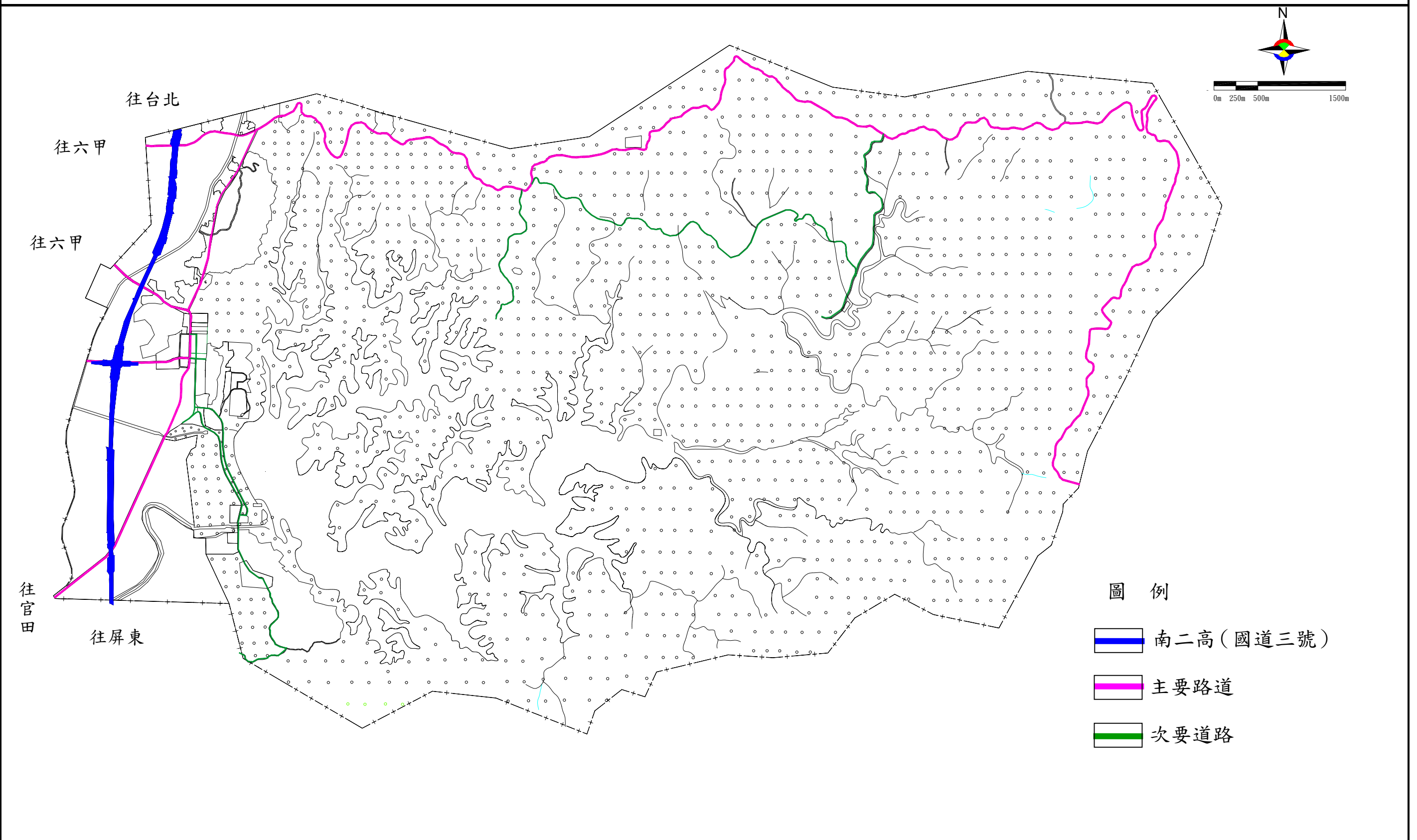


圖五 烏山頭水庫風景特定區計畫遊憩系統計畫構想示意圖



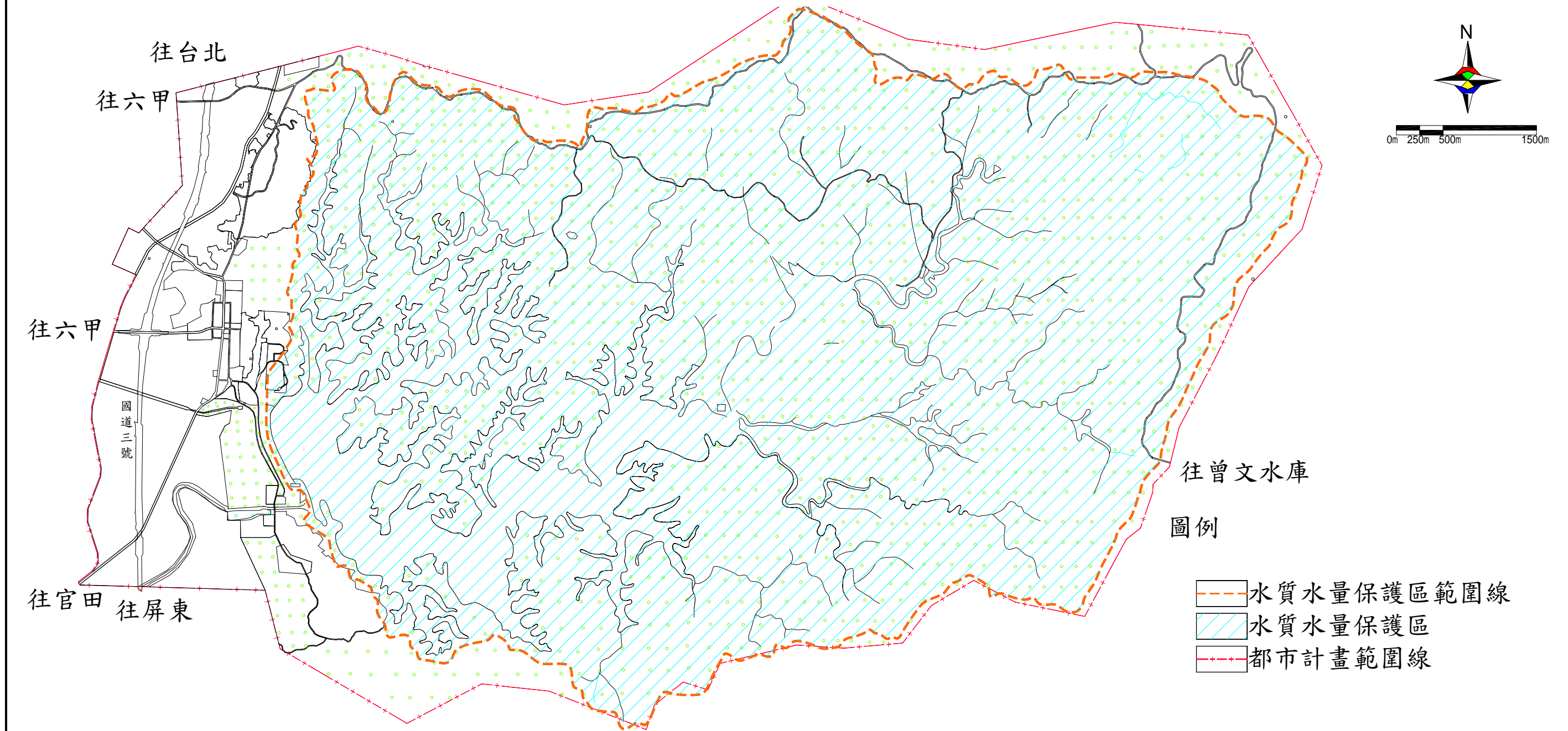
圖六 原烏山頭水庫風景特定區計畫交通系統示意圖

圖六 原烏山頭水庫風景特定區計畫交通系統示意圖



圖七 烏山頭水庫水質水量保護區範圍示意圖

圖七 烏山頭水庫水質水量保護區範圍示意圖



表三 烏山頭水庫風景特定區人口成長統計表

| 年 別<br>(民國) | 本 計 畫 區        |                  |              | 備 註 |
|-------------|----------------|------------------|--------------|-----|
|             | 人 口 總 數<br>(人) | 增 加 人 口 數<br>(人) | 成 長 率<br>(%) |     |
| 70          | 8,667          | -----            | -----        |     |
| 71          | 8,286          | -381             | -43.96       |     |
| 72          | 8,038          | -248             | -29.93       |     |
| 73          | 8,014          | -24              | -2.99        |     |
| 74          | 7,777          | -237             | -29.57       |     |
| 75          | 7,545          | -232             | -29.83       |     |
| 76          | 7,160          | -385             | -51.03       |     |
| 77          | 6,887          | -273             | -38.13       |     |
| 78          | 7,012          | +125             | +18.15       |     |
| 79          | 6,246          | -766             | -109.24      |     |
| 80          | 6,128          | -118             | -18.89       |     |
| 81          | 6,355          | +227             | +37.04       |     |
| 82          | 6,305          | -50              | -7.86        |     |
| 83          | 6,208          | -97              | -15.38       |     |
| 84          | 6,090          | -118             | -19.01       |     |
| 85          | 5,972          | -118             | -19.38       |     |
| 86          | 5,947          | -25              | -4.19        |     |
| 87          | 5,865          | -82              | -13.79       |     |
| 88          | 5,780          | -85              | -14.49       |     |
| 89          | 5,697          | -83              | -1.44        |     |
| 90          | 5,429          | -268             | -4.70        |     |
| 91          | 5,377          | -52              | -0.96        |     |
| 92          | 5,375          | -2               | -0.04        |     |
| 平均          |                | -150             | -18.16       |     |

