

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

大台南不動產開發公會
112年度收文字號第0551號
日期：112.11.23

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：吳依伶

電話：2991111#8443

電子信箱：t9606145@mail.tainan.gov.tw

710

台南市永康區中華路349號16號樓之2

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國112年11月17日

發文字號：府都綜字第1121467170號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送112年11月2日「臺南市都市計畫委員會第126次大會」會議紀錄一份，請查照。

說明：

一、本次會議經委員會決議並當場確認會議紀錄。

二、會議紀錄電子檔已放置於本府都市發展局網站（網址：<https://udweb.tainan.gov.tw/>）各計畫審議會會議紀錄之市都委會會議項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

正本：趙兼主任委員卿惠、徐兼副主任委員中強、陳委員淑美、王委員銘德、陳委員世仁、盧委員貞秀、林委員國華、陳委員德華、趙委員子元、張委員梅英、張委員桂鳳、賴委員美蓉、張委員學聖、陳委員彥仲、周委員士雄、曾委員憲嫻、顏委員茂倉、洪委員于婷、魏委員健宏、林委員漢清、洪委員德勝、顏執行秘書永坤、經濟部水利署第六河川分署(審1案)、臺南市政府交通局(審2、3案)、遠曙都市計畫技師事務所(審1案)、成光精密工業有限公司(審1案)、邱0金(審1案)、陳0成(審1案)、萬佛寺(審2、3案)、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會

副本：臺南市都市計畫委員會、臺南市政府都市發展局總工程司室、臺南市政府都市發展局副總工程司室、臺南市政府都市發展局綜合企劃及審議科、臺南市政府都市發展局都市規劃科

市長黃偉哲

臺南市都市計畫委員會 第 126 次會議紀錄

中華民國 112 年 11 月 2 日

臺南市都市計畫委員會第 126 次會議紀錄

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

二、地點：本府永華市政中心十樓都委會會議室

三、主席：趙兼主任委員卿惠。

四、紀錄彙整：吳依伶

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件：

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

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

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

第一案：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合鹽水溪鹽行堤段 L18~L20 整體改善工程）」案

說明：一、本案係經濟部水利署第六河川分署為辦理「鹽水溪鹽行堤段 L18~L20 整體改善工程」用地取得所需，經向內政部取得同意辦理個案變更，擬變更部分農業區為河川區。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 112 年 9 月 1 日起 30 天於永康區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 112 年 9 月 22 日下午 2 時 30 分整假永康區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：2 件。

決議：一、請於計畫書內補充說明自 104 年鹽水溪治理計畫線及用地範圍線公告後，有關全段重建整治工程之分段辦理期程、範圍及經費，以加強論述本次都市計畫變更之急迫性及關連性，其餘准照公開展覽計畫書內容通過。

