

發布實施

變更臺南市主要計畫（「文小 82」國小學校
用地為「社福 2」社福用地、「文中 76」國
中學校用地為「文中小 8」國中小學校用地）
（配合內政部社會住宅興辦計畫）書

變更都市計畫機關：臺南市政府
中華民國 112 年 6 月

變更臺南市主要計畫（「文小 82」國小學校
用地為「社福 2」社福用地、「文中 76」國
中學校用地為「文中小 8」國中小學校用地）
（配合內政部社會住宅興辦計畫）書

變更都市計畫機關：臺南市政府

中華民國 112 年 6 月

臺南市 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更臺南市主要計畫（「文小82」國小學校用地、 地為「社福2」社福用地、「文中76」國中學 校用地為「文中小8」國中小學校用地）（配合 內政部社會住宅興辦計畫）案	
變更都市計畫 法令依據	都市計畫法第27條第1項第4款	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
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	內政部	
本案公開展覽 之起迄日期	公開展覽	自民國 111 年 6 月 17 日起公開展覽 30 天 民國 111 年 6 月 17 日至 6 月 19 日刊 登於聯合報 D2、E4、D4 版
	公開展覽 說明會	民國 111 年 7 月 6 日下午 2 時 30 分假 臺南市安南區東和里活動中心舉行
人民及機關團體 對本案之反映意見	詳臺南市都市計畫委員會第 114 次會議審議 本案會議紀錄人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	市 級	民國 111 年 7 月 22 日臺南市都市計 畫委員會第 114 次會議審議修正通 過
	部 級	民國 111 年 11 月 8 日內政部都市計 畫委員會第 1022 次會議審議修正 通過

目 錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、法令依據.....	1
參、現行計畫概要.....	2
肆、變更位置及土地權屬.....	8
伍、發展現況分析.....	11
陸、社會住宅政策推動與變更構想.....	16
柒、學校用地需求分析.....	18
捌、變更理由與內容.....	24
玖、變更後計畫.....	27
拾、實施進度及經費.....	32
附件一 內政部110年12月15日內授營宅字第1100819126號函.....	33
附件二 110年11月12日臺南市第二階段(110-113年)社會住宅興辦 第八次工作會議紀錄.....	35
附件三 111年4月15日臺南市第二階段(110-113年)社會住宅興辦第 十次工作會議紀錄.....	38
附件四 土地權屬登記謄本.....	41
附件五 臺南市政府教育局111年2月7日南市教永字第1110149747號函	43
附件六 111年7月22日臺南市都市計畫委員會第114次會議紀錄.....	54
附件七 臺南市政府教育局111年8月26日南市教永字第1111056881號 函.....	61
附件八 社會住宅興辦計畫(第二次修正)(核定版)(節錄).....	66
附件九 內政部都市計畫委員會111年11月8日第1022次會議紀錄.....	68
附件十 臺南市政府水利局112年4月10日南市水行字第1120442776號 函.....	72

表 目 錄

表一	都市計畫（臺南市主要計畫）變更歷程一覽表.....	3
表二	現行臺南市主要計畫土地使用計畫面積表.....	4
表三	變更土地權屬資料表.....	8
表四	臺南市安南區和順寮農場地區細部計畫學校用地條件表.....	19
表五	臺南市安南區與東和里人口成長情形表.....	20
表六	學齡人口數推估表.....	20
表七	變更前3處學校用地預估可供給國小、國中學齡人口表.....	20
表八	變更後2處學校用地預估可供給國小、國中學齡人口表.....	21
表九	預估安南區和順國小及和順國中未來新生數情形.....	22
表十	變更內容明細表.....	25
表十一	變更前後土地使用面積對照表.....	28
表十二	實施進度及經費表.....	32

圖 目 錄

圖一	變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)示意圖.....	7
圖二	變更位置及範圍示意圖.....	9
圖三	變更範圍地籍示意圖.....	10
圖四	基地使用現況圖(和館段16地號).....	12
圖五	基地使用現況圖(和館段28地號).....	13
圖六	基地周邊公共設施示意圖.....	14
圖七	基地周邊道路系統示意圖.....	15
圖八	基地建築配置示意圖.....	17
圖九	基地周邊相關學校用地分布及服務範圍圖.....	19
圖十	變更計畫內容示意圖.....	26
圖十一	變更後計畫內容示意圖.....	31

壹、計畫緣起

為照顧青年族群及弱勢族群之居住需求，中央與地方各直轄市、縣(市)政府刻正依行政院 106 年 3 月核定之「社會住宅興辦計畫」興辦社會住宅，目標於 113 年累計達成政府直接興建 12 萬戶及包租代管 8 萬戶，合計 20 萬戶社會住宅。

為落實中央住宅政策，將利用閒置及區位良好之公有土地興建示範性之社會住宅，以提供地區內剛成家的青年人口、年長者、弱勢族群能租賃舒適合宜的居住空間，保障居住權利。故本案選定安南區東北側之「文小 82」國小學校用地，權屬為公有之土地，予以變更為社福用地(和館段 16 地號)，以興辦社會住宅，滿足臺南市住宅需求，並經內政部 110 年 12 月 15 日認定核准函在案(詳計畫書附件一)；另市府配合內政部興建本案重大設施將「文小 82」國小學校用地變更為社福用地後，考量當地之就學需求與國中國小學校用地整體運用，須配套調整「文中 76」國中學校用地為國中小用地(和館段 28 地號)以兼顧當地就學權益，故一併配合辦理變更事宜(詳計畫書附件五、附件七)，上述變更內容業於 111 年 6 月 17 日併同辦理公開展覽及 7 月 6 日辦理公展說明會在案。

本計畫係因應臺南市社會住宅用地需求，為強化照顧青年及弱勢族群居住需求，興辦社會住宅為中央與地方住宅政策重點工作項目，政策執行具有急迫性。為配合興建社會住宅之重大設施，有迅行變更之必要，爰依都市計畫法第 27 條規定辦理本次都市計畫變更作業。

貳、法令依據

本計畫依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時，辦理變更都市計畫作業(內政部 110 年 12 月 15 日內授營宅字第 1100819126 號函(詳附件一)、臺南市政府教育局 111 年 2 月 7 日南市教永字第 1110149747 號函(詳附件五)、臺南市政府教育局 111 年 8 月 26 日南市教永字第 1111056881 號函(詳附件七))。

本計畫無涉及取得私有土地，得免依都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第 4 點第 1 項規定舉行座談會。

參、現行計畫概要

一、計畫沿革

臺南市都市計畫始於日治時期所訂之「市區改正計畫」。光復後，臺南市都市計畫沿用日治時期所頒布之都市計畫圖，重行於民國 45 年重新公告實施土地使用分區計畫，民國 68 年發布實施之「變更暨擴大臺南市主要計畫案」，將原臺南市轄區納入主要計畫範圍，並於民國 72 年、85 年、92 年、108 年陸續完成四次通盤檢討作業。現行主要計畫範圍概以原臺南市境內行政轄區為主，包含東區、北區、中西區、安南區、南區及部分安平區（安平區部分地區現屬臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫範圍）。相關辦理過程如表一。

本案「文小 82」國小學校用地及「文中 76」國中學校用地係於民國 85 年 7 月 4 日發布實施「變更台南市主要計畫（部分農漁區、鐵路用地為機關用地、公園用地、低密度住宅區、商業區、車站專用區、文中用地、文小用地、公（兒）用地、變電所用地、污水處理廠用地、鐵塔用地、綠地及道路用地）案」所劃設，該案係配合臺灣歷史博物館建館及其周邊地區發展，將安南區東側 4 等 11 號道路（長和路）兩側台糖公司之和順寮農場土地依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理迅行變更，以區段徵收方式開發新社區。至民國 86 年 7 月 17 日發布實施「擬定台南市安南區（和順寮農場地區）細部計畫案」，並配合變更主要計畫（民國 86 年 6 月 23 日發布實施「變更台南市主要計畫（部分農業區為住宅區、文小用地、文中用地、道路用地、公（兒）用地、綠地及部分住宅區為文中用地、農業區、鐵塔用地及部分綠地為農業區、鐵路用地及部份鐵路用地為住宅區及部分道路用地為綠地及部分鐵塔用地為住宅區及部分公（兒）用地為農業區）案」）增加文中用地面積。該區段徵收區共劃設 1 處文中用地及 2 處文小用地，同屬安南區東和里學區，於民國 90 年區段徵收取得後，迄今皆未開闢。

二、現行計畫內容

（一）計畫範圍及計畫面積

計畫範圍包括臺南市北區、東區、安南區、南區、中西區及部分安平區之行政轄區，不含「臺南市安平港歷史風貌園區特定區」，面積為 17,524.74 公頃。

（二）計畫目標年及計畫人口

本計畫目標年為民國 115 年，計畫人口為 1,100,000 人。

（三）土地使用分區計畫

包含住宅區、商業區、工業區、文教區、遊樂區、保存區等土地使用分區，各分區面積詳表二及圖一。

(四)公共設施用地計畫

包括學校用地、綠地、公園用地、機關用地等公共設施用地，各用地面積詳表二及圖一。

表一 都市計畫（臺南市主要計畫）變更歷程一覽表

行政區	都市計畫案名	發布實施日期
原臺南市轄區	變更暨擴大臺南市主要計畫案	68.10.23
	變更臺南市主要計畫（通盤檢討）案	72.10.05
	變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）案	85.06.14
	變更臺南市主要計畫（部分農漁區、鐵路用地為機關用地、公園用地、低密度住宅區、商業區、車站專用區、文中用地、文小用地、公（兒）用地、變電所用地、污水處理廠用地、鐵塔用地、綠地及道路用地）案	85.07.04
	變更臺南市主要計畫（部分農業區為住宅區、文小用地、文中用地、道路用地、公（兒）用地、綠地及部分住宅區為文中用地、農業區、鐵塔用地及部分綠地為農業區、鐵路用地及部份鐵路用地為住宅區及部分道路用地為綠地及部分鐵塔用地為住宅區及部分公（兒）用地為農業區）案	86.06.23
	變更臺南市主要計畫（第四次通盤檢討）案	92.01.16
原臺南市轄各行政區	變更臺南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案	94.12.26
	變更臺南市中西區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案	98.11.14
	變更臺南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案	99.06.29
	變更臺南市安平區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案	99.05.20
	變更臺南市安南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案	100.08.25
	變更臺南市南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案	101.11.19
原臺南市轄區	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案	108.08.15
安平港歷史風貌園區	擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）案（由臺南市主要計畫範圍分出，另擬定特定區計畫）	95.03.10
	變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）第一次通盤檢討案	101.02.09

資料來源：變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案說明書（108年8月）及本計畫案整理。

表二 現行臺南市主要計畫土地使用計畫面積表

項		目	現 行 計 畫 面 積 (公 頃)	占 計 畫 區 面 積 比 例 (%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	高 密 度 住 宅 區	126.91	0.72
		中 密 度 住 宅 區	1,505.22	8.59
		低 密 度 住 宅 區	2,875.70	16.41
		小 計	4,507.83	25.72
	商 業 區	中 心 商 業 區	219.33	1.25
		次 要 商 業 區	212.39	1.21
		小 計	431.72	2.46
		工 業 區	1,020.89	5.83
		零 星 工 業 區	0.68	0.00
		文 教 區	95.56	0.55
		遊 樂 區	372.33	2.12
		保 存 區	2.71	0.02
		古 蹟 保 存 區	25.77	0.15
		保 護 區	238.76	1.36
		農 業 區	5,065.58	28.91
		國 家 公 園 區	1,779.63	10.15
		加 油 站 專 用 區	6.12	0.03
		資 源 回 收 專 用 區	0.48	0.00
		河 川 區	771.04	4.40
		河 川 區 (兼 供 道 路 使 用)	23.57	0.13
	車 站 專 用 區	3.31	0.02	
	野 生 動 物 保 護 區	4.02	0.02	
	醫 療 專 用 區	0.47	0.00	
	宗 教 專 用 區	29.66	0.17	
	電 信 專 用 區	第 一 種 電 信 專 用 區	5.65	0.03
		第 二 種 電 信 專 用 區	0.43	0.00
		第 三 種 電 信 專 用 區	1.58	0.01
		小 計	7.66	0.04
		文 化 社 教 專 用 區	0.08	0.00
		瓦 斯 事 業 特 定 專 用 區	2.32	0.01
		電 路 鐵 塔 專 用 區	0.02	0.00
		特 定 專 用 區	9.27	0.05
		創 意 文 化 專 用 區	30.77	0.18
		觀 光 藝 文 商 業 專 用 區	2.34	0.01
		土 壤 污 染 管 制 區	23.61	0.13
		生 技 研 發 與 生 產 專 用 區	2.78	0.02
		遊 憩 服 務 專 用 區	3.16	0.02
		合 計	14,462.14	82.52

表二 現行臺南市主要計畫土地使用計畫面積表(續1)