資料來源：官田、六甲、東山、大內戶政事務所

表四 烏山頭水庫風景特定區遊客人次統計表

| 年<br>別<br>(民國) | 本 計 畫 區         |                   |              | 備 註 |
|----------------|-----------------|-------------------|--------------|-----|
|                | 遊 客 總 數<br>(人次) | 增 加 遊 客 數<br>(人次) | 增 加 率<br>(%) |     |
| 65             | 598,012         | ---               | ---          |     |
| 66             | 710,361         | +112,349          | +18.79       |     |
| 67             | 833,791         | +123,430          | +17.38       |     |
| 68             | 815,304         | -18,487           | -2.22        |     |
| 69             | 701,334         | -113,970          | -13.98       |     |
| 70             | 653,606         | -47,728           | -6.81        |     |
| 71             | 645,307         | -8,299            | -1.27        |     |
| 72             | 581,435         | -63,872           | -9.90        |     |
| 73             | 590,876         | +9,441            | +1.62        |     |
| 74             | 495,887         | -94,989           | -16.08       |     |
| 平 均            | ---             | -102,125          | -1.39        |     |
| 81             | 139,663         | ---               | ---          |     |
| 82             | 209,484         | +69,821           | +49.99       |     |
| 83             | 182,810         | -26,674           | -12.73       |     |
| 84             | 177,466         | -5,344            | -2.92        |     |
| 85             | 151,970         | -25,496           | -14.37       |     |
| 86             | 195,326         | +43,356           | +28.53       |     |
| 87             | 206,722         | +11,396           | +5.83        |     |
| 88             | 171,267         | -35,455           | -17.15       |     |
| 89             | 206,508         | +35,241           | +20.58       |     |
| 90             | 272,341         | +65,833           | +31.88       |     |
| 91             | 353,250         | +80,909           | +29.71       |     |
| 平 均            | ---             | +124,603          | +11.94       |     |

資料來源：1. 台南縣政府觀光課

2. 烏山頭水庫風景區於民國七十五年至八十年間關閉觀光活動，故無遊客數統計資料。

表五 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用現況分析表

| 項              | 目       | 原計畫面積<br>(公頃) | 使用面積<br>(公頃) | 使用率<br>(%) | 備註 |
|----------------|---------|---------------|--------------|------------|----|
| 土地<br>使用<br>分區 | 住宅區     | 24.30         | 12.52        | 51.52      |    |
|                | 旅館區     | 1.25          | 0.78         | 62.40      |    |
|                | 露營區     | 7.26          | 7.26         | 100.00     |    |
|                | 青年活動中心區 | 7.76          | 0            | 0.00       |    |
|                | 旅遊服務區   | 0.59          | 0.59         | 100.00     |    |
|                | 碼頭區     | 0.85          | 0.85         | 100.00     |    |
|                | 研究專用區   | 78.82         | 78.82        | 100.00     |    |
|                | 水利設施專用區 | 2.80          | 2.80         | 100.00     |    |
|                | 電信事業專用區 | 0.05          | 0.05         | 100.00     |    |
|                | 保存區     | 24.90         | 24.90        | 100.00     |    |
|                | 農業區     | 592.41        | ----         | ----       |    |
|                | 保護區     | 5159.67       | ----         | ----       |    |
|                | 行水區     | 1341.73       | ----         | ----       |    |
| 公共<br>設施<br>用地 | 機關用地    | 27.16         | 25.30        | 93.15      |    |
|                | 學校用地    | 60.19         | 60.19        | 100.00     |    |
|                | 公園用地    | 10.80         | 10.80        | 100.00     |    |
|                | 零售市場用地  | 0.27          | 0            | 0.00       |    |
|                | 加油站用地   | 0.23          | 0            | 0.00       |    |
|                | 停車場用地   | 5.81          | 3.12         | 53.70      |    |
|                | 車站用地    | 0.28          | 0            | 0.00       |    |
|                | 電路鐵塔用地  | 0.17          | 0.17         | 100.00     |    |
|                | 墳墓用地    | 10.93         | 10.93        | 100.00     |    |
|                | 道路用地    | 74.77         | 42.95        | 57.44      |    |
| 小計             | 190.61  | 153.46        | 80.51        |            |    |
| 合計             | 7433.00 | ----          | ----         |            |    |

- 註：1. 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區面積計算。  
 2. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。  
 3. 調查日期：80年11月、88年11月。



表六 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地  
面積檢討分析表

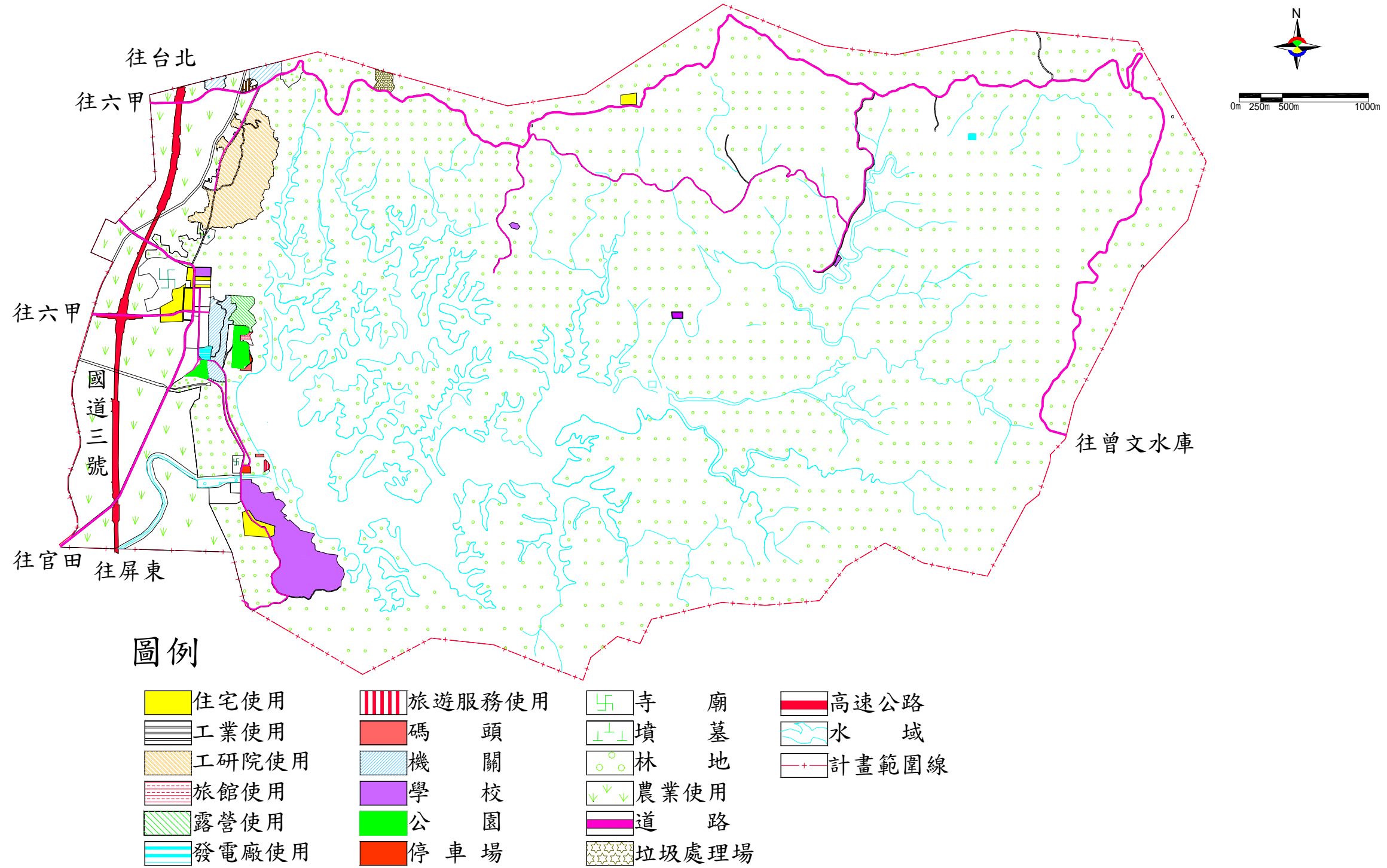
| 項目             | 編號  | 計畫面積<br>(公頃) | 已開闢面積<br>(公頃) | 開闢率<br>(%) | 檢討標準                                      | (以 11,000 人計算) |                     | 備註 |
|----------------|-----|--------------|---------------|------------|---|----------------|---------------------|----|
|                |     |              |               |            |   | 需要面積<br>(公頃)   | 超過或<br>不足面積<br>(公頃) |    |
| 機關<br>用地       | 機一  | 12.71        | 12.74         | 100        | 按實際需要檢<br>討。                              | —              | —                   |    |
|                | 機二  | 3.52         | 3.52          | 100        |   |                |                     |    |
|                | 機三  | 0.92         | 0             | 0          |   |                |                     |    |
|                | 機四  | 3.56         | 3.56          | 100        |   |                |                     |    |
|                | 機五  | 2.50         | 2.50          | 100        |   |                |                     |    |
|                | 機六  | 2.98         | 2.98          | 100        |   |                |                     |    |
|                | 機七  | 0.67         | 0             | 0          |   |                |                     |    |
|                | 機八  | 0.30         | 0             | 0          |   |                |                     |    |
|                | 小計  | 27.16        | 25.30         | 93.15      |   |                |                     |    |
| 學校<br>用地       | 文小一 | 1.94         | 1.94          | 100        | 以每千人 0.2<br>公頃計，每校<br>面積不得小於<br>2.0 公頃。   | 2.2            | +1.09               |    |
|                | 文小二 | 0.60         | 0.60          | 100        |   |                |                     |    |
|                | 文小三 | 0.52         | 0.52          | 100        |   |                |                     |    |
|                | 文小四 | 0.23         | 0.23          | 100        |   |                |                     |    |
|                | 小計  | 3.29         | 3.29          | 100        |   |                |                     |    |
|                | 文中  | 0            | 0             | 0          | 以每千人 0.16<br>公頃計，每校<br>面積不得小於<br>2.5 公頃。  | 2.5            | -2.5                |    |
|                | 文大  | 56.90        | 56.90         | 100        | 按實際需要檢<br>討。                              | —              | —                   |    |
| 公園<br>用地       | 公一  | 0.80         | 0.80          | 100        | 以每千人 0.15<br>公頃為準，每<br>處不得小於<br>0.5 公頃。   | 1.65           | +9.15               |    |
|                | 公二  | 2.40         | 2.40          | 100        |   |                |                     |    |
|                | 公三  | 1.92         | 1.92          | 100        |   |                |                     |    |
|                | 公四  | 5.68         | 5.68          | 100        |   |                |                     |    |
|                | 小計  | 10.80        | 10.80         | 100        |   |                |                     |    |
| 兒童<br>遊樂<br>場地 |     | 0            | 0             | 0          | 以每千人 0.08<br>公頃計，每處<br>面積不得小於<br>0.10 公頃。 | 0.88           | -0.88               |    |
| 市場<br>用地       | 市一  | 0.27         | 0             | 0          | 以每一閭鄰單<br>位設置一處為<br>原則，亦可免<br>設。          | —              | —                   |    |
| 加油<br>站用<br>地  | 油   | 0.23         | 0             | 0          | 按實際需要檢<br>討。                              | —              | —                   |    |