二、專案小組後新增人民或團體陳情意見：詳附表決議欄。

附表 公展及逾公展期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	工程單位研析意見	本會決議事項
1	成光精密工業有限公司 郭○麟 永康區頂西段 19-1 地號	110.09.19 陳情意見：台端於民國 112 年 8 月 30 日「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合鹽水溪鹽行堤段 L18~L20 整體改善工程）」公開閱覽案通知函」府都規字第 1121018358A 號收訖，該案計畫區變更範圍內所涉及本公司土地地號即本公司位於台南市永康區頂西段 19-1 地號之土地（以下簡稱系爭土地），惟系爭土地上現有的一樓建物外牆約	反對在本公司既有堤防架設 8.19m 高度無用之牆。	經濟部水利署第六河川分署 112 年 10 月 19 日水六產字第 11250045720 號函表示： 1. 「提案改善工程目的」：依據「鹽水溪治理計畫」，本工程施設防洪結構物係為避免 100 年重現期距洪水位造成之溢淹災害。 2. 「預估降雨量」：預估最	所提意見涉及後續工程設計，非屬本次都市計畫變更範疇，另轉請經濟部水利署第六河川分署逕復陳情人。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議 事項	工程單位研析意見	本會決議事項
		79 米原既具備有堤防功能，自該建物自民國 63 年啟用迄今，40 餘年來在鹽水溪六甲頂太平橋段充分發揮了防洪功能，自八七水災後，本段行水區並無淹水紀錄，故不宜對現狀做破壞或改變。台端鹽水溪鹽行堤段 L18~L20 整體改善工程之設計於系爭土地區段並不能改善現有防洪功能，卻可能因不當施工導致本公司建物結構、景觀、視野、採光及親水環境遭受嚴重破壞，酌請台端廢棄原設計或將隔離牆退縮至鹽水溪河床用地位置，以期將工程的環境衝擊降至最低程度為荷。 對計畫區變更都市計畫示意圖之幾點疑慮： 1. 本堤岸改善工程的目的是要應對哪一種等級的極端氣候，預估降雨量多少公厘？防洪計畫堤頂高度 3.6-8.19 米是否合理？計畫預算 5.6 億元是否有其他更具效益的替代方案？ 2. 近日台北基隆河「基泰大直建案」因施工不當造成七棟民宅沉陷傾斜等不可逆轉的鄰損事故。該案 9 月 7 日下午 5 時進行地下層開挖工程時，疑因連續壁施工不當，導致鄰房塌陷，當日就有技師前往查看，並發現「台北市外部審查規定，其中一項，『進行地下層開挖時，地下層開挖至 12 米』，才需要第三方結構外審」，而基泰建設開挖深度剛好 11.95 米，剛好可規避審查。本案施工線緊貼系爭土地原堤岸建物，開挖深度預估幾米？合理的安全間距需要幾米？要如何避免施工造成系爭土地現有堤防結構破壞、沉陷傾斜之不幸事故？有前述「基泰大直建案」作為前車之		大降雨量 377mm/24hr 3. 「計畫堤頂高 3.6~8.19M」是否合理：經查鹽水溪治理計畫(含支流荖拔林溪)(第一次修正)，該處為待建堤防，且計畫堤頂高為 8.19m，其乃依據降雨分析及水理演算結果，並加上適當出水高，進而訂定之計畫堤頂高程；另鹽水溪治理計畫(含支流荖拔林溪)(第一次修正)已經公告程序，並完成公告，以作為鹽水溪治理之依據。本工程爰據上開保護標準(計畫堤頂高：斷面 1 河口四草大橋堤頂高 3.6M，斷面 20 太平橋堤頂高 8.19M)辦理堤防工程，該計畫自治理起點關廟新光里至河口四草大橋，包含鹽水溪主流長度 35.6 公里集水區，並納入沿線排水支流流量進行水理計算，經多次學者專家審查後奉經濟部核定公告，計畫堤頂高制定依法有據。 4. 「計畫預算 5.6 億元是否有替代方案」：為利河道疏洪及避免私有地在河道洪水通過範圍內引起民怨，預算金費大部分為河道內土地徵收費，工程費僅概估為 8,000 萬元，通盤考慮影響層面最小之現況河道疏洪為最佳方案。 5. 「開挖深度預估幾米」：防洪結構物不需深開挖地下室，原則地面下開挖深度不超過 2M(不含基樁貫入深度 10M 以上)。 6. 「合理安全間距」：防洪	

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	工程單位研析意見	本會決議事項
		鑑，屆時、鹽行堤段工程導致鄰損發生時，主管單位是否會以「非屬施工損害、不予列管」函覆規避責任？ 3. 本案計畫書及圖錄並無提供模擬百年計畫洪水量，太平橋段防洪線變異量及其細部運算資料，設計單位是否能提出相關資料證明本工程計畫之必要性？以百年大水災估算，民國 48 年八七水災，北港溪流域累積降雨量高達 800 至 1,200 公釐，而鹽水溪流域則低於 127.4 公厘。自民國 63 年起，本公司於系爭土地所建置兩棟標準廠房，其中靠堤岸的一樓外牆兼具堤防功能，歷經多年來的極端氣候考驗，例如民國 105 年 1 月 29 日台南地區氣象站建站 119 年來歷史紀錄，14 天累積雨量 127.4 公厘亦是 110 年來最高，系爭土地於鹽水溪於永康區六甲頂太平橋段並未傳出任何災情，大水不曾淹過現有建物堤防窗戶下沿，故在系爭土地外再造一道防洪高牆，是否多此一舉，有無浪費公帑之虞？ 110.09.22 陳情意見： 1. 目前大平橋東側疏浚作業進行中，如果疏浚成功，出水高度產生變化多少？對本計畫百年洪水線高度影響多少？620m 防洪牆的規格有何變化？（長寬高） 2. 頂西段 19-1 既有堤防七米高，大平橋段歷年水位從未超過此一高度。是否有實測水位、雨量、水壓資料，去估證以善化雨測值推估本段 6.69m 洪水位，堤頂高 8.19m 的合理性？		牆身僅施作於治理計畫線與徵收用地線間（寬度約 1M），徵收用地線為公告堤防範圍線，與鄰房結構物合理安全間距無關，惟堤防設計施工時會注意鄰房保護措施。 7. 「如何避免施工造成現有堤防結構破壞」：本工程目的為施設防洪結構物，屆時會取代貴公司自行施設之一樓外牆防洪結構功能，設計前會現地會勘研議施工最佳工法及鄰房保護措施，降低鄰房結構衝擊。 8. 「主管單位是否會以「非屬施工損害不予列管」函覆規避責任」：本工程尚未進行設計施工，且日後施工有鄰房保護措施，造成施工損害機會甚小，若有施工損害當依屆時契約規定辦理。 9. 「本案計畫書及圖錄無提供模擬百年計畫洪水量，及太平橋防洪變異量及其細部運算資料，本工程計畫之必要性」：鹽水溪相關水理分析資訊成果集錄於「鹽水溪治理計畫」及「鹽水溪規劃報告」內，本案變更都市計畫書僅揭露相關河段部分資訊，為達成本堤段（柴頭港溪至太平橋）沿線之 100 年防洪保護標準，有需要增設防洪構造物，以避免民眾生命財產損失。 10. 「靠堤岸的一樓外牆兼具堤防功能，105 年 1 月 29 日，14 天累積雨量 127.4 公厘，系爭土地於永康區六甲頂太平橋段並未傳出任何災情，在系	