項 目		現 行 計 畫 面 積 (公 頃)	占 計 畫 區 面 積 比 例 (%)
公 校 用 地	大 專 學 校 用 地	182.60	1.04
	高 中 (職) 學 校 用 地	43.59	0.25
	完 全 中 學 學 校 用 地	5.42	0.03
	國 中 學 校 用 地	119.42	0.68
	國 中 學 校 用 地 (兼 供 排 水 使 用)	0.08	0.00
	國 小 學 校 用 地	150.35	0.86
	國 中 小 學 校 用 地	25.67	0.15
	小 計	527.13	3.01
共 設	綠 地	53.04	0.30
	公 園 用 地	269.77	1.54
	公 園 用 地 (兼 供 排 水 使 用)	1.00	0.01
	公 園 用 地 (兼 供 鐵 路 使 用)	0.16	0.00
	公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地	1.74	0.01
	兒 童 遊 樂 場 用 地	3.57	0.02
	體 育 場 用 地	41.95	0.24
	文 教 用 地	14.92	0.09
	社 教 用 地	4.12	0.02
	文 化 社 教 用 地	0.81	0.00
	廣 場 用 地	6.05	0.03
	廣 場 兼 停 車 場 用 地	0.46	0.00
	機 關 用 地	107.42	0.61
	機 關 用 地 (兼 供 排 水 使 用)	0.03	0.00
	停 車 場 用 地	4.38	0.02
	施 用	批 發 市 場 用 地	18.78
零 售 市 場 用 地		9.24	0.05
郵 政 用 地		1.92	0.01
變 電 所 用 地		11.54	0.07
加 油 站 用 地		0.13	0.00
機 場 用 地		396.23	2.26
電 路 鐵 塔 用 地		0.18	0.00
公 墓 用 地		115.08	0.66
殯 儀 館 用 地		4.70	0.03
火 葬 場 用 地		0.65	0.00
地	港 埠 用 地	139.15	0.79
	水 域 用 地	147.53	0.84
	防 洪 抽 水 站 用 地	0.69	0.00
	污 水 處 理 廠 用 地	25.10	0.14
	垃 圾 處 理 廠 用 地	30.06	0.17
	污 水 、 廢 棄 物 處 理 廠 防 洪 抽 水 站 用 地	13.16	0.08
	民 用 航 空 站 用 地	1.22	0.01

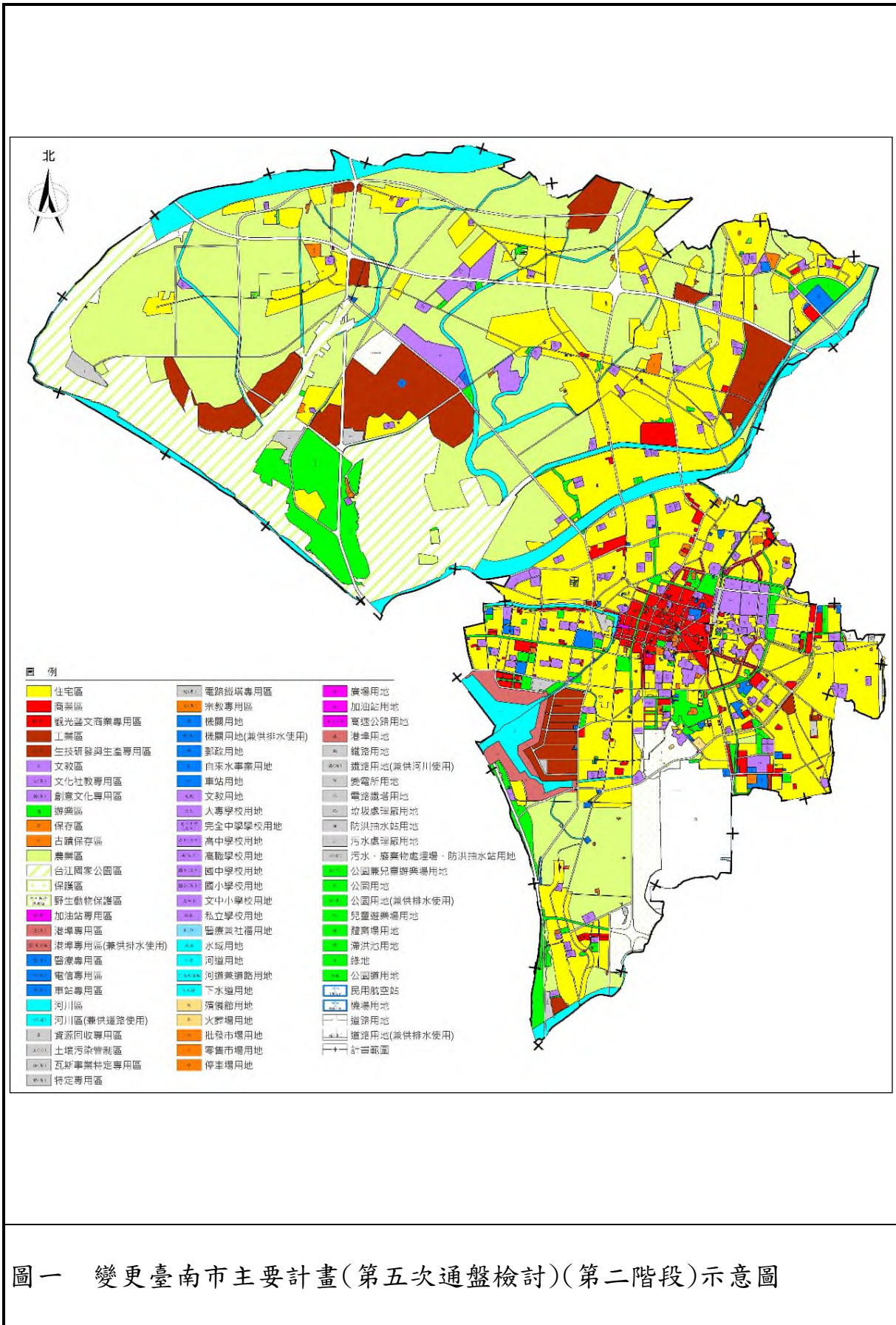
表二 現行臺南市主要計畫土地使用計畫面積表(續2)

項	目	現 行 計 畫 面 積 (公 頃)	占 計 畫 區 面 積 比 例 (%)
公 共 設 施 用 地	自來水事業用地	0.30	0.00
	滯洪池用地	4.19	0.02
	醫療用地	4.12	0.02
	社福用地	2.03	0.01
	河道用地	104.68	0.60
	河道兼道路用地	1.46	0.01
	河道用地兼供道路使用	0.80	0.00
	水利設施用地	0.06	0.00
	公園道用地	73.69	0.42
	公園道用地(兼供鐵路使用)	10.29	0.06
	道路用地	868.12	4.95
	道路用地(兼供排水使用)	15.60	0.99
	道路用地(兼供鐵路使用)	0.54	0.00
	交通用地	1.10	0.01
	鐵路用地	9.37	0.05
	鐵路用地(兼供河川使用)	0.10	0.00
	車站用地	2.56	0.01
	高速公路用地	11.64	0.07
	高速公路用地 (兼供排水使用)	0.05	0.00
		合計	3,062.60
都市發展用地		9,413.50	53.72
總計(計畫總面積)		17,524.74	100.00

資料來源：變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案(108.08)。

註：1.都市發展用地不含農業區、保護區、國家公園區、河川區、野生動物保護區、水域用地及河道用地等面積。

2.表內面積計算至小數點以下第三位四捨五入；表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



圖一 變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)示意圖

資料來源：變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案(108.08)。

肆、變更位置及土地權屬

經內政部營建署召集臺南市政府與相關機關研商會議(詳附件二、附件三)，並經臺南市教育局來函說明安南區和順寮農場地區學校用地需求評估(詳附件五、附件七)，除選定安南區和館段 16 地號(文小 82)為社會住宅基地，予以變更為社福用地外，另鄰近的和館段 28 地號(文中 76)位置服務範圍最佳，為利後續能視人口成長情形，優先開闢學校用地，爰併同辦理都市計畫個案變更程序，予以變更為國中小用地，其相關位置與權屬說明如下：

一、變更位置與範圍

(一)和館段 16 地號(文小 82)

位於安南區臺灣歷史博物館北側，東側及北側毗鄰順安路、南鄰環館北路、西鄰館慶路，現為國小學校用地，面積 2.26 公頃(詳圖二)。

(二)和館段 28 地號(文中 76)

位於安南區臺灣歷史博物館北側、環館北路與館安二路交會口，現為國中學校用地，面積 3.50 公頃(詳圖二)。

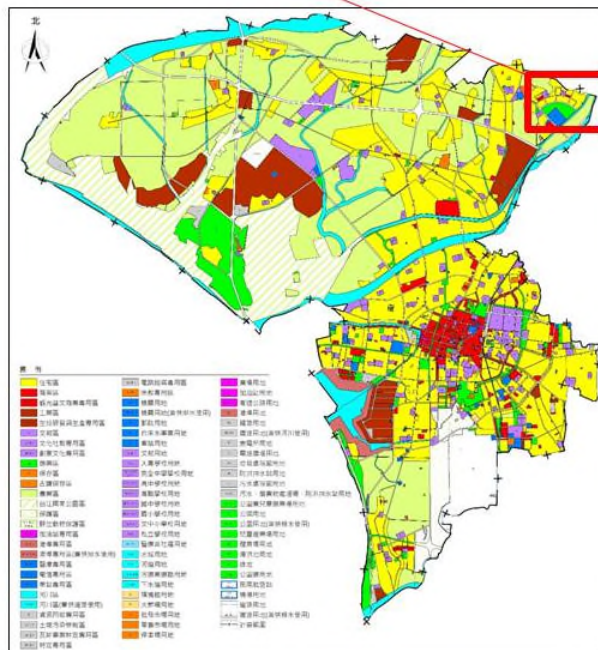
二、土地權屬

和館段 16 地號與和館段 28 地號之所有權人皆為臺南市，管理者皆為臺南市政府教育局，詳表三及圖三。

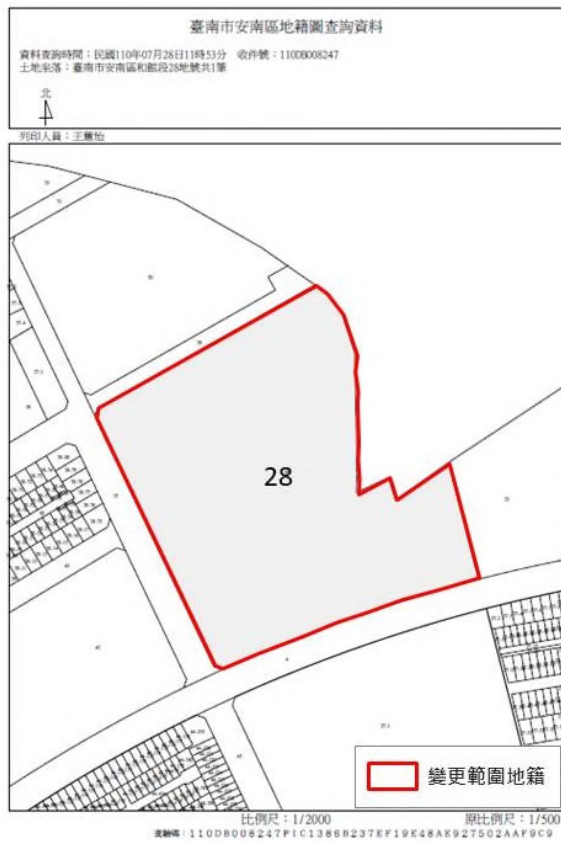
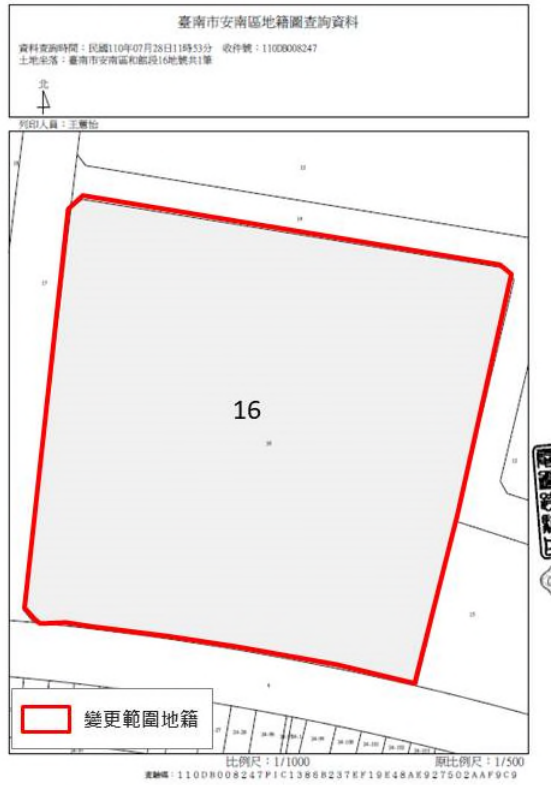
表三 變更土地權屬資料表

地 段	地 號	地籍面積(M ²)(註)	所 有 權 人	管 理 者
和館段	16	22,608.83	臺南市	臺南市政府教育局
和館段	28	34,958.00	臺南市	臺南市政府教育局

註：表列地籍面積係依地籍登記資料所列。



圖二 變更位置及範圍示意圖



圖三 變更範圍地籍示意圖

伍、發展現況分析

一、土地使用現況

此 2 處變更基地現況為空地，四鄰道路皆為已開闢之計畫道路（詳圖四、圖五）。基地所在之北側、西側、東側為和順寮區段徵收區住宅區，面積為 86.92 公頃，目前開闢面積約 28 公頃，開闢率約為 32%，大部分皆未開闢，未開闢住宅區大多為台灣糖業公司土地。