表六 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地  
面積檢討分析表

| 項目                 | 編號 | 計畫面積<br>(公頃) | 已開闢面積<br>(公頃) | 開闢率<br>(%) | 檢討標準   | (以 11,000 人計算) |                     | 備註                             |
|--------------------|----|--------------|---------------|------------|--|----------------|---------------------|--------------------------------|
|                    |    |              |               |            |  | 需要面積<br>(公頃)   | 超過或<br>不足面積<br>(公頃) |                                |
| 墳墓<br>用地           | 墓  | 10.93        | 10.93         | 100        | 按實際需要檢討。                                     | —              | —                   |                                |
| 垃圾<br>處理<br>場<br>地 | 垃  | 0            | 0             | 0          | 按實際需要檢討。                                     | —              | —                   |                                |
| 車站<br>用地           | 站  | 0.28         | 0             | 0          | 按實際需要檢討。                                     | —              | —                   |                                |
| 停車<br>場<br>用<br>地  | 停一 | 1.36         | 0             | 0          | 1. 不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。<br>2. 按旅遊停車需要檢討。 | 4.09           | +1.72               | 其中住宅社區需 1.32 公頃，供旅遊停車需 2.77 公頃 |
|                    | 停二 | 2.12         | 2.12          | 100        |  |                |                     |                                |
|                    | 停三 | 0.27         | 0             | 0          |  |                |                     |                                |
|                    | 停四 | 1.00         | 1.00          | 100        |  |                |                     |                                |
|                    | 停五 | 1.06         | 0             | 0          |  |                |                     |                                |
|                    | 小計 | 5.81         | 3.12          | 53.70      |  |                |                     |                                |
| 電路<br>塔<br>用<br>地  | 電  | 0.17         | 0.17          | 100        | 按實際需要檢討。                                     | —              | —                   |                                |
| 道路<br>用<br>地       |    | 74.77        | 42.95         | 57.44      | 按交通量及道路設計標準檢討。                               | —              | —                   |                                |

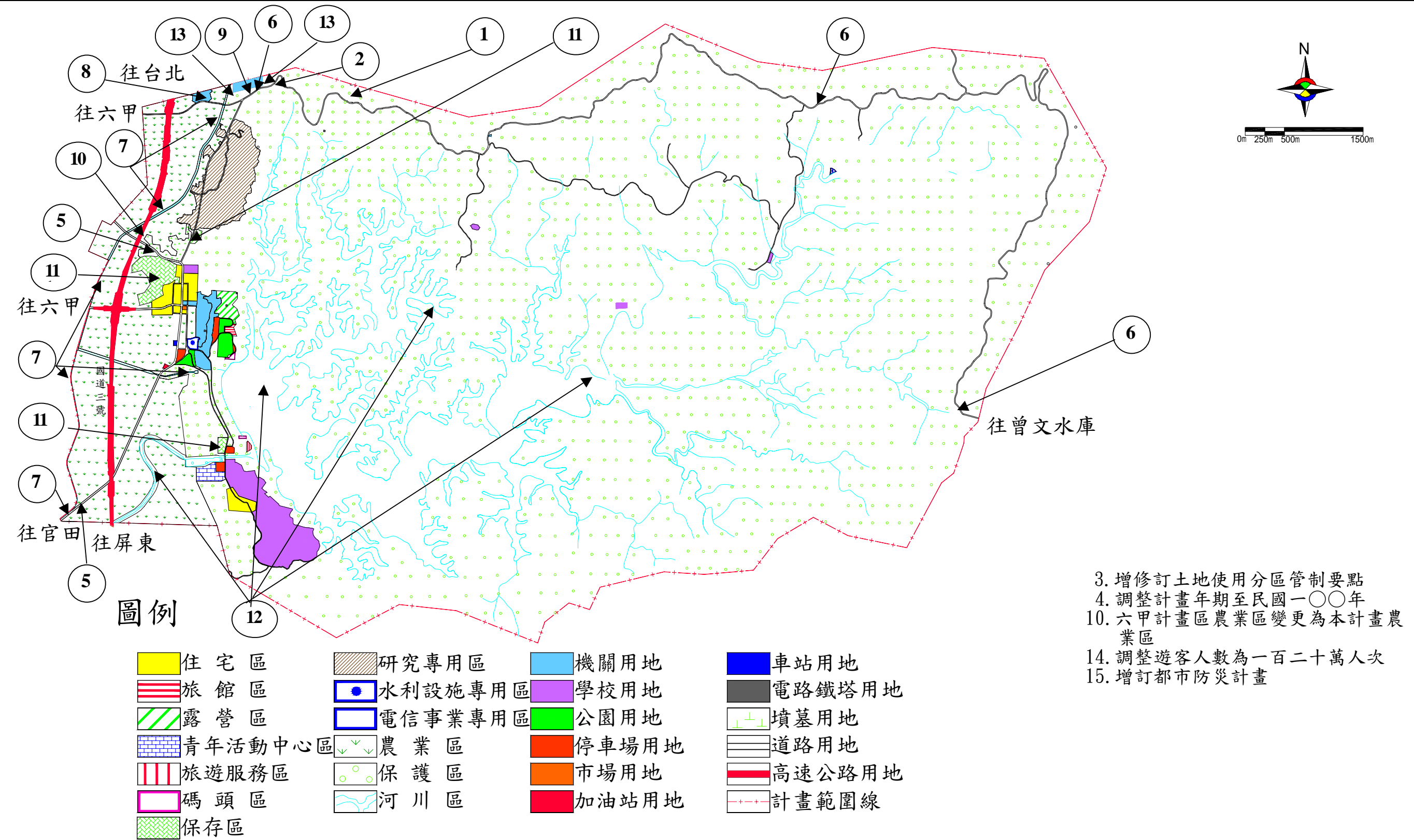
圖八 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）土地使用現況示意圖

圖八 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）土地使用現況示意圖



圖九 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）變更部分  
示意圖

圖九 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）變更部分示意圖



表七 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

| 編號 | 原編號 | 位置         | 變更內容          |                   | 變更理由  | 備註   |
|----|-----|------------|---------------|-------------------|---|--|
|    |     |            | 原計畫<br>(公頃)   | 新計畫<br>(公頃)       |   |  |
| 一  | 變一  | 五號道路北側     | 保護區<br>(4.52) | 垃圾處理場<br>用地(4.52) | <ol style="list-style-type: none"> <li>供設置區域性垃圾衛生掩埋場使用，現已開闢為垃圾掩埋場。</li> <li>依據台灣省環境保護處 79.9.5 環四字第三一〇八號函同意變更在案。</li> <li>其位於烏山頭集水區外，地表水不會排入水庫中。</li> </ol>          | 變更範圍以計畫圖變更範圍為準，變更地號為果毅後段 1544-261、262、263、264、269、270、85 及部分 1544-96、154-58 等九筆土地。 |
| 二  | 變二  | 機六東南側      | 保護區<br>(3.17) | 墳墓用地<br>(3.17)    | <ol style="list-style-type: none"> <li>依據台灣省政府 68.9.21 府地四字第 88885 號函同意變更在案。</li> <li>變更土地為公有地，且為實施都市計畫前之現有墓地，現已開闢為示範公墓。</li> <li>其位於烏山頭集水區外，地表水不會排入水庫中。</li> </ol> | 變更範圍為六甲段 10-9 地號土地。  |
| 三  | 變八  | 土地使用分區管制要點 | 已訂定           | 增修訂               | 配合發展需要及新增增加之土地使用分區，增修訂管制要點。   |  |
| 四  | 變九  | 計畫目標年      | 民國九十四年        | 民國一〇〇年            | 配合國土綜合發展計畫之計畫年期調整至民國一〇〇年。   |  |

表七 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

| 編號 | 原編號 | 位置   | 變更內容   |   | 變更理由   | 備註                             |
|----|-----|------|--|---|--|--------------------------------|
|    |     |      | 原計畫<br>(公頃)  | 新計畫<br>(公頃)   |  |                                |
| 五  | 逾9  | 一號道路 | 道路用地<br>(0.56)   | 墳墓用地<br>(0.05)<br>農業區<br>(0.49)<br>宗教專用區<br>(0.02)<br>河川區(-)<br>學校用地(-) | 因計畫區內地形長期以來產生變動，加上早期計畫圖說不夠精確，致使部分界址、道路與河川之計畫圖與現況產生嚴重誤差，經縣府於民國八十八年樁位成果檢測發現，亟須予以修正，以利後續測釘與地籍分割作業，減少民眾困擾，故本次檢討配合縣府檢測樁位之成果，予以調整變更。 | 本案之調整變更內容應以縣政府於民國八十八年樁位檢測成果為準。 |
|    |     |      | 保存區<br>(0.01)<br>墳墓用地<br>(0.07)<br>農業區<br>(0.48)<br>住宅區(-)<br>行水區(-) | 道路用地<br>(0.56)  |  |                                |
| 六  | 逾9  | 五號道路 | 保護區<br>(4.87)  | 道路用地<br>(4.87)  |  |                                |
|    |     |      | 道路用地<br>(5.66)   | 保護區<br>(5.66)   |  |                                |
|    |     | 三號道路 | 道路用地<br>(0.03)   | 農業區<br>(0.03)   |  |                                |
|    |     |      | 農業區<br>(0.03)  | 道路用地<br>(0.03)  |  |                                |
|    |     |      | 道路用地(-)  | 河川區(-)  |  |                                |
|    |     |      | 行水區(-)   | 道路用地(-)   |  |                                |
| 七  | 逾9  | 嘉南大圳 | 農業區<br>(6.78)  | 河川區<br>(6.92)   |  |                                |
|    |     |      | 保護區<br>(0.14)  |   |  |                                |
|    |     |      | 行水區<br>(0.02)  | 保護區<br>(0.02)   |  |                                |
| 八  | 9逾  | 機五   | 農業區<br>(0.20)  | 機關用地<br>(0.20)  | 配合現有軍事用地使用範圍調整變更。  |                                |