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議 事項	工程單位研析意見	本會決議事項
				爭土地外再造一道防洪高牆，是否多此一舉」：鹽水溪該堤段尚未施設防洪構造物前，貴公司自行興建防洪外牆禦洪，甚感欽佩，惟防洪工事仍應由政府部門來做，可收上下游整體治理之效益。 「鹽水溪治理計畫」以集水區最大降雨量377mm/24hr 估算100年重現期距洪水位及每秒通過流量，鹽水溪太平橋第19斷面處Q100每秒可通過2,060立方公尺，河道容量遠大於127.4mm/14天降雨量進入鹽水溪之流量，當然六甲頂地區就未積水，且水位未明顯上升無災情(即使127.4mm/每天降雨量形成之流量，仍在鹽水溪河道容量內)。基於近年氣候變遷日趨明顯，強降雨及颱風造成極端氣候頻繁，太平橋已改建為溪頂寮橋，本堤段後續部署防洪構造物，為保障該地區公司商號及中華北路等交通要道之安全，實有需要。 11. 目前太平橋上游南岸進行裝填太空包堤頂加高工程，非疏濬工程。 12. 「頂西段19-1太平橋段歷年水位從未超過此一高度，是否有實測水位雨量水壓資料，佐證本段洪水位6.69m，堤頂高8.19m之合理性」：「鹽水溪治理計畫」設計1日暴雨量樣本取自民國41~98年集水區內雨量站資料，配合流域集水區面積估算100年最大流量，並考慮河道	

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議 事項	工程單位研析意見	本會決議事項
				通洪面積，方得出沿線各斷面之設計洪水位高度，非僅以單一斷面實測水位評估洪水位，流域全線堤防為安全考量，設計洪水位外加出水高 1.5m 為設計堤頂高。	
2	邱○金、 陳○成	想請主辦單位告知(預算編列或估計)土地一般徵收的計價方式，因私有地約 10,000m ² 而編列 48,000 萬元，經以公告現值試算約 10,000 萬元；故想了解如何估算出來；亦或有 5 倍現值之價值。	請以書函覆，謝謝。	經濟部水利署第六河川分署 112 年 10 月 4 日水六產字第 11250045710 號函表示： 1. 工程用地取得方式，依據土地徵收條例第 11 條之規定，「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。」。 2. 協議價購之價格：依土地徵收條例第 11 條規定：「協議價購，應由需用土地人依市價與所有權人協議。所稱市價，指市場正常交易價格。」用地協議價購土地之價格，係依上開規定以台端所有土地於協議當時之市價辦理價購(市價係參考政府相關資訊，經綜合評估考量，該訂定市價金額等)，爰實際價購之金額，需於本分署日後辦理用地取得時，方能依當時之市價評定該價購價格。 3. 徵收地價補償之價格：依土地徵收條例第 30 條規定：「被徵收之土地，按照徵收當期之市價補償	所提意見涉及後續土地徵收價格，非屬本次都市計畫變更範疇，另轉請經濟部水利署第六河川分署逕復陳情人。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議 事項	工程單位研析意見	本會決議事項
				其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。」前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。爰實際徵收之金額，亦需於本分署日後辦理用地徵收時，由地價評議委員會評定當時之徵收價格。	