基地往北約 50 公尺處即為非都市土地，其分區主要為一般農業區、養殖用地。

二、周邊公共設施

基地南側約 500 公尺處鄰台灣歷史博物館，周邊公共設施主要分布於基地西側，外圍約 1500 公尺處有國立臺南特殊教育學校、和順國中、和順國小等，除國立臺南特殊教育學校外，為和順寮農場地區)細部計畫內 3 處學校用地未開闢前，學齡人口就讀學校(詳圖六)。

三、交通運輸現況

基地位居國道 1 號與國道 8 號交會之系統交流道西南方，可利用鄰近環館北路、環館路接長和路與慶和路通往安南、永康，在陸續興建之臺南都會區北外環道路第 3 期新建工程、國道 1 號永康交流道聯絡道工程完工後，將與南部科學園區臺南園區、北區、永康區等原市中心更快速聯絡，更可利用國道 1 號北通嘉義、雲林，南可通往高雄、屏東，對外聯絡交通便捷（詳圖七）。

本基地南側鄰近台灣歷史博物館為重要公車路線據點，有台南客運 18(延)、20、橘 11-1、藍幹線等公車路線行經，大眾運輸尚稱便利。

四、環境敏感地區分布

經套疊國土規劃地理資訊圖台環境敏感地區全部項目之結果，本基地無環境敏感地區之分布。



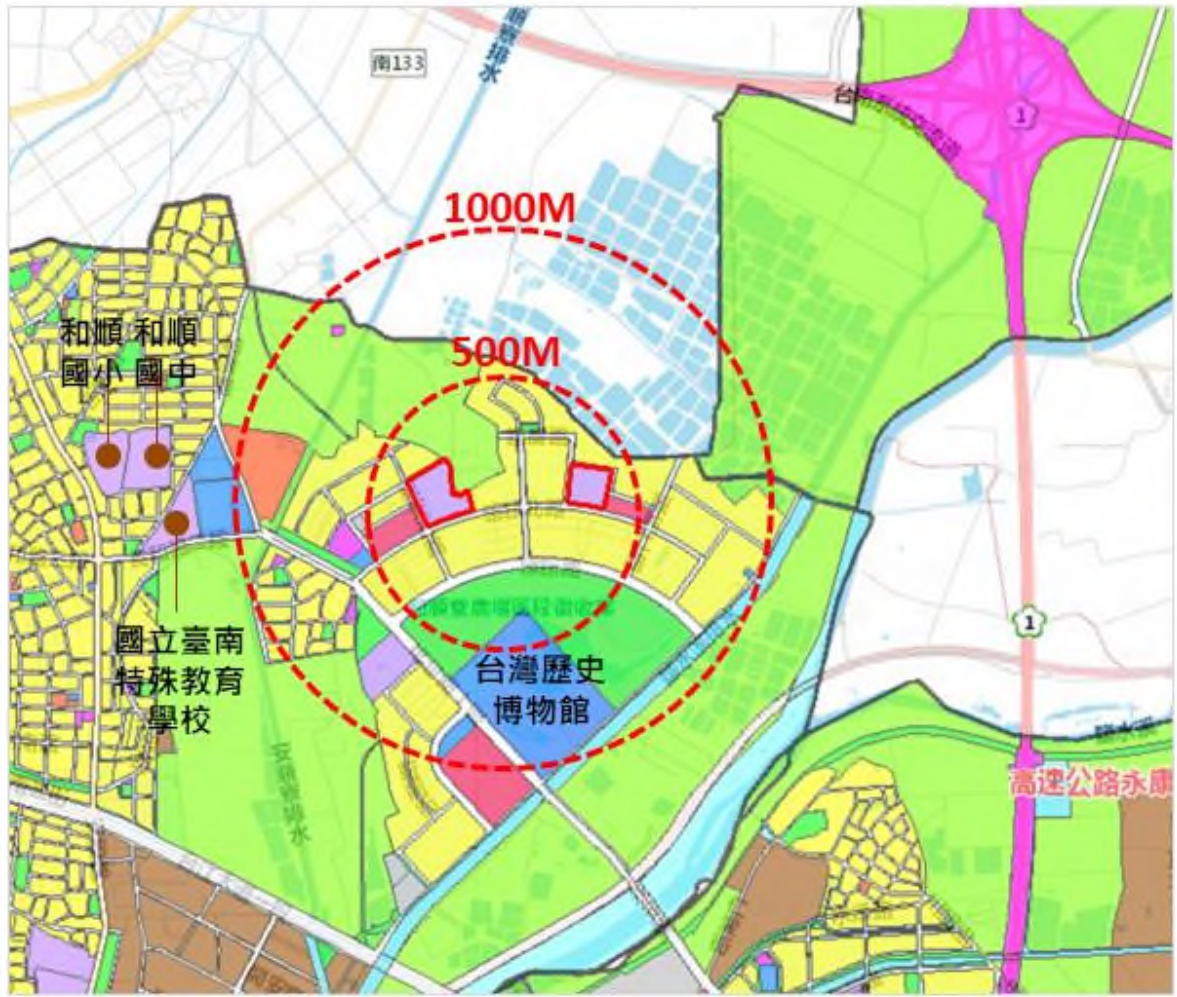
資料來源：110 年 11 月現場拍攝

圖四 基地使用現況圖(和館段 16 地號)



資料來源：110 年 11 月現場拍攝

圖五 基地使用現況圖(和館段 28 地號)



圖六 基地周邊公共設施示意圖



圖七 基地周邊道路系統示意圖

陸、社會住宅政策推動與變更構想

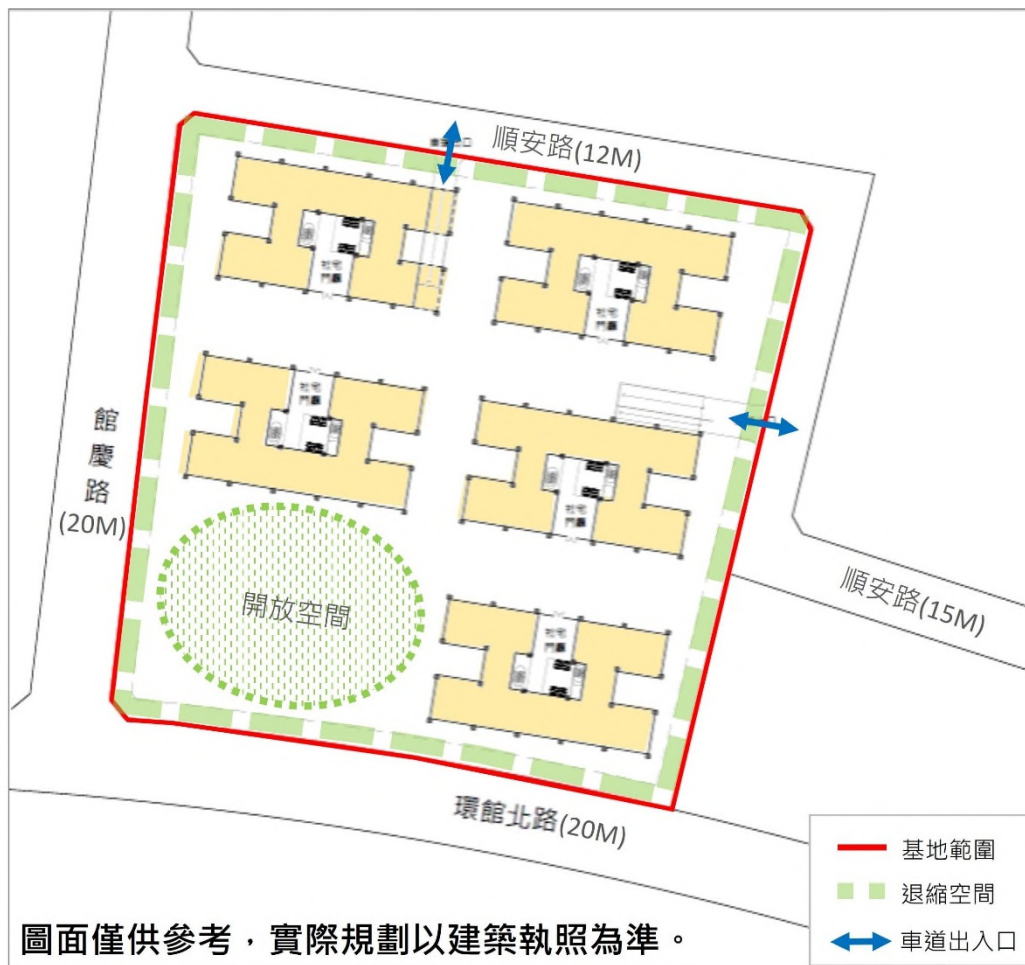
一、臺南市整體社會住宅政策方向與供需情形

依行政院 106 年 3 月 6 日院臺建字第 1060004796 號函核定「社會住宅興辦計畫」背景說明，當前國內住宅與房市問題包含高房價、高空屋、高自有率及社會住宅短缺，致使青年及弱勢家戶的基本居住需求遭遇困難。為解決上述問題，政府推動只租不售的社會住宅政策，結合政府興建與包租代管民間的閒置住宅，讓租屋市場成為無力購屋者的正常居住消費選擇方式，進而發揮租屋市場與購屋市場互相調控的市場均衡機制。而健全租屋市場更能產生制衡房價過度上漲的效果，對穩定住宅市場與安定人民居住，具有重大意義。

「社會住宅興辦計畫(第二次修正)」業經行政院 111 年 4 月 7 日院臺建字第 1110169560 號核定，預計至民國 113 年達成 20 萬戶社會住宅的供給量，含直接興建 12 萬戶及包租代管 8 萬戶，其中臺南市直接興建與包租代管的目標戶數各為 7,000 戶及 6,680 戶，預估可滿足臺南市社會住宅需求。為達成臺南市興辦社會住宅目標，臺南市政府推動只租不售、由政府營運管理的社會住宅，採多元方式如公辦都更回饋、政府興建、獎勵民間興辦等併同辦理，並持續與中央合作、多管道取得社會住宅基地。爰此，本案係由內政部協同市府合作推動興辦社會住宅，以滿足社會住宅供給戶數，提供臺南市民良好的居住環境，以改善市民住宅需求負擔、保障居住權益。

二、基地配置構想

- (一) 建築量體規劃：本基地目前規劃為地上 15 層、地下 3 層建築，預計可滿足安南區社會住宅建築量體(約 1500 戶)之需求。相關建築量體與景觀配置詳圖八。
- (二) 整體基地規劃：社宅建築整體規劃以低建蔽率為原則，除社宅門廳外，開放空間亦採無圍牆設計，融入周邊地區景觀。
- (三) 公共設施服務：低樓層可視市府需求導入公眾服務設施，包含：托嬰、幼兒園、日間照護中心等，戶外則可提供民眾為公園綠地開放空間。
- (四) 退縮建築構想：依現行計畫規定基地四周退縮建築，以樹木植栽予以區隔，並於基地西南側環館北路與館慶路交叉口留設較大規模綠地，以維護綠意景觀與友善的人行空間。



圖八 基地建築配置示意圖

柒、學校用地需求分析

本基地(文小 82)涉及國小學校用地變更為社福用地，依據臺南市政府教育局 111 年 2 月 7 日南市教永字第 1110149747 號函(詳附件五)及 111 年 8 月 26 日南市教永字第 1111056881 號函(詳附件七)，說明安南區和順寮農場地區之學校用地需求評估如下。

一、依據「國民小學及國民中學設施設備基準」規定

- (一)校園規劃之整體規劃原則：校地選擇在學區之適中位置，交通便利，鄰近大多數社區居民；以學校為中心之學區範圍，其半徑以不超過一點五公里或徒步通學所耗費之時間不超過半小時為原則，俾利學生就學及推行社區活動。
- (二)校地面積應兼顧學校目前需要及未來發展規模而訂之，其土地應力求完整；應依班級規模及區域別規劃，都市計畫區內國民小學校地面積不得少於 2 公頃、國民中學校地面積不得少於 2.5 公頃。

二、學校用地基本資料

(一)基本資料：

基地所在之「擬定台南市安南區(和順寮農場地區)細部計畫案」於 86 年 7 月 15 日擬定，102 年 10 月 21 日辦理變更，計畫年期為民國 114 年，計畫人口數為 23,500 人，住宅區居住密度為每公頃 200 人。

該細部計畫區劃設之學校用地有文小 81(3.18 公頃)、文小 82(2.26 公頃)、文中 76(3.5 公頃)等 3 處學校用地(皆位於東和里)，於民國 95 年區段徵收取得，權屬皆為臺南市所有，現況未開闢。東和里現為西側和順國小、和順國中之學區，在此區未新設校前，學齡人口主要至和順國小、和順國中就學，其中以文小 82 至和順國小、和順國中直線距離最遠(約 1,800M)，餘 2 處學校用地之距離約 1,300M 左右。(詳圖九)

(二)學校用地服務範圍：

考量校地依規定應選擇在學區之適中位置，交通便利，鄰近大多數社區居民，且以學校為中心之學區範圍，其半徑以不超過一點五公里或徒步通學所耗費之時間不超過半小時為原則，爰以鄰近多數社區、交通便利及服務範圍等條件評估 3 處學校用地，其中文小 81、文中 76 用地條件較優勢(詳表四)。