表七 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

| 編號 | 原編號 | 位置         | 變更內容                              |                   | 變更理由   | 備註 |
|----|-----|------------|-----------------------------------|-------------------|--|----|
|    |     |            | 原計畫<br>(公頃)                       | 新計畫<br>(公頃)       |  |    |
| 九  | 逾9  | 機六         | 保護區<br>(3.36)                     | 機關用地<br>(3.36)    | 配合現有國防部臺南監獄使用範圍調整變更。   |    |
| 十  | 逾9  | 計畫區西北側計畫範圍 | 六甲都市計畫農業區<br>(0.03)               | 本計畫區農業區<br>(0.03) | 原規劃本計畫區西北側應以六甲都市計畫區為界，經縣府八十八年樁位成果檢測發現，計畫範圍部分與六甲都市計畫範圍重疊，另有部分與六甲都市計畫鄰接之土地，未劃入本計畫區，故本次檢討予以調整計畫範圍以符規劃原意。  |    |
| 十一 | 土管  | 保存區        | 存一(21.19)<br>存二(1.54)<br>存三(2.16) | 宗教專用區<br>(24.89)  | 避免與文化資產保存法規定之保存區性質混淆，故變更名稱。  |    |
| 十二 | 土管  | 行水區        | 行水區<br>(1341.70)                  | 河川區<br>(1341.70)  | 依大法官會議釋字第326號解釋文及內政部、經濟部92年10月26日台內營字第0920091568號及經水字第09202616140號會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，並經台南縣政府95年3月22日府城都字第0950059741號函認定該部分應屬「河川區」為宜，故配合變更為河川區。 |    |

表七 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

| 編號 | 原編號 | 位置          | 變更內容          |                                    | 變更理由  | 備註  |
|----|-----|-------------|---------------|------------------------------------|---|---|
|    |     |             | 原計畫<br>(公頃)   | 新計畫<br>(公頃)                        |   |   |
| 十三 | 逕一  | 機六西側<br>保護區 | 保護區<br>(1.85) | 零星工業區<br>(1.54)<br>停車場用地<br>(0.31) | 變更土地(為六甲段、9-22、9-24、11、12-23、12-24等五筆地號土地)現為大頂美窯業公司使用中，該公司於都市計畫實施前即為登記有案之無污染性工廠，經縣政府相關單位查明該公司經營項目尚符合「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案作業」規定，故依該公司所持有土地所有權範圍變更為零星工業區，並於機六東側本變更案陳情人土地內劃設 0.31 公頃之停車場用地無償提供給縣政府作為回饋。 | 附帶條件：<br>1.基於公平原則及維護合法登記之工廠權益，本零星工業區應依「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案作業」規定辦理。<br>2.台南縣政府與申請人簽訂協議書詳附件。<br>3.本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。 |

表七 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

| 編號 | 原編號    | 位置     | 變更內容                  |                       | 變更理由   | 備註 |
|----|--------|--------|-----------------------|-----------------------|--|----|
|    |        |        | 原計畫<br>(公頃)           | 新計畫<br>(公頃)           |  |    |
| 十四 | 部小組意見一 | 旅遊人次   | 民國九十四年遊客人次<br>200 萬人次 | 民國一〇〇年遊客人次<br>120 萬人次 | 原計畫預估至民國94年之年遊客人次為200萬人次，由於時空環境之變遷及計畫目標年之調整，故遊客量參酌「烏山頭風景區觀光遊憩整體發展計畫評估與規劃」之推估（民國94年為115萬人次），將本特區至民國100年之遊客數修正為120萬人次。           |    |
| 十五 | 部小組意見二 | 都市防災計畫 | 未訂定                   | 增訂                    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條辦理。</li> <li>2. 為融入防災觀念與策略，並避免或降低災害發生之衝擊，宜增訂都市防（救）災計畫。</li> </ol> |    |

註：凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

表八 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)變更部分面積統計表

| 編號        | 一     | 二     | 三            | 四              | 五  | 六     | 七     | 八     |       |       |
|-----------|-------|-------|--------------|----------------|----|-------|-------|-------|-------|-------|
| 原編號<br>項目 | 變一    | 變二    | 變八           | 變九             | 逾9 | 逾9    | 逾9    | 逾9    |       |       |
| 住宅區       |       |       | 修訂土地使用分區管制要點 | 延長計畫目標年至民國一〇〇年 |    |       |       |       |       |       |
| 零星工業區     |       |       |              |                |    |       |       |       |       |       |
| 旅館區       |       |       |              |                |    |       |       |       |       |       |
| 露營區       |       |       |              |                |    |       |       |       |       |       |
| 青年活動中心    |       |       |              |                |    |       |       |       |       |       |
| 旅遊服務區     |       |       |              |                |    |       |       |       |       |       |
| 碼頭區       |       |       |              |                |    |       |       |       |       |       |
| 保存區       |       |       |              |                |    |       | -0.01 |       |       |       |
| 宗教專用區     |       |       |              |                |    |       | +0.02 |       |       |       |
| 研究專用區     |       |       |              |                |    |       |       |       |       |       |
| 水利設施專用區   |       |       |              |                |    |       |       |       |       |       |
| 電信事業專用區   |       |       |              |                |    |       |       |       |       |       |
| 農業區       |       |       |              |                |    |       | +0.01 |       | -6.78 | -0.20 |
| 保護區       | -4.52 | -3.17 |              |                |    |       |       | +0.79 | -0.12 |       |
| 河川區       |       |       |              |                |    |       |       |       | +6.92 |       |
| 行水區       |       |       |              |                |    |       | -     | -     | -0.02 |       |
| 機關用地      |       |       |              |                |    |       |       |       |       | +0.20 |
| 學校用地      |       |       |              |                |    |       |       |       |       |       |
| 公園用地      |       |       |              |                |    |       |       |       |       |       |
| 停車場用地     |       |       |              |                |    |       |       |       |       |       |
| 市場用地      |       |       |              |                |    |       |       |       |       |       |
| 加油站用地     |       |       |              |                |    |       |       |       |       |       |
| 墳墓用地      |       | +3.17 |              |                |    |       | -0.02 |       |       |       |
| 車站用地      |       |       |              |                |    |       |       |       |       |       |
| 電路鐵塔用地    |       |       |              |                |    |       |       |       |       |       |
| 垃圾處理場用地   | +4.52 |       |              |                |    |       |       |       |       |       |
| 道路用地      |       |       |              |                |    | -0.79 |       |       |       |       |
| 合計        | 0     | 0     |              |                | 0  | 0     | 0     | 0     |       |       |

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表八 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）變更部分面積統計表

| 新編號       | 九      | 十      | 十一     | 十二       | 十三     | 十四                     | 十五          | 合計    |       |          |
|-----------|--------|--------|--------|----------|--------|------------------------|-------------|-------|-------|----------|
| 原編號<br>項目 | 逾<br>9 | 逾<br>9 | 土<br>管 | 土<br>管   | 逕<br>1 | 小<br>組<br>1            | 小<br>組<br>2 |       |       |          |
| 住宅區       |        |        |        |          |        | 調整遊客人次至民國一〇〇〇年為一百二十萬人次 | 增訂都市防災計畫    | -     |       |          |
| 零星工業區     |        |        |        |          | +1.54  |                        |             |       | +1.54 |          |
| 旅館區       |        |        |        |          |        |                        |             |       |       |          |
| 露營區       |        |        |        |          |        |                        |             |       |       |          |
| 青年活動中心區   |        |        |        |          |        |                        |             |       |       |          |
| 遊樂區       |        |        |        |          |        |                        |             |       |       |          |
| 旅遊服務區     |        |        |        |          |        |                        |             |       |       |          |
| 碼頭區       |        |        |        |          |        |                        |             |       |       |          |
| 保存區       |        |        | -24.89 |          |        |                        |             |       |       | -24.90   |
| 宗教專用區     |        |        | +24.89 |          |        |                        |             |       |       | +24.91   |
| 研究專用區     |        |        |        |          |        |                        |             |       |       | -        |
| 水利設施專用區   |        |        |        |          |        |                        |             |       |       | -        |
| 電信事業專用區   |        |        |        |          |        |                        |             |       |       | -        |
| 農業區       |        | +0.03  |        |          |        |                        |             |       |       | -6.94    |
| 保護區       | -3.36  |        |        |          |        |                        |             | -1.85 |       | -12.23   |
| 河川區       |        |        |        | +1341.70 |        |                        |             |       |       | +1348.63 |
| 行水區       |        |        |        | -1341.70 |        |                        |             |       |       | -1341.73 |
| 機關用地      | +3.36  |        |        |          |        |                        |             |       |       | +3.56    |
| 學校用地      |        |        |        |          |        |                        |             |       |       | -        |
| 公園用地      |        |        |        |          |        |                        |             |       |       | -        |
| 停車場用地     |        |        |        |          | +0.31  |                        |             |       |       | +0.31    |
| 市場用地      |        |        |        |          |        |                        |             |       |       | -        |
| 加油站用地     |        |        |        |          |        |                        |             |       |       | -        |
| 墳墓用地      |        |        |        |          |        |                        |             |       |       | +3.15    |
| 車站用地      |        |        |        |          |        |                        |             |       |       | -        |
| 電路鐵塔用地    |        |        |        |          |        |                        |             |       |       | -        |
| 垃圾處理場用地   |        |        |        |          |        |                        |             |       |       | +4.52    |
| 道路用地      |        |        |        |          |        |                        |             |       |       | -0.79    |
| 合計        | 0      | +0.03  | 0      | 0        | 0      |                        |             | +0.03 |       |          |