第二案：「變更曾文水庫特定區主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)(台南市轄部分)」案再提會討論

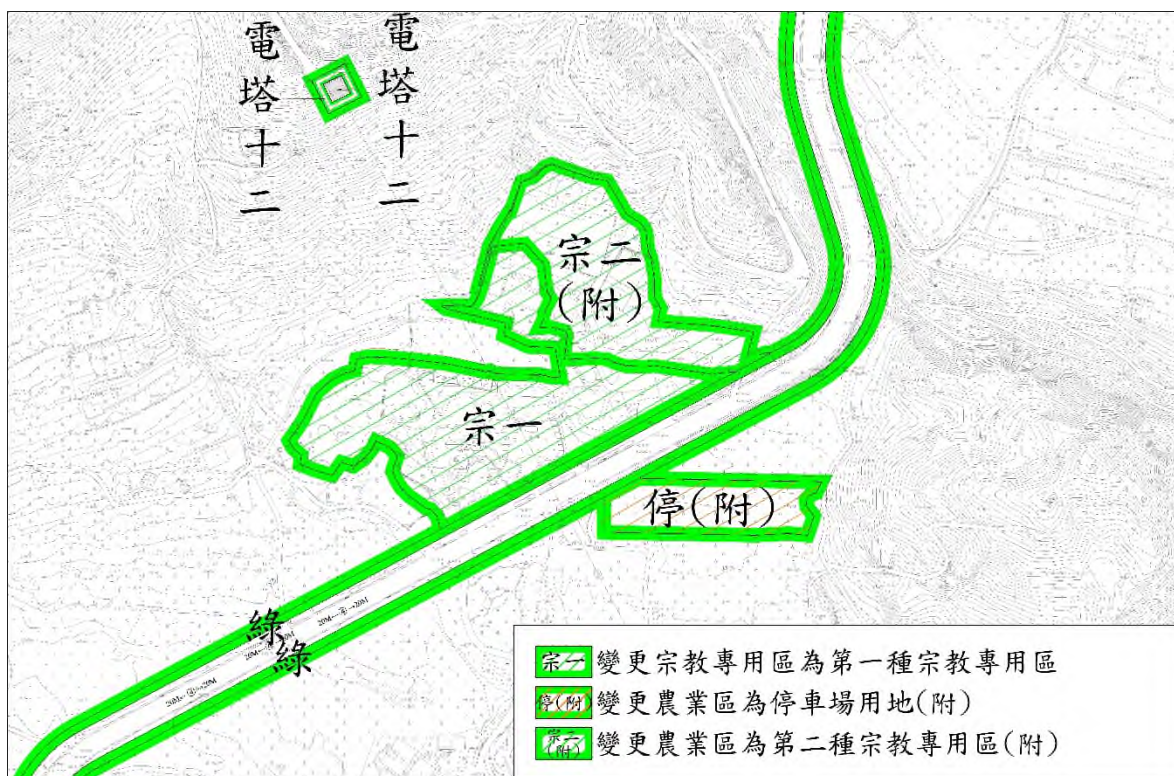
說明：本案業經本會 111 年 11 月 30 日第 118 次會審議通過，惟依內政部都市計畫委員會 112 年 6 月 27 日第 1036 次會議決議(略)：「一、變更內容明細表編號第 4 案萬佛寺擬變更部分農業區為第二種宗教專用區(1.74 公頃)，…，請查明有無符合「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定、作為停車場使用適宜性與公共利益性、後續涉及通案性捐贈回饋及額外劃設停車場用地核算回饋負擔比例之具體內容，並提請臺南市都委會審議通過後，再提會討論。…」，並經萬佛寺 112 年 9 月 6 日萬佛字第 11209060 號函陳情同意捐贈土地作為停車場使用，爰依內政部都市計畫委員會決議再提會討論。

決議：

- 一、除有關變更第二種宗教專用之附帶條件修正為「應自願捐贈變更後土地總面積 30%作為停車場用地(附)，並負責闢建完成。」外(詳附表 1 及附圖 1)，其餘准照本次再提會資料內容通過。
- 二、公民或團體陳情意見：詳附表 2 決議欄。