評估文中 76 用地與文小 82 用地直線距離約 580 公尺，且文中 76 用地得調整變更為文中小用地，以服務計畫區北側及東側國小學齡人口就學。

表四 臺南市安南區和順寮農場地區細部計畫學校用地條件表

學校用地	面積(公頃)	鄰近多數社區	交通便利	服務範圍
文小 81	3.18	高	高	計畫區西側
文小 82	2.26	低	低	計畫區東側
文中 76	3.50	中	中	全計畫區



圖九 基地周邊相關學校用地分布及服務範圍圖

三、人口趨勢與學校預定地分析

(一)安南區與東和里人口成長趨勢

詳見下表說明。安南區至 110 年 12 月人口數為 197,061 人，成長趨勢與原預計至 114 年度計畫人口 416,000 人有差距。110 年因應國土計畫發布及人口趨勢，將安南區細部計畫人口數調降為 125 年 33 萬人。

東和里至 110 年 12 月人口數為 3,710 人，成長趨勢與原預計至 114 年度計畫人口 23,500 人有差距。因應 125 年度安南區細部計畫人口數調降，爰按細部計畫調整比例推估項下所屬和順寮農場

地區 125 年計畫人口數為 18,642 人。

表五 臺南市安南區與東和里人口成長情形表

	年度	鄰數	戶數	人數	備註
安南區	99 年 12 月	944	54,525	178,119	
	110 年 12 月	856	67,766	197,061	
	114 年 12 月	—	—	416,000	102 年推估人數
	125 年	—	—	330,000	110 年推估人數
東和里	99 年 12 月	7	411	549	
	110 年 12 月	15	1,525	3,710	
	114 年 12 月	—	—	23,500	預估計畫人口
	125 年	—	—	18,642	23500*(330000/416000)

(二)和順寮農場地區學校用地變更前供需比情形

計畫區位於安南區東和里內，依臺南市及安南區學齡人口比例，原推估 125 年東和里人口為 2 萬人，倘考量社會住宅興辦、外環道路完工交通便利吸引人口移入等因素，使 125 年計畫區人口達 2 萬 3,500 人，預估屆時計畫區有國小學齡人口 1,359~1,561 人，國中學齡人口為 593~630 人，詳下表六。意即未變更學校用地前，校地面積供給可滿足國小、國中學齡人口之就學需求，詳下表七。

表六 學齡人口數推估表

臺南市	110 年 11 月 總人口數	學齡前人口數 佔比 4.47%	國小學齡人口數 佔比 5.78%	國中學齡人口數 佔比 2.52%
	1,874,917	83,776	108,289	47,310
安南區	110 年 11 月 總人口數	學齡前人口數 佔比 5.51%	國小學齡人口數 佔比 6.64%	國中學齡人口數 佔比 2.68%
	195,623	10,772	12,993	5,247
安南區和順 寮農場地區 (約東和里 範圍)	125 年 推估人口數	學齡前人口數 佔比 4.47~5.51%	國小學齡人口數 佔比 5.78~6.64%	國中學齡人口數 佔比 2.52~2.68%
	23,500	1,051~1,295	1,359~1,561	593~630

表七 變更前 3 處學校用地預估可供給國小、國中學齡人口表

安南區	校地面積 (公頃)	供給： 依據教育部「國民小學及 國民中學設備基準」推算		需求： 預估 125 年計畫區(2 萬 3500 人)內學齡人口		備註
		班級數	學生數(A)	班級數	學生數(B)	
文小 81	3.18	42	1,218	47~54	1,359~1,561	國小學生數 供給 > 需求 1,769 > 1,561
文小 82	2.26	19	551			

文中 76	3.5	32	960	20~21	593~630	國中學生數 供給>需求 960>630
-------	-----	----	-----	-------	---------	---------------------------

(三)推估和順寮農場地區學校用地變更後供需比情形

計畫區內原 3 處學校用地顯見可容納 125 年度學齡人口數，而變更後之 2 處學校用地，倘優先開闢文中小 8 用地，再開闢文小 81 用地以為因應，推估亦得以容納 125 年度計畫區內學齡人口數，詳下表八。

表八 變更後 2 處學校用地預估可供給國小、國中學齡人口表

安南區	校地面積 (公頃)	供給：		需求：		備註
		依據教育部「國民小學及國民中學設備基準」推算		預估 125 年計畫區(2 萬 3500 人)內學齡人口		
		班級數	學生數(A)	班級數	學生數(B)	
文小 81	3.18	42(國小)	1,218	47~54	1,359~1,561	國小學生數 供給>需求 1,914>1,561
文中小 8(原文 中 76)	3.5	24(國小)	696			
			21(國中)	630	20~21	593~630

四、鄰近既有學校容納情形

(一)和順國小歷年班級數及使用情形

1. 99 年班級數為 48 班，現今 110 學年度學生班級數 53 班，學生數 1,400 人，目前每生享有樓地板面積為 10.50 平方公尺，未達國民小學及國民中學設施設備基準建議之 17 平方公尺。
2. 110 學年度為一般入學類型學校，以現況設籍學齡人口推估未來新生數，和順國小 111 學年度班級數達 55 班，雖校地達飽和狀態，但 115 學年度以前尚有校舍空間可調整容納。
3. 倘東和里於近期內快速開發，吸引人口進駐，和順國小面臨有不敷容納之虞，屆時須規劃新設國小以為因應。

(二)和順國中歷年班級數及使用情形

1. 99 年班級數為 37 班，現今 110 學年度學生班級數 27 班，學生數 700 人，目前每生享有樓地板面積為 31.47 平方公尺。
2. 110 學年度為一般入學類型學校，以現況設籍學齡人口推估未來新生數，和順國中 116 年班級數達 36 班，既有校舍空間尚可調整容納。

3. 倘東和里於近期內快速開發，吸引人口進駐，和順國中亦將面臨不敷容納之虞，屆時須規劃新設國中以為因應。

表九 預估安南區和順國小及和順國中未來新生數情形

校名	學年度	111	112	113	114	115	116	117	118
和順國小	新生數	256	229	210	189	172	—	—	—
	班級數	9	8	8	7	6	—	—	—
和順國中	新生數	292	278	329	338	320	366	343	301
	班級數	10	10	11	12	11	13	12	11

註：國小新生數推估僅到 115 學年度，係因從 110 學年度推估未來新生數僅能推估至當年度 0 歲童，而 110 學年度出生 0 歲童將於 115 學年度滿 6 歲就讀國小一年級，故國小新生數只能推估至 115 學年度。

五、綜合分析

(一) 考量安南區整體計畫人口下降，評估和順寮農場地區學校用地保留文中 76 用地、文小 81 用地足敷容納此區未來學齡人口數，文小 82 用地得提供社福用地使用：

1. 東和里現況人口數僅有 3,710 人，與本案預估 125 年計畫人口數 2 萬 3,500 人相距甚遠，爰東和里人口未明顯增加前提下，尚無新設校急迫性。
2. 以既有設籍學齡人口數推估，和順國小雖自 111 學年度高達 55 班（現況 53 班），和順國中自 116 學年度高達 36 班（現況 27 班），然之後班級數將趨減，爰評估二校尚有專科教室可供調整容納因應，為確保教育資源妥適規劃，暫無另闢設校之必要性。
3. 現況住宅區已開闢區域主要鄰近文小 81 用地，而文中 76 用地居中、文小 82 用地位處邊陲，倘 113 年和順寮農場地區人口陸續入駐，爰未來有設置國中、國小校舍需求，建議優先開闢文中 76、文小 81 用地。
4. 為配合內政部興建社會住宅之重大政策，且文小 82 用地位於邊陲、住宅區開闢率低，爰本府擬提供文小 82 改做「社福用地」使用。

(二) 此區校地服務範圍以文中 76 用地位置最佳，考量設校位置適切性，建議未來優先於此地設校，且併同規劃國小部為宜：

1. 東和里人口雖未明顯增加，但既有學校將面臨不敷容納之虞，考量增加人口數有限，若開闢一處學校用地足以因應，則優先開闢區位居中之文中 76 用地，以紓緩鄰近學校用地飽和情形。
2. 因應文小 82 用地將辦理個案變更為社福用地，將另提議變更文中 76 用地為「文中小用地」。

(三) 若遇東和里學齡人口激增，且文中 76 用地開闢設校後不敷容納，

再分期開闢文小 81 用地，以兼顧就學需求及臨時停車場使用。

1. 此區域人口進駐情形目前仍未明顯增加，為紓解既有學校飽和情形，將優先開闢位置居中之文中 76 用地，倘文中 76 用地亦不敷容納，則將分期開闢文小 81 用地因應。
2. 配合 107 年 7 月 24 日本市都市計畫委員會第 72 次會議報告案，未來「亞太國際棒球訓練中心」周邊仍需臨時路外平面停車場臨時使用，因應未來人口成長及學生就學需求，規劃文小 81 用地初期開闢保留約 1 公頃作停車場使用。

六、總結

考量少子化趨勢及東和里未完全開闢等因素，此區域保留 2 處學校預定地(文中 76、文小 81，面積約 6.68 公頃)可因應區內就學需求，且預估近期內尚無設校計畫，爰配合中央重大建設計畫，同意將文小 82 用地供社會住宅使用。

另評估既有文中 76 用地位置服務範圍最佳，規劃優先開闢該用地以因應未來學齡人口就學需求，爰將併同提請需求機關將文中 76 用地變更為「文中小用地」，未來視人口成長情形，依序開闢新文中小用地、文小 81 用地，以保障在地學子就學需求及權益。

捌、變更理由與內容

一、變更理由

為落實中央住宅政策，有效利用閒置公有土地，興建示範性之社會住宅，並提供一定空間為社會福利服務、商業服務之用，提供當地就業、就學、年長或社會弱勢者享有適宜之住宅及良好居住環境。經本府評估考量少子化趨勢及東和里未完全開闢等因素，此區域保留 2 處學校預定地(文中 76、文小 81，面積約 6.68 公頃)可因應區內就學需求，且預估近期內尚無設校計畫，爰配合中央重大建設計畫，變更「文小 82」國小學校用地為「社福 2」社福用地，供作社會住宅使用。另考量「文中 76」國中學校用地位置服務範圍最佳，併同變更「文中 76」國中學校用地為「文中小 8」國中小學校用地，未來視人口成長情形，規劃優先開闢該用地以因應未來學齡人口就學需求。

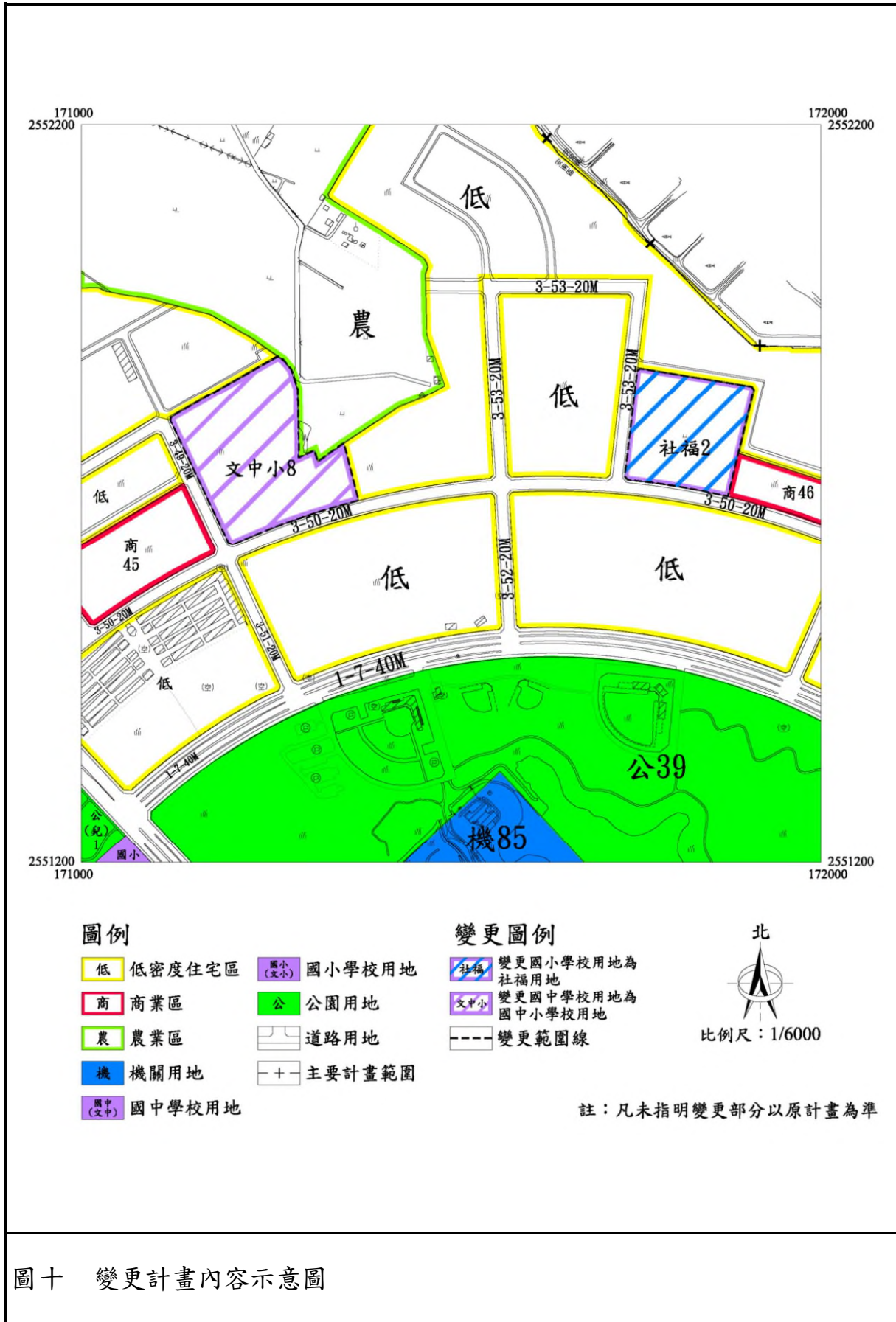
二、變更內容

變更「文小 82」國小學校用地(2.26 公頃)為「社福 2」社福用地(2.26 公頃)，變更「文中 76」國中學校用地(3.50 公頃)為「文中小 8」國中小學校用地(3.50 公頃)，變更內容詳表十及圖十。