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

## 第三章 檢討後之計畫

### 壹、計畫範圍及面積

本計畫區範圍，西以六甲、官田都市計畫範圍線為界，東至烏山嶺稜線，南至烏山頭水庫集水區分水嶺，西南端以牛稠及社子村北側為界，北以六甲至曾文水庫產業觀光道路北側顯著地形為界，包括嘉南村、甲東村、七甲村、大丘村、王爺村、社子村、大崎村、環湖村、南勢村、嶺南村、旭山村及官田村等十二村。計畫總面積為七、四三三·〇三公頃，其中烏山頭水庫集水區面積為六、〇〇〇公頃，非集水區面積為一、四三三·〇三公頃。

### 貳、計畫年期

以民國一〇〇年為計畫目標年

### 參、計畫性質

- 一、本計畫系以保護烏山頭水庫之灌溉及公共給水功能，維護集水區之自然景觀風貌，及運用水庫本身特有之觀光遊憩資源而予以規劃為多目標功能之風景特定區計畫。
- 二、本特定區依都市計畫法第十六條之規定，主要計畫與細部計畫合併擬定。

### 肆、計畫目標

- 一、維護烏山頭水庫之各種功能，加強水資源之充份利用。
- 二、加強集水區之水土保持，確保水庫之安全與壽命。
- 三、維護並適度開發水庫附近之自然景觀資源，使成為南部地區別具風格之觀光遊憩地區。
- 四、劃分各項土地使用性質，使未來各項發展有所遵循，並便利投資者經營各項旅遊事業，藉以促進地方之經濟發展。
- 五、改善當地之居住環境。

### 伍、計畫人口、密度及遊客數

- 一、計畫人口為一一、〇〇〇人，居住密度每公頃約四五〇人。

二、預計至民國一〇〇年之年遊客數可達一百二十萬人次。

## 陸、土地使用分區計畫

### 一、住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為一個住宅單元，面積合計為二四·三〇公頃。

### 二、零星工業區

依大頂美窯業公司產權範圍劃設零星工業區一處，面積一·五四公頃。

### 三、旅館區

劃設旅館區一處，提供一般國民旅遊住宿使用，面積一·二五公頃。

### 四、露營區

劃設露營區一處，提供旅客野餐、露營之需，面積七·二六公頃。

### 五、青年活動中心區

劃設青年活動中心區一處，提供青少年戶外活動場所，供興建活動中心、交誼廳、戶外原野運動設施、露營、青年旅社、水族館、游泳池及其他有關管理設施之需，面積七·七六公頃。

### 六、旅遊服務區

劃設旅遊服務區一處，提供旅客旅遊服務場所得興建遊客中心、遊憩區管理處所、展覽館、遊憩區收費站、涼亭等旅遊服務設施與郵政、電信、醫療、治安、休息、衛生設備及其他相關服務設施，面積共〇·五九公頃。

### 七、碼頭區

劃設碼頭區二處，為提供旅客搭乘班船、遊艇等碼頭使用，面積〇·八五公頃。

### 八、宗教專用區

共劃設宗教專用區三處，面積計二四·九一公頃。

### 九、研究專用區

劃設研究專用區一處，供工研院使用，面積計七八·八二公頃。

### 十、水利設施專用區

劃設水利設施專用區二處，供嘉南農田水利會興闢小型水利

發電廠，面積二·八〇公頃。

#### 十一、電信事業專用區

劃設電信事業專用區一處，供中華電信公司使用，面積〇·〇五公頃。

#### 十二、農業區

為維護嘉南平原優良農田，並提供觀賞田園自然風光，於計畫區西側酌予劃設農業區，面積總計五八五·四七公頃。

#### 十三、保護區

為維護水資源、水利設施、自然生態及水土保持等需要，於計畫區北東南三面劃設為保護區，面積共計五、一四七·四四公頃。

#### 十四、河川區

水庫集水區內，以等高線六十公尺為水庫滿水線而劃設之淹沒地區及溢洪道與灌溉設施等均劃設為河川區，面積共計一、三四八·六三公頃。

### 柒、公共設施用地計畫

#### 一、機關用地

共劃設機關用地八處，其中機一供退輔會使用、機二供自來水公司使用、機三供自來水公司興建配水池、機四供烏山頭淨水廠使用、機五為現有軍事機關、機六為現有國防部臺南監獄、機七、機八供興建嘉南村行政管理、鄰里活動中心及保安設施使用，面積合計三〇·七二公頃。

#### 二、學校用地

##### (一)國小用地

共劃設國小用地四處，其中文小(一)為現有嘉南國小、文小(二)為現有湖東國小、文小(三)為現有大丘國小、文小(四)為現有湖東國小分校，面積合計三·二九公頃。

##### (二)大學用地

劃設大學用地一處，為現有台南藝術學院，面積五六·九〇公頃。

#### 三、公園用地

共劃設公園四處，面積合計一〇·八〇公頃。

#### 四、停車場用地

共劃設停車場用地六處，面積合計六·一二公頃。



#### 五、零售市場用地

劃設零售市場用地一處，面積○·二七公頃。

#### 六、加油站用地

劃設加油站用地一處，面積○·二三公頃。

#### 七、車站用地

劃設車站用地一處，面積○·二八公頃。

#### 八、電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地五處，面積○·一七公頃。

#### 九、墳墓用地

共劃設墳墓用地二處，面積合計一四·○八公頃。

#### 十、垃圾處理場用地

劃設垃圾處理場用地一處，面積四·五二公頃。

### 捌、交通系統計畫

#### 一、高速公路

國道三號道路沿西側南北貫穿本計畫區。

#### 二、主要道路

- (一)一號道路：自計畫區西南端起，沿現有道路經嘉南村北至六甲鄉第一公墓附近計畫界，為本計畫區主要之聯外道路，計畫寬度為二十公尺。
- (二)二號道路：自計畫區西界之烏山頭村起，東至嘉南村與一號道路止，與南二高交叉處並設有交流道，為本計畫區通往南二高之主要聯外道路，計畫寬度為二十公尺。
- (三)三號道路：西起一號道路及二號道路交接處，東至機七，計畫寬度十二公尺。
- (四)四號道路：北與三號道路交接，南至公一北側，計畫寬度十二公尺。
- (五)五號道路：為六甲至楠西之觀光產業道路，與七號道路銜接，計畫寬度為十二公尺。
- (六)六號道路：為通往關子嶺之聯外道路，南起五號道路，北至東山鄉南勢村，計畫寬度十二公尺。
- (七)七號道路：為聯絡五號道路和一號道路之主要道路，以避免通過性交通穿越六甲市街，計畫寬度十二公尺。

### 三、次要道路、服務道路

大崎村住宅區內，配設出入道路，計畫寬度分別為十公尺及八公尺。另經過大埧之路段，在未經安全檢討並認為安全無虞前不得通行各種車輛。

## 玖、土地使用分區管制要點

依據都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條之規定，訂定土地使用分區管制要點，以促進土地之合理使用，其要點參見表十二。

## 拾、分期分區發展計畫

### 一、發展順序

本次檢討為使計畫區能循序發展，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，供今後建設之參據，本計畫優先發展順序依下列原則擬定：

- (一)對整體觀光遊憩系統具有關鍵性之影響者優先實施。
- (二)對水庫及景觀之維護急切需要者優先實施。
- (三)對旅遊服務產生較大波及效果者優先發展。
- (四)阻力較小或困難較易克服者優先發展。
- (五)適宜集中發展，以強化建設效果者，優先發展。
- (六)可避免遊客過於集中，維護環境品質及便於管理者，優先發展。

依上述原則，本計畫發展除已開闢完成之各項設施，不再列入外，其餘以每五年為一期，自民國九十年至民國一〇〇年分二期發展。

### 二、發展方式

- (一)本計畫區供建築或遊憩發展使用之土地可概分為二類，其發展方式如下：

#### 1. 一般建築用地

包括住宅區、零星工業區可由土地權利人按都市計畫法，土地使用分區管制要點，建築法及其他有關法令之規定建築使用。

#### 2. 遊憩及公共設施使用

包括旅館區、露營區、青年活動中心區、旅遊服務區、碼頭區、宗教專用區、研究專用區、水利設施專用區、電信事業專用區、機關用地、學校用地、公園用地、停車場用地、墳墓用地、加油站用地、垃圾掩埋場用地、車站用地、

電路鐵塔用地及道路用地等，除由政府機關或各公用事業機關籌資興辦外，亦得依法由私人或團體投資經營。

(二)公共設施用地及其建設經費之取得，其方式如下：

1. 公共設施用地之取得方式除得依法徵收、價購、撥用外，並可以辦理區段徵收或獎勵民間投資、捐獻等方式取得之。
2. 經費之取得除得依都市計畫法第七十七、七十八條及風景特定區管理辦法第二十六、二十九條之規定辦理外，並得申貸相關開發基金或由出售公有土地所得籌措之。

(三)實施發展配合事項

1. 本計畫與六甲、官田都市計畫相鄰之計畫範圍線及道路中心線，應以先核定發布之計畫圖實地釘樁者為準。
2. 本計畫區大部分位於水庫集水範圍內，且坡度陡峻，地質脆弱，宜特別注意水土保持，區內道路之改善及其他工程之闢建應注意棄土處理，以免造成水庫淤積及破壞自然景觀資源。
3. 本計畫建議闢設之划船、垂釣設施、景觀亭台、吊橋、簡易碼頭、步道及遊船航道系統等之設置地點路線或範圍，應詳加勘查選定，加強安全設施後方可利用，並儘量配合四週自然環境，避免破壞地形景觀。
4. 於景色良好，遊憩重點地區酌設眺望台、涼亭、椅凳、洗手台、公共廁所及電信等必要設施，其設立建築之位置、式樣、色彩等應配合四周環境景觀予以美化。
5. 各遊憩地點及人口集居地區宜加強設置自來水系統。
6. 北勢坑附近「惡地地形」及水流東附近之「貝殼化石區」除附屬之服務設施外，禁止改變或破壞原有自然狀態。

(四)其他建議事項

1. 隨時監督水庫集水區內土地農藥、肥料之施用及其他污染物資之排放，對於水庫內活動之船隻，亦應限制其數量及動力大小，使不妨礙水質及遊憩資源之利用。
2. 區內公園及重要道路兩旁應有完整之植栽計畫，廣植具本地區特性之花木，美化環境，惟以不妨礙良好視野為原則。
3. 於適當地點設置救護站及駐衛警察或專業警察，水上活動需配設足夠之救生人員及救生設施，以應付緊急事故，保障遊客安全。
4. 計畫墓地緊鄰本區對外交通要道，應配合周圍環境予以美化。
5. 計畫區內應禁止經營流動攤販，對於外觀不雅之攤位，宜加強管制。