附表 1 變 4 案再提會變更內容

報部 編號	原公 展編 號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
4	4	宗教專用區及西北側與東南側農業區	宗教專用區 (1.74)	第一種宗教專用區 「宗一」 (1.74)	1.萬佛寺（初建時原名無極聖德宮）為合法登記有案之寺廟，所處楠西區莛萊宅段 125、125-3、125-4、125-7、126 地號，迭經曾文水庫特定區計畫第二次及第三次通盤檢討變更為宗教專用區。 2.該寺為促進宗教事業發展及設置相關服務設施需要，擬於原有宗教專用區毗鄰農業區土地（楠西區莛萊宅段 22-189、22-356、22-357、22-358、126-1 地號）申請擴建，並已取得本府 105 年 9 月 26 日核發之補辦寺廟登記證。 3.前開農業區經檢討後，非屬「臺南市都市計畫宗教專用區變更審議原則」第 3 點不得檢討變更之地區，又涉及玉峰攔河堰水庫集水區（供家用或供公共給水）環境敏感地區部分，尚符合「全國國土計畫」及「修正全國區域計畫」指導原則，爰予以變更為第二種宗教專用區（附）。另考量現況觀光遊憩及停車需求，惟囿於地勢高程落差及地上物拆除困難，有關變更應負擔之公共設施用地另行提供東南側農業區部分土地（坐落於楠西區莛萊宅段 127-2(部分)、127-16(部分)、127-26 地號土地）做為停車場用地，應捐贈之停車場用地一次全數無償移轉予臺南市，且停車場用地興闢需經公共設施主管機關(本府交通局)認可，以滿足當地停車使用需求。 4.另為與本次檢討新增之第二種宗教專用區區別，將原計畫宗教專用區調整為第一種宗教專用區。	1.土地所有權人應於內政部都委會審議通過後與臺南市政府簽訂協議書，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定之捐贈期限，將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。 2.停車場用地興闢需經公共設施主管機關(本府交通局)認可後，始得申請變更範圍內宗教專用區之建築執照作業。
			農業區 (1.39)	第二種宗教專用區（附） 「宗二（附）」 (0.97) 停車場用地（附） (0.42) 附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為停車場用地（附），並負責闢建完成。		



附圖 1 變 4 案再提會變更內容示意圖

附表 2 逾公展期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議事項
逾人 1	萬佛寺	宗教專用區東南側農業區(芎菜宅段127-2、127-16、127-26地號)	1.本案變更涉及回饋捐贈停車場用地之審查意見，前於臺南市都委會審查期間，研議是否於曾庫公路北側劃設及捐贈停車場用地乙節，台南市於111年11月23日辦理會勘，經市府交通局評估因現況地勢高低落差及地上建築物拆除困難，不利於廣場用地(兼供停車場使用)之劃設及開闢，故未於北側劃設停車場用地。 2.有關本次審查意見涉及研議於南側農業區留設停車場用地及捐贈乙節，本寺同意依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定，無償捐贈提供芎菜宅段127-2、127-16、127-26等3筆地號範圍內土地，作為變更後土地總面積30%之停車場用地(面積合計為0.42公頃)。 3.初步規劃建議應捐贈之停車場用地範圍(如附圖)，後續如經交通局評估區及範圍適宜，本寺同意依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，辦理後續簽訂協議書及停車場用地開闢與捐贈事宜。	--	建議酌予採納(涉及公展編號第4案)。 變更內容： 芎菜宅段127-2(部分)、127-16(部分)、127-26地號土地附帶條件變更為停車場用地，詳附表1及附圖1。 理由： 1.本案變更回饋涉及是否於宗專區內劃設及捐贈停車場用地乙節，經本府交通局評估現況地勢高程落差及地上建築物拆除困難，不利於廣場用地(兼供停車場使用)之劃設及開闢，惟經內政部都市計畫委員會決議，請本府檢視通案性捐贈回饋及額外劃設停車場用地核算回饋負擔比例之具體內容，並提請臺南市都委會審議。 2.有關寺方同意提供變更範圍南側農業區土地，初步規劃建議應捐贈之停車場用地範圍並經本府交通局表示其面積、區位原則適宜作為停車場使用。 3.土地所有權人應於內政部都委會審議通過後與臺南市政府簽訂協議書，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定之捐贈期限，將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定，後續並需經本府交通局認可後，始得申請變更範圍內宗教專用區之建築執照作業。