表十 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	安南區東側北側和館段16地號。	國小學校用地 (文小82) (2.26)	社福用地 (社福2) (2.26)	<p>1. 為因應安南區周邊南部科學園區、和順工業區、永康工業區等產業持續投資與就業人口成長趨勢所帶來居住需求，及降低居住負擔，保障居住權益，經內政部營建署評估原安南區和順寮農場區段徵收區區位良好，有效利用閒置公有土地，興辦示範性之社會住宅，並提供一定空間為社會福利服務、商業服務之用，提供當地就業、就學、年長或社會弱勢者享有適宜之住宅及良好居住環境，以落實行政院核定之「社會住宅興辦計畫」，滿足本市興辦社會住宅7,000戶之目標。</p> <p>2. 原和順寮農場區段徵收區劃設有「文小81」、「文小82」及「文中76」等學校用地均尚未開闢，經臺南市政府教育局評估，考量少子化趨勢及東和里住宅區未完全開闢等因素，當地尚無新設學校計畫，此區域保留服務範圍較適切的「文中76」及「文小81」二處學校用地，將「文小82」國小學校用地變更為「社福2」社福用地，供社會住宅使用，並將「文中76(面積3.5公頃)」併同變更為「文中小8」國中小學校用地，可因應區內未來國中及國小就學需求，不致影響東和里學區學齡人口就學權益。</p> <p>3. 本計畫調整後學校用地區位尚符合教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」規定以學校為中心之學區面積，其半徑以不超過1.5公里，徒步通學所耗費之時間不超過半小時之原則。</p>	
二	安南區東側北側和館段28地號。	國中學校用地 (文中76) (3.50)	國中小學校用地 (文中小8) (3.50)		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



圖十 變更計畫內容示意圖

玖、變更後計畫

本次變更範圍係以 108 年公告實施之「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」，為現行土地使用分區及公共設施用地之內容。

一、土地使用計畫

本次未涉及土地使用計畫變更，各分區面積未減少。

二、公共設施計畫

本次涉及公共設施計畫變更，將主要計畫之國小學校用地變更為社福用地，國小學校用地面積將減少，國中學校用地變更為國中小學校用地，屬學校用地部分面積不變(詳表九及圖十一)。

三、其他

凡本次變更未指明部分，均應以原計畫為準。

表十一 變更前後土地使用面積對照表

項	目	現行計畫面積(公頃)	本次變更增減面積(公頃)	變 更 後 計 畫			
				計畫面積	占計畫區面積比例(%)	占都市發展用地面積比例(%)	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	高密度住宅區	126.91	—	126.91	0.72	1.35
		中密度住宅區	1,505.22	—	1,505.22	8.59	15.99
		低密度住宅區	2,875.70	—	2,875.70	16.41	30.55
		小計	4,507.83	—	4,507.83	25.72	47.89
	商 業 區	中心商業區	219.33	—	219.33	1.25	2.33
		次要商業區	212.39	—	212.39	1.21	2.26
		小計	431.72	—	431.72	2.46	4.59
	工 業 區	工業區	1,020.89	—	1,020.89	5.83	10.84
		零星工業區	0.68	—	0.68	0.00	0.01
	使 用 分 區	文 教 區	95.56	—	95.56	0.55	1.02
		遊 樂 區	372.33	—	372.33	2.12	3.96
		保 存 區	2.71	—	2.71	0.02	0.03
		古 蹟 保 存 區	25.77	—	25.77	0.15	0.27
		保 護 區	238.76	—	238.76	1.36	—
		農 業 區	5,065.58	—	5,065.58	28.91	—
		國 家 公 園 區	1,779.63	—	1,779.63	10.15	—
		加 油 站 專 用 區	6.12	—	6.12	0.03	0.07
		資 源 回 收 專 用 區	0.48	—	0.48	0.00	0.01
		河 川 區	771.04	—	771.04	4.40	—
		河川區(兼供道路使用)	23.57	—	23.57	0.13	0.25
車 站 專 用 區		3.31	—	3.31	0.02	0.04	
野 生 動 物 保 護 區		4.02	—	4.02	0.02	—	
醫 療 專 用 區		0.47	—	0.47	0.00	0.00	
宗 教 專 用 區		29.66	—	29.66	0.17	0.32	
電 信 專 用 區		第一種電信專用區	5.65	—	5.65	0.03	0.06
		第二種電信專用區	0.43	—	0.43	0.00	0.00
		第三種電信專用區	1.58	—	1.58	0.01	0.02
		小計	7.66	—	7.66	0.04	0.08
分 區		文 化 社 教 專 用 區	0.08	—	0.08	0.00	0.00
	瓦 斯 事 業 特 定 專 用 區	2.32	—	2.32	0.01	0.02	
	電 路 鐵 塔 專 用 區	0.02	—	0.02	0.00	0.00	
	特 定 專 用 區	9.27	—	9.27	0.05	0.10	
	創 意 文 化 專 用 區	30.77	—	30.77	0.18	0.33	
	觀 光 藝 文 商 業 專 用 區	2.34	—	2.34	0.01	0.02	
	土 壤 汙 染 管 制 區	23.61	—	23.61	0.13	0.25	
	生 技 研 發 與 生 產 專 用 區	2.78	—	2.78	0.02	0.03	
	遊 憩 服 務 專 用 區	3.16	—	3.16	0.02	0.03	
		合 計	14,462.14	—	14,462.14	82.52	70.15

表十一 變更前後土地使用面積對照表(續1)

項	目	現行計畫 面積(公 頃)	本次變更增減 面積(公頃)	變 更 後 計 畫		
				變 計 畫 面 積	占計畫區面 積比例(%)	占都市發展用 地面積比例(%)
公 學 校 用 地	大專學校用地	182.60	—	182.60	1.04	1.94
	高中(職)學校用地	43.59	—	43.59	0.25	0.46
	完全中學學校用地	5.42	—	5.42	0.03	0.06
	國中學校用地	119.42	-3.50	115.92	0.66	1.23
	國中學校用地(兼供排水 使用)	0.08	—	0.08	0.00	0.00
	國小學校用地	150.35	-2.26	148.09	0.84	1.57
	國中小學校用地	25.67	+3.50	29.17	0.17	0.31
共 地	小計	527.13	—	524.87	3.01	5.58
設 施 用 地	綠地	53.04	—	53.04	0.30	0.56
	公園用地	269.77	—	269.77	1.54	2.87
	公園用地(兼供排水使用)	1.00	—	1.00	0.01	0.01
	公園用地(兼供鐵路使用)	0.16	—	0.16	0.00	0.00
	公園兼兒童遊樂場用地	1.74	—	1.74	0.01	0.02
	兒童遊樂場用地	3.57	—	3.57	0.02	0.04
	體育場用地	41.95	—	41.95	0.24	0.45
	文教用地	14.92	—	14.92	0.09	0.16
	社教用地	4.12	—	4.12	0.02	0.04
	文化社教用地	0.81	—	0.81	0.00	0.01
	廣場用地	6.05	—	6.05	0.03	0.06
	廣場兼停車場用地	0.46	—	0.46	0.00	0.00
	機關用地	107.42	—	107.42	0.61	1.14
	機關用地(兼供排水使用)	0.03	—	0.03	0.00	0.00
	停車場用地	4.38	—	4.38	0.02	0.05
	批發市場用地	18.78	—	18.78	0.11	0.20
	零售市場用地	9.24	—	9.24	0.05	0.10
	郵政用地	1.92	—	1.92	0.01	0.02
	變電所用地	11.54	—	11.54	0.07	0.12
	加油站用地	0.13	—	0.13	0.00	0.00
用 地	機場用地	396.23	—	396.23	2.26	4.21
	電路鐵塔用地	0.18	—	0.18	0.00	0.00
	公墓用地	115.08	—	115.08	0.66	1.22
	殯儀館用地	4.70	—	4.70	0.03	0.05
	火葬場用地	0.65	—	0.65	0.00	0.01
	港埠用地	139.15	—	139.15	0.79	1.48
	水域用地	147.53	—	147.53	0.84	—
	防洪抽水站用地	0.69	—	0.69	0.00	0.01
	污水處理廠用地	25.10	—	25.10	0.14	0.27
	垃圾處理廠用地	30.06	—	30.06	0.17	0.32
地	污水、廢棄物處理廠、防洪 抽水站用地	13.16	—	13.16	0.08	0.14
	民用航空站用地	1.22	—	1.22	0.01	0.01

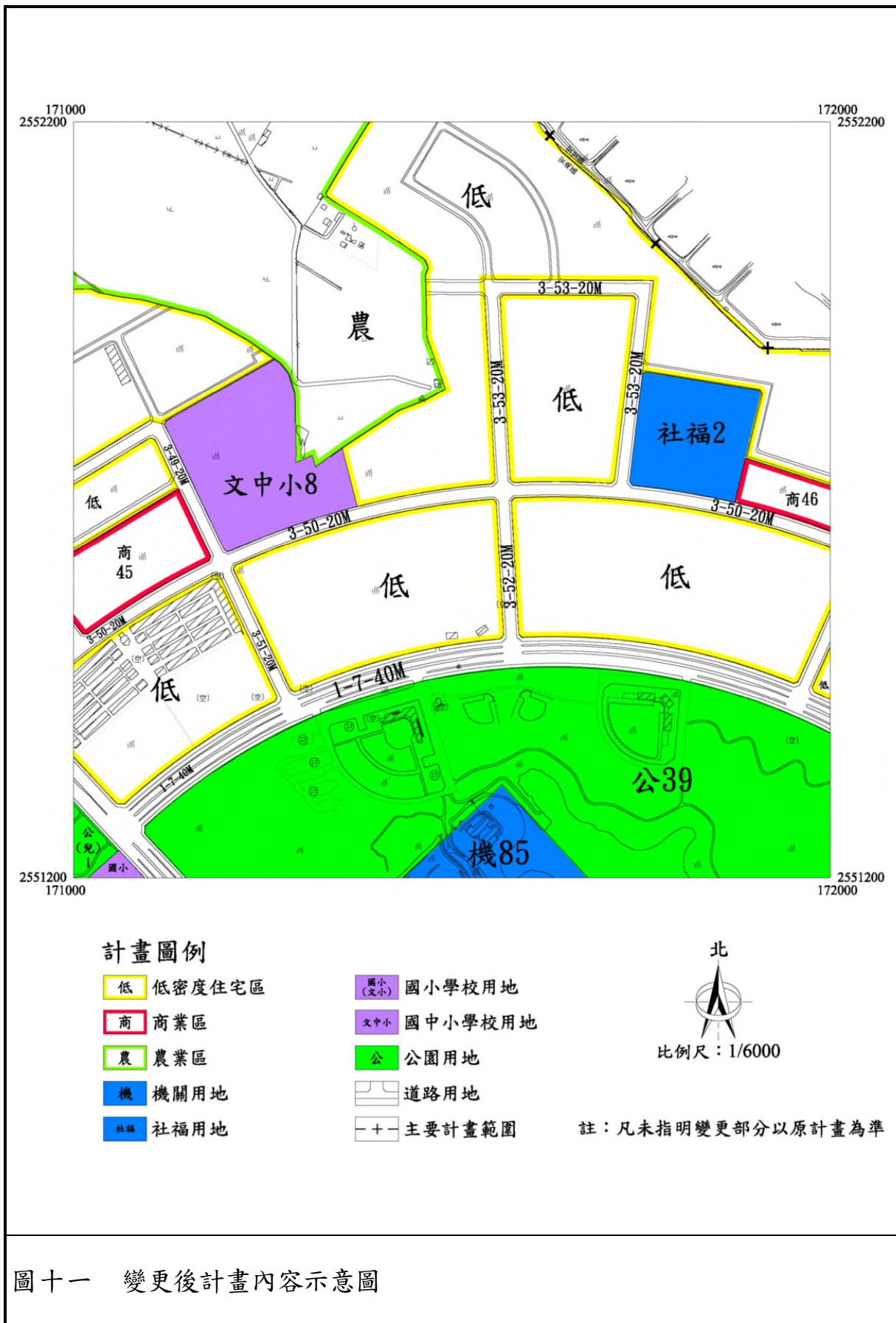
表十一 變更前後土地使用面積對照表(續1)