6. 加強本區與鄰近市鎮，遊憩地區間之交通，配合星期假日加開班車，並改善計畫區內遊憩據點間之客運交通
7. 加強宣傳，印製中、外文導遊手冊，供旅行社、旅遊團體或遊客使用，以廣吸遊客，增加門票收入及建設財源。

## 拾壹、都市防災計畫

### 一、防(救)災據點

所謂防(救)災據點，對居民而言除可提供正確且迅速之防災消息外，並具有收容避難、醫療救護及準備生活必需品之功能。

#### (一)防(救)災避難場所

1. 緊急疏散地區：指定對象為本計畫區內之學校、公園、遊樂區及外圍空曠之開闊地等。
2. 災民安置場所：必須提供較完善的設施及可供蔽護的場所，以本計畫區而言，機關、學校、公園等、寺廟，是較為理想的場所。

#### (二)防(救)災避難設施

| 種類     | 防災必要設備及設施   | 作為防災基地使用之地點    |
|--------|---|----------------|
| 緊急疏散地區 | 區域內居民間之情報聯絡設備及對外之通信設備。居民進行災害因應活動所須之器材與廣場。                       | 學校、公園、及四周空曠地區。 |
| 災民安置場所 | 除以上必要設備外，尚需緊急醫療器材、藥品，若發生都市大火時，可安全收容居民的廣場或建物，提供避難者所需之水、糧食及生活必需品。 | 機關、學校、公園、寺廟等。  |

### 二、防(救)災路線

本計畫區消防救災路線系統之規劃主要依據火災及震災來設定，區內之防(救)災道路系統劃分為緊急道路、救援輔助道路等。

#### (一)緊急道路

指定本計畫區聯外道路及主要道路為緊急道路，除寬度考量外，並因其可便捷連絡計畫區外及本計畫區內之商業區及住宅社區，故為本計畫區內相當重要之防災道路。

## (二)救援輔助道路

以本計畫區內之次要道路為救援輔助道路，作為消防、救難及車輛運送區外救援物資至計畫區內之救援輔助機能為主，同時亦作為居民通往避難場所之路徑使用。

## 三、火災防止延燒地帶

以開放空間及道路系統作為火災防止延燒地帶。

## 拾貳、其他

一、本次通盤檢討變更內容明細表第十三案附帶條件之規定如下：

(一) 基於公平原則及維護合法登記有案之工廠權益，本零星工業區應限定作窯業使用，並應依「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案作業」規定辦理。

(二) 本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。

二、為維護本風景區自然資源及景觀需要，應由台南縣政府另案依土地使用分區管制要點修正條文第二點規定，訂定更詳細之都市設計審議規範，以作為執行之依據。

表九 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）土地使用計畫面積表

圖十 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）示意圖

表十 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表

表十一 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）道路編號表

圖十一 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）都市防災計畫示意圖

表十二 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）土地使用分區管制要點變更前後對照表

表九 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用計畫面積表

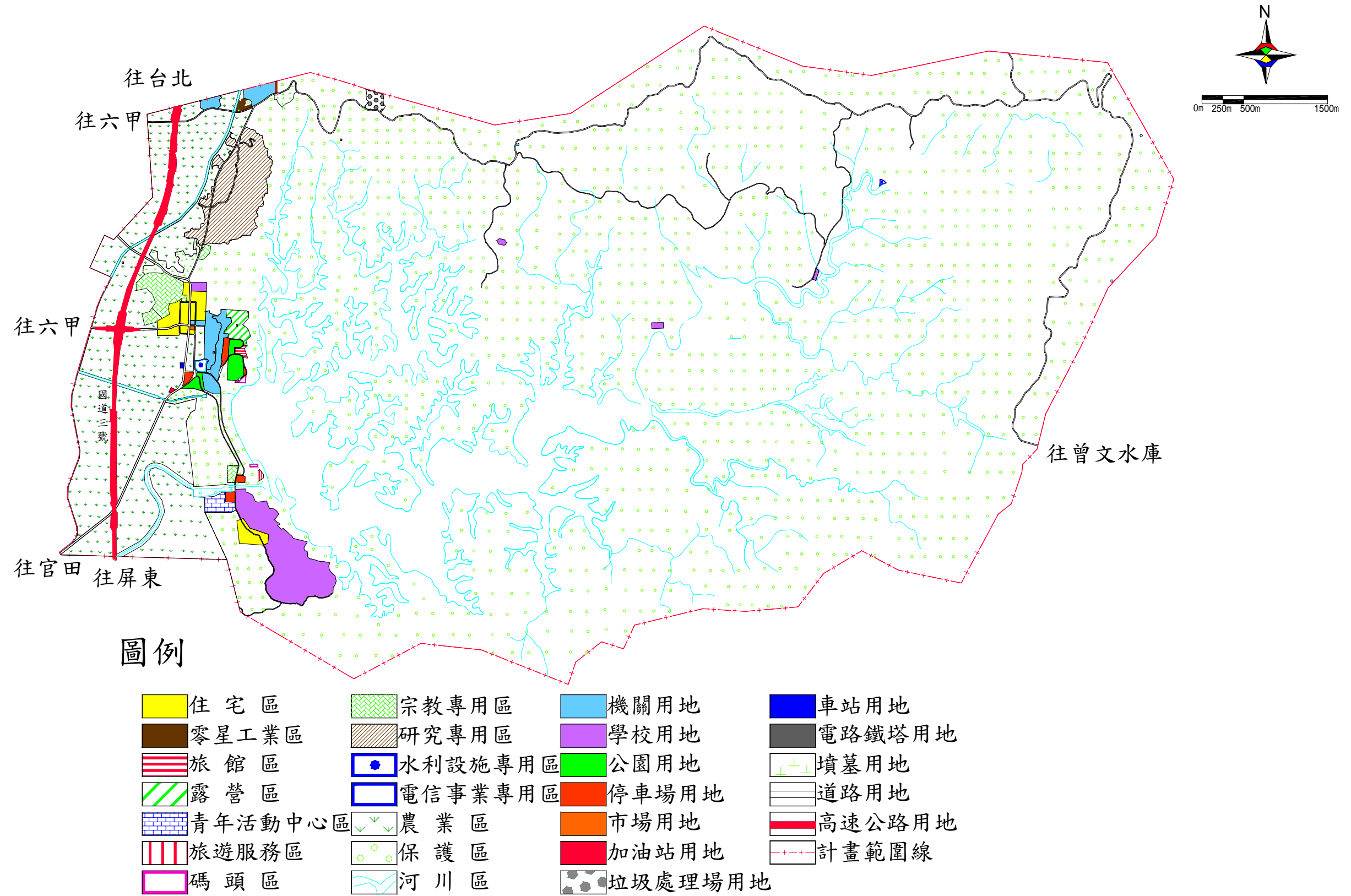
| 項              | 目              | 通盤檢討前<br>計畫面積<br>(公頃) | 通盤檢討<br>增減面積<br>(公頃) | 通盤檢討後      |               |               |
|----------------|----------------|-----------------------|----------------------|------------|---------------|---------------|
|                |                |                       |                      | 面積<br>(公頃) | 百分比(1)<br>(%) | 百分比(2)<br>(%) |
| 土地<br>使用<br>分區 | 住宅區            | 24.30                 | 0                    | 24.30      | 6.91          | 0.33          |
|                | 零星工業區          | -                     | +1.54                | 1.54       | 0.44          | 0.02          |
|                | 旅館區            | 1.25                  | -                    | 1.25       | 0.36          | 0.02          |
|                | 露營區            | 7.26                  | -                    | 7.26       | 2.07          | 0.10          |
|                | 青年活動中心區        | 7.76                  | -                    | 7.76       | 2.21          | 0.01          |
|                | 旅遊服務區          | 0.59                  | -                    | 0.59       | 0.17          | 0.01          |
|                | 碼頭區            | 0.85                  | -                    | 0.85       | 0.24          | 0.01          |
|                | 保存區            | 24.90                 | -24.90               | 0          | -             | -             |
|                | 宗教專用區          | -                     | +24.91               | 24.91      | 7.09          | 0.34          |
|                | 研究專用區          | 78.82                 | -                    | 78.82      | 22.42         | 1.06          |
|                | 水利設施專用區        | 2.80                  | -                    | 2.80       | 0.80          | 0.04          |
|                | 電信事業專用區        | 0.05                  | -                    | 0.05       | 0.01          | 0.00          |
|                | 農業區            | 592.41                | -6.94                | 585.47     | -             | 7.88          |
|                | 保護區            | 5159.67               | -12.23               | 5147.44    | -             | 69.25         |
|                | 行水區            | 1341.73               | -1341.73             | 0          | -             | -             |
|                | 河川區            | -                     | +1348.63             | 1348.63    | -             | 18.14         |
|                | 小計             | 7242.39               | -10.72               | 7231.67    | 42.71         | 97.29         |
|                | 公共<br>設施<br>用地 | 機關用地                  | 27.16                | +3.56      | 30.72         | 8.74          |
| 學校用地           |                | 60.19                 | -                    | 60.19      | 17.12         | 0.81          |
| 公園用地           |                | 10.80                 | -                    | 10.80      | 3.07          | 0.15          |
| 停車場用地          |                | 5.81                  | +0.31                | 6.12       | 1.74          | 0.08          |
| 市場用地           |                | 0.27                  | -                    | 0.27       | 0.08          | 0.00          |
| 加油站用地          |                | 0.23                  | -                    | 0.23       | 0.07          | 0.00          |
| 車站用地           |                | 0.28                  | -                    | 0.28       | 0.08          | 0.00          |
| 電路鐵塔用地         |                | 0.17                  | -                    | 0.17       | 0.05          | 0.00          |
| 墳墓用地           |                | 10.93                 | +3.15                | 14.08      | 4.01          | 0.19          |
| 垃圾處理場用地        |                | -                     | +4.52                | 4.52       | 1.29          | 0.06          |
| 道路用地           |                | 74.77                 | -0.79                | 73.98      | 21.05         | 1.00          |
| 小計             |                | 190.61                | +10.75               | 201.36     | 57.29         | 2.71          |
| 合計 (1)         | 339.19         | +12.30                | 351.49               | 100.00     | -             |               |
| 合計 (2)         | 7433.00        | +0.03                 | 7433.03              | -          | 100.00        |               |