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

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

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

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

臺南市都委會第 118 次會議 審議通過條文	本次提會 建議修正條文	修正說明
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	依第 118 次會審議通過條文。	
二、住宅區內土地以興建低密度住宅區為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定： (一) 建蔽率不得大於 50%。 (二) 容積率不得大於 150%。	依第 118 次會審議通過條文。	
三、旅館區包括第一種旅館區及第二種旅館區，其建築物及土地之使用，依下列規定： (一) 第一種旅館區得供設置露營與運動等戶外休閒活動設施，以及旅館及其附屬使用設施，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 30%。 (二) 第二種旅館區得設置旅館及其附屬使用，其建蔽率不得大於 30%，容積率不得大於 150%。	依第 118 次會審議通過條文。	
四、露營區之建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 10%。	依第 118 次會審議通過條文。	
五、水利設施專用區係供農田水利辦公室及其他相關水利設施使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	依第 118 次會審議通過條文。	
六、宗教專用區包括第一種宗教專用區及第二種宗教專用區，其建築物及土地之使用，依下列規定： (一) 第一種宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。 (二) 第二種宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 140%，並依建築技術規則所核算之停車位數加倍設置停車空間。	六、宗教專用區包括第一種宗教專用區及第二種宗教專用區，其建築物及土地之使用，依下列規定： (一) 第一種宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。 (二) 第二種宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 140%。	1.配合主要計畫再提會檢討成果，已劃設停車場用地，故刪除依建築技術規則所核算之停車位數加倍設置停車空間之規定，其餘依第 118 次會審議通過條文。 2.宗教專用區變更案因涉及再提會討論，其主要計畫變更案尚未核定發布實施，故本條文配合主要計畫發布實施期程，採分階段核定發布實施，先

臺南市都委會第 118 次會議 審議通過條文	本次提會 建議修正條文	修正說明
		行依「變更曾文水庫特定區計畫（第四次通盤檢討）（第一階段配合水庫治理計畫及穩定供水暨都市計畫圖重製）（土地使用分區管制要點）細部計畫案」規定，辦理宗教專用區之發布實施條文為：「六、宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。」。
七、農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請建築農舍、農業產銷必要設施、休閒農場及其相關設施。	依第 118 次會審議通過條文。	
八、保護區內之土地應以造林、水土保持及生態維護措施為主，並禁止下列行為： （一）砍伐竹木。但間伐經中央目的事業主管機關審查核准者，不在此限。 （二）破壞地形或改變地貌。 （三）破壞或污染水源。 （四）採取土石。 （五）焚毀竹、木、花、草。 （六）名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。 （七）種植果樹、茶園及檳榔樹。 （八）其他經臺南市政府認定應行禁止之事項。 經目的事業主管機關同意後始得作為下列使用： （一）造林及水土保持設施。 （二）維護水源、水質、水量所必需之設施。 （三）保護地形、地貌及地質所必需之設施。 （四）生態調查、研究、監測、復（保）育所必需之設施。 （五）防災所需之水利設施。 （六）國防所需之各種設施、警察、保安、保防、消防設施及公用事業所必需之設施，但應經水庫主管機關同意。	依第 118 次會審議通過條文。	

臺南市都委會第 118 次會議 審議通過條文	本次提會 建議修正條文	修正說明
(七) 原有合法建築物之修建、改建。 1、建築物高度不得超過 3 層樓且不得超過 10.5 公尺，建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺。 2、建蔽率不得大於 40%。 3、土地及建築物以供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店為限，位於地質敏感區（山崩與地滑）不得申請設置民宿。 土地屬地質法公告之範圍或國土計畫所屬第一級及第二級環境敏感地區者，應依查詢結果之相關法令規定辦理。		
九、特別保護區為維護大壩及遊客安全而設，區內嚴禁砍伐、挖掘土方，並不得有妨礙大壩安全及洩洪之建築。	依第 118 次會審議通過條文。	
十、水庫專用區為提供遊艇、釣魚等水上活動之用；等高線 233.8 公尺至 228.3 公尺之大埔舊碼頭至新碼頭間及等高線 233.8 公尺至 231.3 公尺之嘉義農場西側等水庫專用區，經徵得水庫管理機關同意得興建公園有關設施。	依第 118 次會審議通過條文。	
十一、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	依第 118 次會審議通過條文。	
十二、旅遊服務中心用地係供購物、餐飲、郵政、電訊、休憩及娛樂、活動，或其他經觀光主管機關同意之觀光遊憩設施，並得供設置纜車站及其相關設施使用，其建築物及土地之使用，應依下列規定： (一) 建蔽率不得大於 30%。 (二) 容積率不得大於 90%。	依第 118 次會審議通過條文。	
十三、公園用地之闢建應檢具整體發展計畫並經水庫管理機關審查核准後，其建築物之建蔽率不得大於 3%，簷高除紀念性建築物外，不得超過 2 層樓或 7 公尺。	依第 118 次會審議通過條文。	
十四、加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。	依第 118 次會審議通過條文。	
十五、自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	依第 118 次會審議通過條文。	
--	十六、停車場用地（附）臨接農業區部分，應自基地境界線退縮 2 公尺作為綠化空間，並得由主管機關視停車空間規劃需求整體設計。	為降低停車場使用對周邊農業區之衝擊，爰增訂本退縮規定。