項	目	現行計畫 面積(公 頃)	本次變更增減 面積(公頃)	變 更 後 計 畫		
				計 畫 面 積	占計畫區面 積比例(%)	占都市發展用 地面積比例(%)
公 共 設 施 用 地	自來水事業用地	0.30	—	0.30	0.00	0.00
	滯洪池用地	4.19	—	4.19	0.02	0.04
	醫療用地	4.12	—	4.12	0.02	0.04
	社福用地	2.03	+2.26	4.29	0.03	0.05
	河道用地	104.68	—	104.68	0.60	—
	河道兼道路用地	1.46	—	1.46	0.01	0.02
	河道用地兼供道路使用	0.80	—	0.80	0.00	0.01
	水利設施用地	0.06	—	0.06	0.00	0.00
	公園道用地	73.69	—	73.69	0.42	0.78
	公園道用地 (兼供鐵路使用)	10.29	—	10.29	0.06	0.11
	道路用地	868.12	—	868.12	4.95	9.22
	道路用地 (兼供排水使用)	15.60	—	15.60	0.99	0.17
	道路用地 (兼供鐵路使用)	0.54	—	0.54	0.00	0.01
	交通用地	1.10	—	1.10	0.01	0.01
	鐵路用地	9.37	—	9.37	0.05	0.10
	鐵路用地 (兼供河川使用)	0.10	—	0.10	0.00	0.00
	車站用地	2.56	—	2.56	0.01	0.03
	高速公路用地	11.64	—	11.64	0.07	0.12
	高速公路用地 (兼供排水使用)	0.05	—	0.05	0.00	0.00
	合 計	3,062.60	—	3,062.60	17.48	29.85
都市發展用地	9,413.50	0.00	9,413.50	—	100.00	
總計(計畫總面積)	17,524.74	0.00	17,524.74	100.00	—	

資料來源：變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案計畫書(108.08)。

註：1.都市發展用地不含農業區、保護區、國家公園區、河川區、野生動物保護區、水域用地及河道用地等面積。

2.表內面積計算至小數點以下第三位四捨五入；表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



圖十一 變更後計畫內容示意圖

拾、實施進度及經費

本次變更範圍土地權屬為臺南市所有、臺南市政府教育局管理，其中變更為社福用地之土地取得採租用方式辦理，後續由內政部依國家住宅及都市更新中心設置條例第 3 條規定指示國家住宅及都市更新中心興辦社會住宅，並依住宅法施行細則第 5 條規定核定「社會住宅興辦事業計畫」辦理。另變更為國中小學校用地係於民國 95 年區段徵收取得，後續由臺南市政府教育局預定於民國 116 年開闢興辦。

實際進度及經費詳下表十二，仍得視實際情況調整之。

表十二 實施進度及經費表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式					主辦 單位	經費 來源	預定 期程
		徵 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	撥 用	其 他			
社福用地	2.26 (註1)	—	—	—	—	√ (註2)	內政部 (國家住宅及 都市更新中 心)	由國家住宅 及都市更新 中心融資	116 年
國中小學校 用地	3.50 (註1)	—	—	—	—	√	臺南市政府	由臺南市政 府編列預算	116 年
合計	5.76								

註 1：表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

註 2：依本(內政部)部 108 年 7 月 5 日台內營字第 1080811108 號函、109 年 2 月 13 日台內營字第 1090801543 號函示，住都中心準用本法第 21 條第 3 項規定租用屬應有償撥用之公有非公用土地或建築物興辦社會住宅。由直轄市、縣(市)政府、鄉(鎮、市)公所租用予國家住宅及都市更新中心。

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：張立瑩
聯絡電話：02-87712775
電子郵件：nancy72@cpami.gov.tw
傳真：02-87712639

受文者：本部營建署城鄉發展分署

發文日期：中華民國110年12月15日
發文字號：內授營宅字第1100819126號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：本部為推動臺南市安平區金城段（59-1地號）及和館段（16地號）社會住宅，請貴分署依都市計畫法第27條第1項第4款規定，申請辦理都市計畫個案變更一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、本部刻正依據行政院106年3月6日院臺建字第1060004796號函、109年9月28日院臺建字第1090027452號函核定之「社會住宅興辦計畫」（第一次修正）推動8年12萬戶政府直接興建社會住宅，旨揭社會住宅係為滿足上開計畫第二階段(110至113年)政府直接興建8萬戶所規劃。
- 二、為強化照顧弱勢族群、青年及中低所得者居住需求，興辦社會住宅為中央與地方政府住宅政策重點工作項目，且計畫目標需於113年以前興建12萬戶社會住宅，政策具有急迫性，符合都市計畫法第27條第1項第4款「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時，應視實際情形變更都市計畫」之規定；請貴分署儘速研擬都市計畫書圖並依法定程序辦理。

正本：本部營建署城鄉發展分署

副本：臺南市政府、本部營建署（國民住宅組）



檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556 臺北市松山區八德路2段
342號
聯絡人：蔡政和
聯絡電話：07-2319260#105
電子郵件：tsai@tcd.gov.tw
傳真：

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國110年11月24日
發文字號：營授城南字第1109015811號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：檢送本署110年11月12日召開「臺南市第二階段(110-113年)社會住宅興辦第八次工作會議」會議紀錄1份，請逕依決議辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本署110年11月2日營授城南字第1109014614號開會通知單續辦。

正本：教育部、財政部國有財產署、財政部國有財產署南區分署臺南辦事處、臺灣臺南地方檢察署、臺南市政府都市發展局、臺南市政府交通局、臺南市政府教育局、臺南市政府水利局、國家住宅及都市更新中心、內政部營建署(國民住宅組、土地組、財務組)

副本：本署城鄉發展分署(分署長室、姚分署長室、主任工程司室、更新開發課、南區規劃隊)

臺南市第二階段(110-113年)社會住宅興辦
第八次工作會議紀錄

壹、開會時間：110年11月12日(星期五)上午10時整

貳、開會地點：本署城鄉發展分署2樓會議室

參、會議主持人：陳分署長興隆

紀錄：蔡政和

肆、出席單位及人員發言：略

伍、會議結論

- 一、「D-安平-2」金華段131地號基地，因教育部現已委外招商為夜市與停車場使用，每年收益為600餘萬，請國家住宅及都市更新中心會後3周內試算作為社宅之自償率與可收取租金收益是否多於教育部現所收取租金，如經試算為財務可行且經教育部表示同意後，再考量辦理個案變更為社會福利設施用地，並爭取建蔽率與容積率為50%、400%。
- 二、「D-安平-5」金城段59-1地號(機75)基地，採都市計畫個案變更方式變更為社會福利設施用地，並爭取建蔽率與容積率為50%、400%。基地現況作為國中棒球場外野場地使用部分，請國家住宅及都市更新中心後續規劃設計盡量保留為開放空間。
- 三、「D-安南-7」和館段16地號(文小82)，該基地權屬為市有、產權單一，為善盡地利予以全部變更為社會福利設施用地，並爭取建蔽率與容積率為50%、400%，並另函請臺南市教育局協助說明安南區國小學校用地需求分析，以利辦理都市計畫個案變更作業。所涉及出流管制規劃書與計畫書乙項，將請國家住宅及都市更新中心協助辦理。
- 四、上述擬辦理都市計畫個案變更案，請本署國民住宅組依都市計畫法第27條規定出具重大建設認定函，並請臺南市政府提供變更基地之現行計畫書圖，俾利後續向臺南市政府申請辦理相關個案變更程序。另所提變更案雖無涉及取得私有土地，惟臺南市議會中表示宜至

附件二 110年11月12日臺南市第二階段(110-113年)社會住宅興辦第八次工作會議紀錄

3/3

當地辦理座談會或說明會以增進地方瞭解，後續辦理個案變更將配合臺南市政府安排蒞會說明。

陸、散會：上午11時30分

柒、附件(附件一：臺南市政府交通局電傳意見；附件二：臺南市政府水利局電傳意見；附件三：臺南市政府教育局電傳意見)

附件三 111年4月15日臺南市第二階段(110-113年)社會住宅興辦第十次工作會議紀錄

1/3

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556 臺北市松山區八德路2段
342號
聯絡人：蔡政和
聯絡電話：07-2319260#105
電子郵件：tsai@tcd.gov.tw
傳真：

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國111年4月27日
發文字號：營授城南字第1119007730號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：詳主旨

主旨：檢送本署111年4月15日召開「臺南市第二階段(110-113年)社會住宅興辦第十次工作會議」會議紀錄1份，請逕依決議辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本署111年3月24日營授城南字第1119005585號開會通知單續辦。

正本：財政部國有財產署、財政部國有財產署南區分署臺南辦事處、臺灣臺南地方檢察署、臺南市政府交通局、臺南市政府教育局、臺南市體育處、臺南市政府社會局、臺南市公共運輸處、臺南市政府都市發展局、臺南市安平區公所、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司安平港營運處、國家住宅及都市更新中心、內政部營建署(國民住宅組、土地組)

副本：本署城鄉發展分署(分署長室、姚分署長室、主任工程司室、更新開發課、南區規劃隊)

臺南市第二階段(110-113年)社會住宅第十次工作會議紀錄

壹、開會時間：111年4月15日(星期五)上午10時整

貳、開會地點：本署城鄉發展分署2樓會議室

參、會議主持人：陳分署長興隆

紀錄：蘇勝芳、蔡政和

肆、出席單位及人員發言：略

伍、會議結論

一、臺南市仁德區「D-仁德-1」崁腳北段1261-2地號等土地

(一)有關社宅土地取得方式，除崁腳北段1268地號係臺南市政府當時以有償撥用取得，俟完成本次都市計畫變更後，由該府辦理廢止撥用移交財政部國有財產署後再捐贈給住都中心；其餘土地請管理者臺南市公共運輸處再予確認，並儘速函復本署，以利作業進行。

(二)本案將採都市計畫個案變更，後續個案變更認定請本署國民住宅組依都市計畫法第27條規定出具認定文，俾利後續併同變更計畫書、圖提送臺南市政府辦理相關個案變更程序。

(三)本次先期規劃內容之1房：2房：3房型配比，請修正為6：3：1，較符合市場需求。

二、臺南市安南區「D-安南-7」和館段16地號社會住宅基地

依臺南市教育局111年2月7日來函說明安南區和順寮農場地區學校用地需求評估，除本基地變更為社會福利設施用地外，鄰近的文中76用地位置服務範圍最佳，為利後續能視人口成長情形，優先開闢學校用地，爰併同本基地辦理都市計畫個案變更程序，將文中76用地變更為「文中小用地」。

三、臺南市安平區「D-安平-5」金城段59-1地號社會住宅基地

本社宅基地依111年1月24日「臺南市社會住宅用地推動及南大附中非營利幼兒園替代方案會議」結論予以調整位置，請臺南市政府協調及溝通地方意見，後續再邀集國產署等協商討論。安平區公所來函說明與地方協調溝通之意見(如附件一)，惟事涉臺南市教育

局已發包預定興建之幼兒園、體育處所管有網球場、籃球場及停車場遷建與配置問題，請臺南市教育局、體育處與本分署以相關地號面積不變、形狀方整為原則(如附件二)就所涉地籍線予以調整，並經臺南市教育局等相關單位評估確認社宅基地位置後，製作相關書圖及辦理都市計畫個案變更。

四、臺南市南區「D-南區-2」鹽埕段3109、3109-103地號社會住宅基地

臺灣港務公司高雄港務分公司111年4月14日來函說明本次評估基地非屬安平商港港區範圍內土地，亦無涉安平商港港埠用地發展相關計畫(如附件三)。基地兩筆土地形狀皆不方整，北側3109地號土地其北側有占用情形，南側3109-103地號土地待整合，其東側、臺南市消防局欲使用之3106-116地號土地，請國家住宅及都市更新中心辦理現場會勘後再邀集相關單位開會研商確定。

陸、散會：中午12時

柒、附件(附件一：臺南市安平區公所來函意見；附件二：「D-安平-5」社
宅基地地籍調整位置圖；附件三：臺灣港務公司高雄港務分公司
來函意見)

土地建物查詢資料
臺南市安南區和館段 0016-0000地號

資料查詢時間：民國110年07月28日10時47分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國090年11月12日 登記原因：地籍整理
地目：建 等則：-- 面積：***22,608.85平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國110年01月 公告土地現值：***22,800元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：(一般註記事項)地籍整理前為東和段199地號等431筆(依據90南市地權字第234264號函辦理)

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0003
登記日期：民國100年02月09日 登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府教育局
統一編號：36724583
住址：台南市安平區永華路二段6號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：109年01月***3,500.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年05月 ***10,000.0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：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
(資料顯示完畢)
列印人員：王蕙怡
收件號：110DB008239
查驗號碼：110DB008239REG73FDE702726D4576A216131A1F63F
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
臺南市安南區和館段 0028-0000地號

資料查詢時間：民國110年07月28日10時47分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國090年11月12日 登記原因：地籍整理
地目：建 等則：-- 面積：***34,958.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國110年01月 公告土地現值：***26,100元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：(一般註記事項)地籍整理前為東和段199地號等431筆(依據90南市地權字第234264號函辦理)

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0003 登記原因：接管
登記日期：民國100年02月09日
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：臺南市
統一編號：0006700000
住址：(空白)
管理者：臺南市政府教育局
統一編號：36724583
住址：台南市安平區永華路二段6號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：109年01月***3,700.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年05月 ***10,000.0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：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
(資料顯示完畢)