註：1:百分比(1)係占都市發展用地面積百分比,百分比(2)係占計畫總面積百分比。

2:表內面積應以核定計畫圖實地分割側量面積為準。

圖十 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）示意圖

圖十 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）示意圖





表十 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地  
明細表

| 項 目           | 編 號   | 面 積   | 位 置              | 備 註 |
|---------------|-------|-------|------------------|-----|
| 機 關 用 地       | 機 一   | 12.71 | 退輔會              |     |
|               | 機 二   | 3.52  | 自來水公司            |     |
|               | 機 三   | 0.92  | 自來水公司            |     |
|               | 機 四   | 3.56  | 烏山頭淨水廠用地         |     |
|               | 機 五   | 2.70  | 軍事用地             |     |
|               | 機 六   | 6.34  | 國防部臺南監獄用地        |     |
|               | 機 七   | 0.67  | 行政管理、鄰里活動中心及保安設施 |     |
|               | 機 八   | 0.30  |                  |     |
|               | 合 計   | 30.72 |                  |     |
| 學 校 用 地       | 文 小 一 | 1.94  | 現有嘉南國小           |     |
|               | 文 小 二 | 0.60  | 現有湖東國小           |     |
|               | 文 小 三 | 0.52  | 現有大丘國小           |     |
|               | 文 小 四 | 0.23  | 現有湖東國小分校         |     |
|               | 文 大   | 56.90 | 現有藝術學院擴大劃設       |     |
|               | 合 計   | 60.19 |                  |     |
| 公 園 用 地       | 公 一   | 0.80  | 機四淨水廠西側          |     |
|               | 公 二   | 2.40  | 公一西側             |     |
|               | 公 三   | 1.92  | 露營區南側            |     |
|               | 公 四   | 5.68  | 公三南側             |     |
|               | 合 計   | 10.80 |                  |     |
| 停 車 場 用 地     | 停 一   | 1.36  | 市場南側             |     |
|               | 停 二   | 2.12  | 公三西側             |     |
|               | 停 三   | 0.27  | 公四東側             |     |
|               | 停 四   | 1.00  | 存三東側，現已開闢使用      |     |
|               | 停 五   | 1.06  | 青年活動中心北側         |     |
|               | 停 六   | 0.31  | 機六東側             | 新劃設 |
|               | 合 計   | 6.12  |                  |     |
| 市 場 用 地       |       | 0.27  | 行政區南側            |     |
| 加 油 站 用 地     | 油     | 0.23  | 停一西南側            |     |
| 垃 圾 處 理 場 用 地 | 垃     | 4.52  | 五號道路北側           | 新劃設 |
| 車 站 用 地       | 站     | 0.28  | 停一西北側            |     |
| 電 路 鐵 塔 用 地   |       | 0.17  | 共五處              |     |
| 墳 墓 用 地       | 墓 一   | 10.91 | 一號與七號道路附近        |     |
|               | 墓 二   | 3.17  | 五號道路南側，機六對面      | 新劃設 |
|               | 合 計   | 14.08 |                  |     |
| 道 路 用 地       |       | 73.98 |                  |     |

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

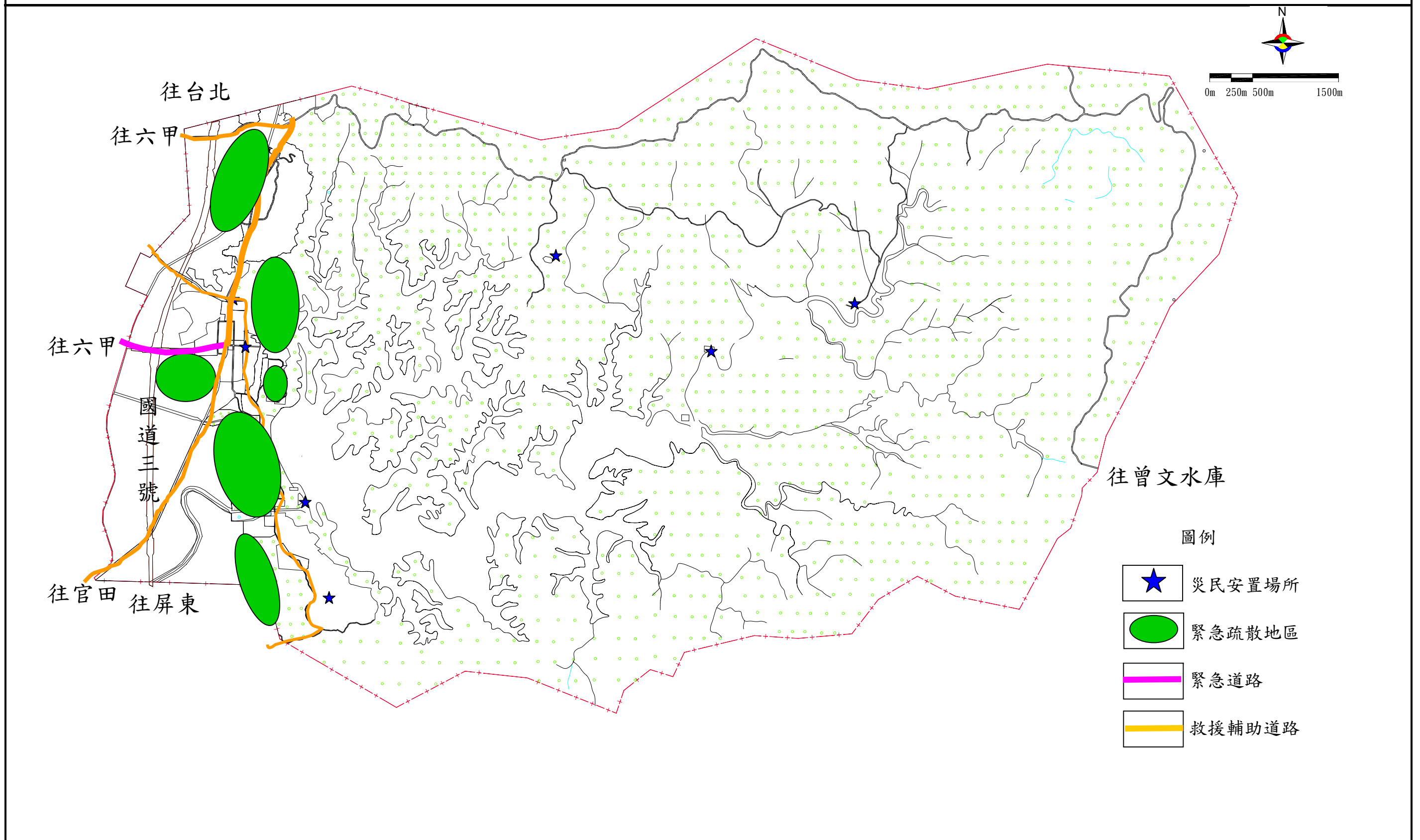
表十一 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)道路編號表

| 編號 | 起 訖 點             | 寬 度 | 長 度   | 備 註 |
|----|-------------------|-----|-------|-----|
| 一  | 計畫區西南端起，北至六甲      | 20  | 4750  |     |
| 二  | 計畫區西側，東與一號道路相交    | 20  | 1200  |     |
| 三  | 西起一號及二號道路交接界，東至機七 | 12  | 200   |     |
| 四  | 北與三號道路交接，南至公一北側   | 12  | 600   |     |
| 五  | 西起六甲，東至楠西         | 12  | 21700 |     |
| 六  | 南起五號道路，北至南勢村      | 12  | 700   |     |
| 七  | 北接五號道路，南與一號道路相交   | 12  | 2300  |     |

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

圖十一 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）都市防災計畫示意圖

圖 十一 變更烏山頭水庫風景特定區計畫（第一次通盤檢討）都市防災計畫示意圖



表十二 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點變更前後對照表

| 原 計 畫 條 文   | 變 更 後 條 文   | 備 註                          |
|---|---|------------------------------|
| 一、本要點依都市計畫法第二十二條、 <u>三十二條</u> 及該法臺灣省施行細則 <u>二十四條</u> 、 <u>三十一條</u> 規定訂定之。   | 一、本要點依都市計畫法第二十二條及該法臺灣省施行細則 <u>三十五條</u> 規定訂定之。   | 修正法源依據                       |
| 二、本特定區內設置左列各區：<br>(一)青年活動中心區<br>(二)露營區<br>(三)旅館區<br>(四)住宅區<br>(五)保護區<br>(六)農業區<br>(七)保存區<br>(八)碼頭區<br>(九)行水區<br>(十)旅遊服務區                        | 刪除  | 各土地分區使用管制規定已於本要點中分別說明故原條文刪除。 |
| 三、本計畫區內山坡地為一般建築使用，需開挖整地時，應依有關規定辦理，且建築物之式樣、顏色及構造應經風景特定區管理機構之核准，並配合四周環境景觀予以美化。  | 二、本計畫區內山坡地建築物之式樣、顏色及構造應經台南縣政府核准，並配合四周環境景觀予以美化。  | 基於維護本特定區景觀需要及回歸建築法相關規定修正本條文。 |
| 四、青年活動中心區內土地，以供青少年活動及其設施之使用為主，其建築物之使用，應依下列規定：<br>(一)建蔽率不得大於百分之二十。<br>(二)建築物高度不得超過二層樓或七公尺。<br>(三)本區內得興建活動中心、交誼廳、戶外運動設施、露營、野餐地、游泳池、教育設施及其他有關管理設施。 | 三、青年活動中心區內土地，以供青少年活動及其設施之使用為主，其建築物之使用，應依下列規定：<br>(一)建蔽率不得大於百分之二〇。<br>(二)建築物高度不得超過二層樓或七公尺。<br>(三)本區內得興建活動中心、交誼廳、戶外運動設施、露營、野餐地、游泳池、教育設施及其他有關管理設施。 | 條次調整。                        |