臺南市都委會第 118 次會議 審議通過條文	本次提會 建議修正條文	修正說明
十六、本計畫區為大壩營運及安全維護劃設有水利設施用地、水利設施用地（兼供通行隧道使用）及道路用地（兼供通行隧道使用） （一）水利設施用地供依水利法興辦水利事業之水利建造物。 （二）水利設施用地（兼供通行隧道使用）供防淤隧道工程之導水隧道及部分通行隧道使用。 （三）道路用地（兼供通行隧道使用）以供通行道路使用為主。	十七、本計畫區為大壩營運及安全維護劃設有水利設施用地、水利設施用地（兼供通行隧道使用）及道路用地（兼供通行隧道使用） （一）水利設施用地供依水利法興辦水利事業之水利建造物。 （二）水利設施用地（兼供通行隧道使用）供防淤隧道工程之導水隧道及部分通行隧道使用。 （三）道路用地（兼供通行隧道使用）以供通行道路使用為主。	點次調整。
十七、本計畫區內之建築物應一律附建污水處理設施，不得將廢污水直接排出致污染水源。	十八、本計畫區內之建築物應一律附建污水處理設施，不得將廢污水直接排出致污染水源。	點次調整。
十八、本計畫區內不得大量改變地貌，破壞水土保持，影響自然景觀，並應於適當地點設置廢棄物焚化設施，以免廢棄物污染水源。	十九、本計畫區內不得大量改變地貌，破壞水土保持，影響自然景觀，並應於適當地點設置廢棄物焚化設施，以免廢棄物污染水源。	點次調整。
十九、建築基地及公共設施用地透水鋪面面積及基地綠化之相關規定如下： （一）本計畫區內之土地透水鋪面面積應符合下列之原則：各類使用分區基地透水鋪面面積 $\geq$ 法定空地面積 $\times 60\%$ 。 （二）本計畫區內之綠覆率應符合下列之原則： 1、公園用地不得小於 80%。 2、旅遊服務中心用地、停車場不得小於 40%。 3、其他建築基地內之法定空地綠覆率不得小於 50%，並且種植花草樹木，以美化環境。 4、綠覆率之計算，其使用植草磚或透水磚鋪面者，其綠覆面積有效係數得以 0.5 計算之。	二十、建築基地及公共設施用地透水鋪面面積及基地綠化之相關規定如下： （一）本計畫區內之土地透水鋪面面積應符合下列之原則：各類使用分區基地透水鋪面面積 $\geq$ 法定空地面積 $\times 60\%$ 。 （二）本計畫區內之綠覆率應符合下列之原則： 1、公園用地不得小於 80%。 2、旅遊服務中心用地、停車場不得小於 40%。 3、其他建築基地內之法定空地綠覆率不得小於 50%，並且種植花草樹木，以美化環境。 4、綠覆率之計算，其使用植草磚或透水磚鋪面者，其綠覆面積有效係數得以 0.5 計算之。	點次調整。
二十、計畫區內另行擬定細部計畫或變更	二十一、計畫區內另行擬定細部	點次調整。

臺南市都委會第 118 次會議 審議通過條文	本次提會 建議修正條文	修正說明
都市計畫另訂有土地使用管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。	計畫或變更都市計畫另訂有土地使用管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。	
二十一、本管制要點未規定事項，悉依其他有關法令規定辦理。	二十二、本管制要點未規定事項，悉依其他有關法令規定辦理。	點次調整。