列印人員：王蕙怡
收件號：110DB008239
查驗號碼：110DB008239REG73FDE702726D4576A216131A1F63F
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

檔 號：

保存年限：

臺南市政府教育局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：許家菱

電話：06-2991111分機7866

傳真：06-2956727

電子信箱：jillhsu@mail.tainan.gov.tw

受文者：內政部營建署城鄉發展分署

發文日期：中華民國111年2月7日

發文字號：南市教永字第1110149747號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明四(ATTCH2)

主旨：有關本市第二階段(110-113年)社會住宅「D-安南-7」社會住宅基地辦理都市計畫變更案，本局就安南區和順寮農場地區學校用地需求評估，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴分署110年12月6日城南字第1109016600號函。
- 二、考量少子化趨勢及東和里未完全開闢等因素，此區域保留2處學校預定地（文中76、文小81面積約6.68公頃）可因應區內就學需求，且預估近期內尚無設校計畫，爰配合中央重大建設計畫，同意將文小82用地供社會住宅使用。
- 三、另本局評估既有文中76用地位置服務範圍最佳，規劃優先開闢該用地以因應未來學齡人口就學需求，爰建請貴分署一併將文中76用地變更為「文中小用地」，俾利本局視人口成長情形，依序開闢新文中小用地、文小81用地，以保障在地學子就學需求及權益。
- 四、檢附本市安南區和順寮農場地區之學校用地需求資料1份。

正本：內政部營建署城鄉發展分署

副本：臺南市政府都市發展局(含附件)、臺南市政府交通局(含附件)、臺南市體育處(含附件)、本局特幼教育科(含附件)、本局秘書室(含附件)、本局永續校園科(含附件)

2022/02/08 文
交 10:35:00 章

更新開發課



1110001504

台南市安南區和順寮農場地區之學校用地需求評估

一、學校用地基本資料

- (一) 位屬「擬定台南市安南區(和順寮農場地區)細部計畫案」之學校用地有文小 81、文小 82、文中 76 等 3 處學校用地，皆於 95 年區段徵收取得。
- (二) 依據 86 年 7 月 15 日擬定台南市安南區(和順寮農場地區)細部計畫案及 102 年 10 月 21 日變更台南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案，此區計畫年期為民國 114 年，計畫人口數 2 萬 3,500 人，住宅區之居住密度約每公頃 200 人。
- (三) 學校用地位於東和里內，東和里為西側和順國中、和順國小之學區，此區未新設校前，學齡人口主要至和順國中、和順國中就學。



圖1 和順寮農場地區計畫範圍

表1 學校用地基本資料

預定地	面積 (公頃)	位置	使用現況	鄰近開發情形
文小 81	3.18	和館段 92 地號 東和里長和路西側	停車場	住宅區已開闢
文小 82	2.26	和館段 16 地號 東和里環館北路北側、 館慶路東側交界	空地	鄰近住宅區未 完全開闢
文中 76	3.5	和館段 28 地號 東和里環館北路北側、 環館五路東側交界	空地	鄰近住宅區未 完全開闢

表2 學校用地與鄰近學校用地距離(中心點直線距離)

	文小 81	文小 82	文中 76	備註
文小 81	-	1,040 M	670 M	
文小 82	1,040 M	-	580 M	
文中 76	670 M	580 M	-	
和順國小	1,330 M	1,800 M	1,270 M	
和順國中	1,180 M	1,680 M	1,110 M	



二、人口趨勢及學校預定地分析：

(一) 行政區內計畫人口及區域發展(學齡人口及趨勢)

1. 安南區人口成長情形

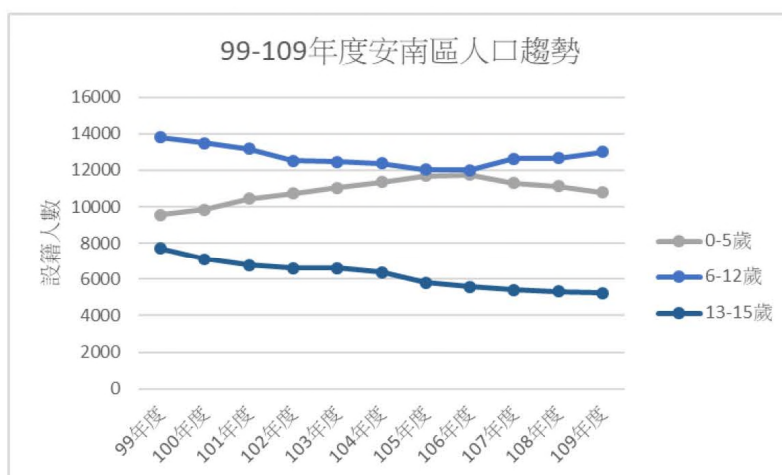
(1) 110年度安南區有856鄰，6萬7,766戶，人口數為19萬7,061人。99年至110年度增加1萬8,942人，但仍與原預計114年度計畫人口為41萬6,000人有差距。

(2) 110年因應國土計畫發布及人口趨勢，安南區細部計畫人口數將調降為125年33萬人。

表3 台南市安南區人口情形

年度	安南區鄰數	戶數	人數	備註
99年12月	944	54,525	178,119	
104年12月	944	61,064	189,620	
109年12月	856	66,136	195,623	
110年12月	856	67,766	197,061	較99年增加18942人
114年12月			416,000	102年推估人數
125年			330,000	110年推估人數

(3) 99年至109年安南區「學齡前人口數」有緩增趨勢、「國小學齡人口」有緩減趨勢、「國中學齡人口數」則呈遞減趨勢。



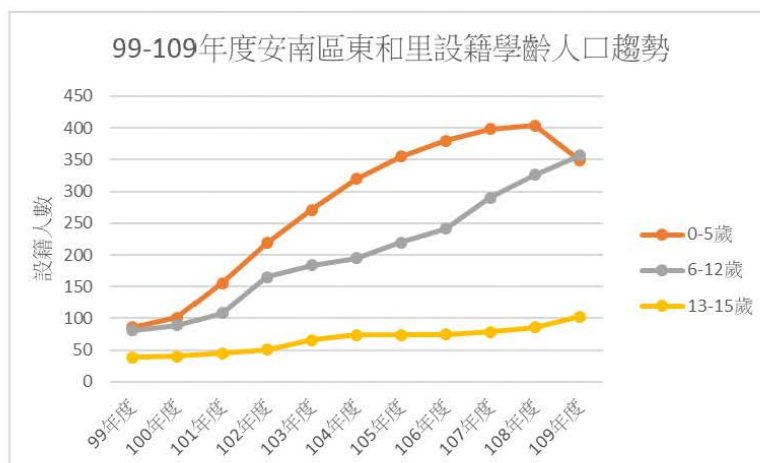
2. 安南區東和里人口成長情形(和順寮農場地區所在里別)

- (1) 110年12月東和有15鄰，1,525戶，人口數約3,710人，99年至109年度人口有增加趨勢，但仍與原都市計畫預估114年(4年後)該區域內有23,500人有差距。
- (2) 因應安南區細部計畫人口數125年調降人口數，爰按細部計畫調整比例推估項下所屬和順寮農場地區125年計畫人口數為2萬人。

表4 本市安南區東和里人口情形

年度	東和里鄰數	戶數	人數	備註
99年12月	7	411	549	
104年12月	7	1,111	1,362	
109年12月	15	1,432	3,583	
110年12月	15	1,525	3,710	
114年12月			23,500	原預估計畫人口
125年			20,000	$23500 * (330000 / 416000) = 18642$ 預估約2萬人

- (3) 99年至109年安南區東和里「學齡前人口數」、「國小學齡人口數」及「國中學齡人口數」皆有增加趨勢。



(二) 推估和順寮農場地區學校用地供需比情形

1. 本區位於安南區東和里內，依台南市及安南區學齡人口比例情形，推估東和區114年國小學齡人口有1,156-1,328人，國中學齡人口504-536人。

表5 安南區東和里學齡人口數推估比例

台南市	110年11月 總人口數	學齡前人口數 佔4.47%	國小學齡人口數 佔5.78%	國中學齡人口數 佔2.52%
	1,874,917	83,776	108,289	47,310

安南區	110年11月 人口數	學齡前人口數 佔5.51%	國小學齡人口數 佔6.64%	國中學齡人口數 佔2.68%
	195,623	10,772	12,993	5,247

安南區東和里	125年人口數 推估	學齡前人口數 佔4.47%-5.51%	國小學齡人口數 佔5.78%-6.64%	國中學齡人口數 佔2.52%-2.68%
	20,000	894-1,102	1,156-1,328	504-536

2. 依據上述未來計畫人口需求及學校用地面積，評估學校用地供需比情形
 - (1) 文小81用地可因應未來國小學生就學需求91%。(1218/1328*100%)
 - (2) 文小82用地僅可容納未來國小學生需求約42%。(551/1328*100%)
 - (3) 文中76用地可容納未來國中學生就學需求179%。(960/536*100%)

表6 學校用地供需比情形

安南區	校地面積 (公頃)	供給：		需求：		備註 以學校用地供 需比為0.9預 估可招收學生
		依據教育部「國民小學及國民中學設備基準」推算 班級數	學生數(A)	預估125年計畫區內學 齡人口 班級數	學生數(B)	
文小81	3.18	42	1,218	40~46	1,156-1,328	1,354
文小82	2.26	19	551			613
文中76	3.5	32	960	17~18	504-536	1,067

三、鄰近既有學校容納情形

(一)和順國小歷年班級數及使用情形：

- 99年班級數為48班，現今110學年度學生班級數53班，學生數1,400人，目前每生享有樓地板面積為10.50平方公尺，未達國民小學及國民中學設施設備基準建議之17平方公尺。
- 110學年度為一般入學類型學校，以現況設籍學齡人口推估未來新生數，和順國小111學年度班級數達55班，雖校地達飽和狀態，但115學年度以前尚有校舍空間可調整容納。
- 倘東和里於近期內快速開發，吸引人口進駐，和順國小面臨有不敷容納之虞，屆時須規劃新設國小以為因應。

(二)和順國中歷年班級數及使用情形：

- 99年班級數為37班，現今110學年度學生班級數27班，學生數700人，目前每生享有樓地板面積為31.47平方公尺。
- 110學年度為一般入學類型學校，以現況設籍學齡人口推估未來新生數，和順國中116年班級數達36班，既有校舍空間尚可調整容納。
- 倘東和里於近期內快速開發，吸引人口進駐，和順國中亦將面臨不敷容納之虞，屆時須規劃新設國中以為因應。

表7 和順國小及和順國中使用現況

校名	班級數	學生數	總校地面積	每生享有校地面積	樓地板面積	每生享有樓地板面積
和順國小	53	1,400	31,392.85	22.42	14,694.54	10.50
和順國中	27	700	37,304.41	53.29	22,028.96	31.47

校名	110學年度	一年級	二年級	三年級	四年級	五年級	六年級	總計	普通班(專科)教室
		班級數/學生數(國中30、國小29人)							
和順國小	學生數	268	231	248	254	211	188	1400	52
	班級數	10	9	9	10	8	7	53	(17)
和順國中	學生數	229	237	234				700	28
	班級數	9	9	9				27	(19)

表8 預估和順國小及和順國中未來新生數情形

校名	學年度	111	112	113	114	115	116	117	118
和順國小	新生數	256	229	210	189	172			
	班級數	9	8	8	7	6			
和順國中	新生數	292	278	329	338	320	366	343	301
	班級數	10	10	11	12	11	13	12	11

四、近年區域發展與規劃情形：

(一) 因應本市舉辦國際棒球賽事，此區學校用地於設校前作為臨時路外平面停車場使用。

1. 106年11月3日本市都市計畫委員會第65次會議第二案，決議交通局申請將文小81、文小82、文中76等3處學校用地申請公共設施多目標作為「亞太國際棒球訓練中心」周邊臨時路外平面停車場臨時使用案通過，並附帶決議交通局應研提停車空間長遠性解決方案。

※「都市計畫公共設施多目標使用辦法」第3條第1項第5款：「閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣(市)政府都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用。」

2. 107年7月24日本市都市計畫委員會第72次會議報告案，交通局報告亞太國際棒球訓練中心停車空間長遠性解決方案，敘明因應未來人口成長及學生就學需求，此區114年度前起有設校需求，爰規劃文小81用地保留約1公頃作停車場使用(另約2公頃供設校使用)，另文小82、文中76用地無迫切開闢為停車場之必要，未來預設為開放夜間或假日停車使用。

3. 107年5月2日本局函文交通局，敘明經評估學校用地區位、服務範圍及學齡人口等資料，此處3處學校用地開闢之優先順序依序為文小82、文中76、文小81用地。

4. 108年度交通局於文小81用地全區規劃路外臨時停車場使用。

(二) 本府配合中央社會住宅政策，將於安南區長和段興建社會住宅。

1. 109年7月19日先期規劃案期末報告審查會議審議通過。

2. 社會住宅基地於和順國中東側，地上12樓，總計260戶(1房有156戶、2房有78戶、3房有26戶)。



圖 2 安南區長和段社會住宅位置

(三)內政部營建署為執行社會住宅興辦計畫，將安南區文中 76、文小 82 用地列入備選基地。

1. 110 年 9 月 6 日內政部署長拜會台南市市長，研商將社會住宅基地由文中 76 用地替換為文中 74 用地。
2. 110 年 10 月 7 日內政部花政務次長率員拜會本市趙副市長卿惠與各機關首長決議，安南區文中 74 用地因私有地問題不易解決，改將安南區文小 82 用地規劃作為社宅基地。