表十二 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點變更前後對照表

| 原 計 畫 條 文   | 變 更 後 條 文  | 備 註                    |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |  |    |      |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |       |
|---|--|------------------------|-----|-----------|--------|-----|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--|----|------|-----|-----------|--------|-----|--------|-------|--------|-------|--------|-------|-------|
| <p>五、露營區內之土地，以供露營及其附屬設施為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定：</p> <p>(一)建蔽率不得大於百分之五。</p> <p>(二)建築物高度不得超過一層樓或四公尺。</p> <p>(三)本區內得興建儲藏室、管理室、盥洗設施等建築物及爐灶等有關設施，除管理室外，其餘建築物至少須與計畫道路保持二十公尺以上之距離。</p>  | <p>四、露營區內之土地，以供露營及其附屬設施為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定：</p> <p>(一)建蔽率不得大於百分之五。</p> <p>(二)建築物高度不得超過一層樓或四公尺。</p> <p>(三)本區內得興建儲藏室、管理室、盥洗設施等建築物及爐灶等有關設施，除管理室外，其餘建築物至少須與計畫道路保持二十公尺以上之距離。</p> | 條次調整。                  |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |  |    |      |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |       |
| <p>六、旅館區以建築旅館及其附屬使用之建築為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定：</p> <p>(一)旅館區之使用性質及管制程度，應依下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="204 1014 676 1305"> <thead> <tr> <th>性質</th> <th>國民旅社</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建蔽率</td> <td>不得大於百分之四十</td> </tr> <tr> <td>容積率(%)</td> <td>一二〇</td> </tr> <tr> <td>前院最小深度</td> <td>六(公尺)</td> </tr> <tr> <td>後院最小深度</td> <td>四(公尺)</td> </tr> <tr> <td>前院最小深度</td> <td>四(公尺)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)須有垃圾及污水處理設施與場所，排水系統應採暗溝方式，並不得污染四周環境或湖面。</p> | 性質   | 國民旅社                   | 建蔽率 | 不得大於百分之四十 | 容積率(%) | 一二〇 | 前院最小深度 | 六(公尺) | 後院最小深度 | 四(公尺) | 前院最小深度 | 四(公尺) | <p>五、旅館區以建築旅館及其附屬使用之建築為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定：</p> <p>(一)旅館區之使用性質及管制程度，應依下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="722 1014 1195 1305"> <thead> <tr> <th>性質</th> <th>國民旅社</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建蔽率</td> <td>不得大於百分之四十</td> </tr> <tr> <td>容積率(%)</td> <td>一二〇</td> </tr> <tr> <td>前院最小深度</td> <td>六(公尺)</td> </tr> <tr> <td>後院最小深度</td> <td>四(公尺)</td> </tr> <tr> <td>前院最小深度</td> <td>四(公尺)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)須有垃圾及污水處理設施與場所，排水系統應採暗溝方式，並不得污染四周環境或湖面。</p> | 性質 | 國民旅社 | 建蔽率 | 不得大於百分之四十 | 容積率(%) | 一二〇 | 前院最小深度 | 六(公尺) | 後院最小深度 | 四(公尺) | 前院最小深度 | 四(公尺) | 條次調整。 |
| 性質  | 國民旅社   |                        |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |  |    |      |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |       |
| 建蔽率   | 不得大於百分之四十  |                        |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |  |    |      |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |       |
| 容積率(%)  | 一二〇  |                        |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |  |    |      |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |       |
| 前院最小深度  | 六(公尺)  |                        |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |  |    |      |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |       |
| 後院最小深度  | 四(公尺)  |                        |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |  |    |      |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |       |
| 前院最小深度  | 四(公尺)  |                        |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |  |    |      |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |       |
| 性質  | 國民旅社   |                        |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |  |    |      |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |       |
| 建蔽率   | 不得大於百分之四十  |                        |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |  |    |      |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |       |
| 容積率(%)  | 一二〇  |                        |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |  |    |      |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |       |
| 前院最小深度  | 六(公尺)  |                        |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |  |    |      |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |       |
| 後院最小深度  | 四(公尺)  |                        |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |  |    |      |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |       |
| 前院最小深度  | 四(公尺)  |                        |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |  |    |      |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |       |
| <p>七、住宅區內以建築住宅為主，其建築及土地之使用，應依都市計畫法臺灣省施行細則<u>第十六條</u>之規定，但其容積率不得大於百分之一二〇。</p>  | <p>六、住宅區內以建築住宅為主，其建築及土地之使用，應依都市計畫法臺灣省施行細則<u>有關住宅區之管制規定</u>辦理，但其容積率不得大於百分之一二〇。</p>  | 1. 條次調整。<br>2. 刪除法源條次。 |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |  |    |      |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |       |
| <p>八、保護區內之土地，以供水資源利用、水土保持及保護天然資源生態為主，其建築物及土地之使用，應依都市計畫法臺灣省施行細則<u>第二十五條、二十六條</u>之規定辦理，位於大埧附近者，並不得露營，興建各種建築物危害大埧措施。</p>   | <p>七、保護區內之土地，以供水資源利用、水土保持及保護天然資源生態為主，其建築物及土地之使用，應依都市計畫法臺灣省施行細則<u>有關保護區之管制規定</u>辦理，位於大埧附近者，並不得露營，興建各種建築物危害大埧措施。</p>   | 1. 條次調整。<br>2. 刪除法源條次。 |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |  |    |      |     |           |        |     |        |       |        |       |        |       |       |

表十二 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點變更前後對照表

| 原 計 畫 條 文   | 變 更 後 條 文   | 備 註                               |
|---|---|-----------------------------------|
| 九、農業區以保持農業生產為主，其建築物及土地之使用應依都市計畫法臺灣省施行細則 <u>第二十七條、二十八條</u> 之規定辦理。  | 八、農業區以保持農業生產為主，其建築物及土地之使用應依都市計畫法臺灣省施行細則 <u>有關農業區之管制</u> 規定辦理  | 1. 條次調整。<br>2. 刪除法源條次。            |
| 十、 <u>保存區</u> 以供建築寺廟使用為主，建蔽率不得超過百分之二十， <u>存(三)</u> 之新建、改建、增建及修建，應經水利主管機關審查認為對大埧安全無虞，始得建築使用。                                       | 九、 <u>宗教專用區</u> 以供建築寺廟使用為主，建蔽率不得超過百分之二〇， <u>宗(三)</u> 之新建、改建、增建及修建，應經水利主管機關審查認為對大埧安全無虞，始得建築使用。                                     | 1. 條次調整。<br>2. 為統一名稱將保存區變更為宗教專用區。 |
| 十一、碼頭區專供遊客搭乘遊艇、輪渡、帆船及水面停泊設施，得興建候船室、售票亭，但其總樓地板面積不得超過三五〇平方公尺。   | 十、碼頭區專供遊客搭乘遊艇、輪渡、帆船及水面停泊設施，得興建候船室、售票亭，但其總樓地板面積不得超過三五〇平方公尺。  | 條次調整。                             |
| 十二、 <u>行水區</u> 以供水庫淹沒區儲水及有關溢洪、灌溉等水利設施使用為主，其土地使用與管理依水利法及有關規定辦理，水庫集水區內並不得行駛快艇。  | 十一、 <u>河川區</u> 以供水庫淹沒區儲水及有關溢洪、灌溉等水利設施使用為主，其土地使用與管理依水利法及有關規定辦理，水庫集水區內並不得行駛快艇。  | 1. 條次調整。<br>2. 為統一名稱將行水區變更為河川區。   |
| 十三、旅遊服務區之土地，以供旅遊服務及其附屬設施之使用為主，其建築及土地使用，應依下列規定：<br>(一)建蔽率不得大於百分之四十。<br>(二)建築物高度不得超過十一公尺。<br>(三)本區內得興建郵政、電信、醫療、治安、休息、衛生設備及其他相關服務設施。 | 十二、旅遊服務區之土地，以供旅遊服務及其附屬設施之使用為主，其建築及土地使用，應依下列規定：<br>(一)建蔽率不得大於百分之四〇。<br>(二)建築物高度不得超過十一公尺。<br>(三)本區內得興建郵政、電信、醫療、治安、休息、衛生設備及其他相關服務設施。 | 條次調整。                             |
|   | 十三、零星工業區應限定作窯業使用，其建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之一四〇。   | 配合新劃設零星工業區增訂本條文。                  |
|   | 十四、市場用地之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二四〇。   | 原計畫未訂定增訂本條文。                      |

表十二 變更烏山頭水庫風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點變更前後對照表

| 原 計 畫 條 文   | 變 更 後 條 文                                  | 備 註           |
|---|--|---------------|
|   | 十五、機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。        | 原計畫未訂定增訂本條文。  |
|   | 十六、文小用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。        | 原計畫未訂定增訂本條文。  |
|   | 十七、文大用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一六〇。        | 原計畫未訂定增訂本條文。  |
| 十四、旅遊活動不得影響水庫安全及污染水質，任何有關旅遊或其他水壩所需之工程設施，應與水壩保持適當距離並對車輛作適當之管制，以維水壩之安全。 | 刪除   | 為避免執行疑義刪除本條文。 |
| 十五、水庫及其附近增建任何設施，均應先經水利主管機關核准。   | 刪除   | 為避免執行疑義刪除本條文。 |
| 十六、本要點未規定事項，依烏山頭水源、水質、水量保護區域管制事項及其他法令規定辦理。                            | 十八、本要點未規定事項，依烏山頭水源、水質、水量保護區域管制事項及其他法令規定辦理。 | 條次調整。         |



附件 變更內容明細表第十三案捐贈協議書

1/3

(內政部都委會第 604 次會變更內容明細表新編號第十六案)



附件 變更內容明細表第十三案捐贈協議書  
(內政部都委會第 604 次會變更內容明細表新編號第十六案)

3/3

# 變更烏山頭水庫風景特定區 計畫（第一次通盤檢討）書

擬定機關：台南縣政府

規劃單位：內政部營建署市鄉規劃局

編訂時間：中華民國八十一年七月編訂

修訂時間：中華民國九十年十一月修訂(縣)

修訂時間：中華民國九十四年六月修訂(部第一次)

修訂時間：中華民國九十四年十二月修訂(部第二次)

修訂時間：中華民國九十五年五月修訂(部第三次)