五、綜合分析

(一) 考量安南區整體計畫人口下降，評估和順寮農場地區學校用地保留文中76用地、文小81用地足數容納此區未來學齡人口數，文中82用地得提供社福用地使用：

1. 東和里現況人口數僅有3,710人，與本案預估125年計畫人口數2萬人相距甚遠，爰東和里人口未明顯增加前提下，尚無新設校急迫性。
2. 以既有設籍學齡人口數推估，和順國小雖自111學年度高達55班(現況53班)，和順國中自116學年度高達36班(現況27班)，然之後班級數將趨減，爰評估二校尚有專科教室可供調整容納因應，為確保教育資源妥適規劃，暫無另闢設校之必要性。
3. 現況住宅區已開闢區域主要鄰近文小81用地，而文中76用地居中、文小82用地位處邊陲，倘113年和順寮農場地區人口陸續入駐，爰未來有設置國中、國小校舍需求，建議優先開闢文中76、文小81用地。
4. 為配合內政部興建社會住宅之重大政策，且文小82用地位於邊陲、住宅區開闢率低，爰本府擬提供文小82改做「社福用地」使用。

(二) 此區校地服務範圍以文中76用地位置最佳，考量設校位置適切性，建議未來優先於此地設校，且併同規劃國小部為宜：

1. 東和里人口雖未明顯增加，但既有學校將面臨不敷容納之虞，考量增加人口數有限，若開闢一處學校用地足以因應，則優先開闢區位居中之文中76用地，以紓緩鄰近學校用地飽和情形。
2. 因應文小82用地將辦理個案變更為社福用地，將另提議變更文中76用地為「文中小用地」。

(三) 若遇東和里學齡人口激增，且文中76用地開闢設校後不敷容納，再分期開闢文小81用地，以兼顧就學需求及臨時停車場使用。

1. 此區域人口進駐情形目前仍未明顯增加，為紓解既有學校飽和情形，將優先開闢位置居中之文中76用地，倘文中76用地亦不敷容納，則將分期開闢文小81用地因應。
2. 配合107年7月24日本市都市計畫委員會第72次會議報告案，未來「亞太國際棒球訓練中心」周邊仍需臨時路外平面停車場臨時使用，因應未來人口成長及學生就學需求，規劃文小81用地初期開闢保留約1公頃作停車場使用。

六、總結

考量少子化趨勢及東和里未完全開闢等因素，此區域保留2處學校預定地(文中76、文小81面積約6.68公頃)可因應區內就學需求，且預估近期內尚無設校計畫，爰配合中央重大建設計畫，同意將文小82用地供社會住宅使用。

另評估既有文中76用地位置服務範圍最佳，規劃優先開闢該用地以因應未來學齡人口就學需求，爰將併同提請需求機關將文中76用地變更為「文中小用地」，俾利本局視人口成長情形，依序開闢新文中小用地、文小81用地，以保障在地學子就學需求及權益。



圖 3 和順寮農場地區用地住宅區開闢空照圖

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：張博豪

電話：06-2991111#1417

電子信箱：c8c8zx@mail.tainan.gov.tw

受文者：內政部營建署城鄉發展分署（審
3、4案）

發文日期：中華民國111年8月12日

發文字號：府都綜字第1110983423號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：紀錄1份

主旨：檢送111年7月22日「臺南市都市計畫委員會第114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、莊兼副主任委員德標、陳委員淑美、陳委員柏誠、蘇委員
金安、韓委員榮華、王委員銘德、陳委員德華、張委員學聖、賴委員碧瑩、張
委員慈佳、李委員佩芬、賴委員美蓉、黃委員偉茹、周委員士雄、顏委員茂
倉、曾委員憲嫻、王委員逸峰、胡委員大瀛、郭委員建志、陳委員清乾、顏
執行秘書永坤、財政部國有財產署南區分署（審1案）、國防部政治作戰局（審1
案）、內政部營建署城鄉發展分署（審3、4案）、國家住宅及都市更新中心
（審3、4案）、臺南市政府工務局（審1案）、臺南市政府交通局（審1案）、
臺南市政府工務局（建築管理科）（審2案）、臺南市政府交通局（審2案）、
臺南市政府財政稅務局（審2案）、臺南市政府都市發展局（都市設計科、都市
更新科）（審2案）、臺南市政府教育局（審3、4案）、臺南市政府地政局（測
量科）（審5案）、臺南市政府經濟發展局（審5案）、臺南市政府都市發展局
（都市計畫管理科）（審5案）、臺南市新市區公所（審5案）、臺南市新化地
政事務所（審5案）、台灣糖業股份有限公司（審5案）、和宜建設股份有限公
司（審2案）、林峰生建築師事務所

副本：臺南市都市計畫委員會、臺南市政府都市發展局

第三案：變更臺南市主要計畫（「文小 82」國小學校用地為「社福 2」社福用地、「文中 76」國中學校用地為「文中小 8」國中小學校用地）（配合內政部社會住宅興辦計畫）案

說明：一、內政部依行政院「社會住宅興辦計畫」選定安南區東北側和順寮區段徵收區之「文小 82」國小學校用地（2.26 公頃）作為社會住宅興辦基地，辦理都市計畫變更為社福用地，以照顧青年族群及弱勢族群之居住需求。另配合市府教育局對於安南區東和里和順寮地區國小及國中學校用地規劃，將鄰近之「文中 76」國中學校用地（3.50 公頃）變更為國中小用地，以使學校用地能因應當地之就學需求更有效利用。本案經內政部 110 年 12 月 15 日內授營宅字第 1100819126 號函核准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款為配合中央興建之重大設施辦理變更都市計畫作業。

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、圖。

五、公開展覽期間：自民國 111 年 6 月 17 日起 30 天於安南區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 111 年 7 月 6 日下午 2 時 30 分假安南區東和里活動中心舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 2 案 846 件，詳附表 2。

決議：除下列各點意見外，其餘准照公開展覽計畫書圖內容通過：

一、本計畫變更「文小 82」國小學校用地為「社福 2」社福用地之理由，除說明興建社會住宅需求外，請再補充說明依據臺南市政府教育局評估學校用地需求分析

結果，減少該處國小學校用地尚不影響東和里學區就學權益之情形（修正如附表 1）。

二、依據教育局與會代表說明，經評估學校用地需求分析結果，變更「文中 76」國中學校用地為「文中小 8」國中小學校用地，及保留「文小 81」國小學校用地，已可滿足本計畫興建社會住宅增加人口後，東和里學區之國中小就學需求，且預估至民國 125 年之學校用地供給仍符合當地學齡人口就學需求。又本計畫調整後學校用地區位尚符合教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」規定以學校為中心之學區面積，其半徑以不超過 1.5 公里，徒步通學所耗費之時間不超過半小時之原則。爰請教育局補充分析資料，加強論述計畫書學校用地需求分析內容。

三、公開展覽期間人民或團體陳情意見：詳附表 2 本會決議欄。

四、計畫書圖內容無涉及實質變更內容者，授權業務單位覈實校正。

附表 1 依本會決議修正變更內容明細表

編號	位置	變更內容		公展草案變更理由	依本會決議修正變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	安南區東北側和館段 16 地號。	國小學校用地 (文小 82) (2.26)	社福用地 (社福 2) (2.26)	<ol style="list-style-type: none"> 為照顧青年族群及弱勢族群之居住需求，本署業奉行政院於 106 年 3 月核定之「社會住宅興辦計畫」，目標於 113 年累計達成政府直接興建 12 萬戶及包租代管 8 萬戶合計 20 萬戶社會住宅。 在南部科學園區臺南園區產業與人口成長趨勢帶動下，臺南市人口與家戶數成長穩定，為滿足臺南市社會住宅目標戶數 7,000 戶，經評估擇定和館段 16 地號公有土地，現況為空地，四周道路已開闢，區位良好。 為有效利用公有土地且考量社會住宅屬都市計畫法第 42 條指明之社會福利設施，除供興建社會住宅，另保留一定空間容許社福服務、長照服務等設施使用，以增進公共服務品質。 	<ol style="list-style-type: none"> 為因應安南區周邊南部科學園區、和順工業區、永康工業區等產業持續投資與就業人口成長趨勢所帶來居住需求，及降低居住負擔，保障居住權益，經內政部營建署評估原安南區和順寮農場區段徵收區區位良好，有效利用閒置公有土地，興建示範性之社會住宅，並提供一定空間為社會福利服務、商業服務之用，提供當地就業、就學、年長或社會弱勢者享有適宜之住宅及良好居住環境，以落實行政院核定之「社會住宅興辦計畫」，滿足本市興辦社會住宅 7,000 戶之目標。 原和順寮農場區段徵收區劃設有「文小 81」、「文小 82」及「文中 76」等學校用地均尚未開闢，經臺南市政府教育局評估，考量少子化趨勢及東和里住宅區未完全開闢等因素，當地尚無新設學校計畫，此區域保留服務範圍較適切的「文中 76」與「文小 81」二處學校用地，將「文小 82」國小學校用地變更為「社福 2」社福用地，供社會住宅使用，並將「文中 76」(面積 3.5 公頃)併同變更為「文中小 8」國中小學校用地，可因應區內未來國中及國小就學需求，不致影響東和里學區學齡人口就學權益。 本計畫調整後學校地區位尚符合教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」規定以學校為中心之學區面積，其半徑以不超過 1.5 公里，徒步通學所耗費之時間不超過半小時之原則。
二	安南區東北側和館段 28 地號。	國中學用地 (文中 76) (3.50)	國中小學校用地 (文中小 8) (3.50)	<ol style="list-style-type: none"> 考量少子化趨勢及東和里未完全開闢等因素，此區域保留 2 處學校預定地(文中 76、文小 81，面積約 6.68 公頃)可因應區內就學需求，故釋出「文小 82」國小學校用地變更為「社福 2」社福用地。 既有「文中 76」國中學用地面積較大，符合國中小學校用地規模需求，且位置服務範圍最佳，為因應未來學齡人口就學需求，爰變更為「文中小 8」國中小學校用地，俾利視人口成長情形，優先開闢新「文中小 8」國中小學校用地以保障在地學子就學需求及權益。 	<ol style="list-style-type: none"> 本計畫調整後學校地區位尚符合教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」規定以學校為中心之學區面積，其半徑以不超過 1.5 公里，徒步通學所耗費之時間不超過半小時之原則。

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

附表 2 公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容摘要	需地機關研析意見	本會決議
1	陳情人： 太子綠世紀社區管理委員會、 太子花博館社區管理委員會、 太子花博館二期社區管理委員會。	主旨： 1. 反對臺南市安南區「文小 82」國小學校用地變更為「社福 2」社福用地。 2. 反對安南區「文中 76」國中學校用地變更為「文中 8」國中小學校用地。 說明： 1. 和順察重劃區原為台糖和順察農場，後配合國立臺灣歷史博物館的國家級建設而整體規劃，而為現今之重劃區面貌，政府應尊重當時規劃之整體性，不得任意更改。 2. 和順察重劃區之住宅區共計 86.92 公頃，商業用地 10.11 公頃。以如此大的區域，僅規劃國中小學校用地為 8.99 公頃，若再變更「文小 82」之用地而興建社會住宅，將減少一小學用地(約 2.3 公頃)，影響社區將來發展之平衡性與居民受教育之公平性。 3. 觀乎早前鄭仔寮重劃區偌大的區域，卻只設置文元國小一小學，導致社區發展後，學校無法滿足該區需求，)造成入學之亂象。再觀近期之九份子國中小，其有限的校區勢必無法滿足將來周遭林立大樓住戶孩童之就學需求，亦會造成另一波紛爭。臺南市政府雖認為目前和順察重劃區人口數尚無需設置國中小之條件，然社區的發展是長久性的，現在人口數不足，	建議未予採納。 理由： 1. 本案係依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時，辦理變更都市計畫作業。為配合整體安南區人口與產業發展，滿足居住與相關社福設施之需求，調整公共設施用地，並不涉及變更和順察農場細部計畫的規劃整體性。 2. 依據臺南市安南區細部計畫(二通)所載「台南市安南區(和順察農場地區)細部計畫」計畫人口 2,350 人，該細部計畫所位處的東和里 110 年底現況人口約 3,700 人，兩者差距甚大，現有學齡人口係於西側之和順國小、和順國中就學。與現有未開闢之文中 76、文小 81 及文小 82 三地之距離，以文小 82 區位最偏，距離最遠(約 1,700 公尺)，服務範圍排序為最末。 3. 依據臺南市教育局評估東和里地區校地服務範圍以文中 76 用地位置最佳，建議未來優先於此地設校，且併同規劃國小部為宜。若遇東和里人口激增，且文中 76 用地	未便採納。 理由如下： 1. 併決議二，並參照都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關學校用地之檢討原則：已設立之學校足數需求者，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。 2. 案地所在和順察農場區段徵收區係於 85 年變更主要計畫時，依主要計畫低密度住宅區平均每公頃容納 200 人推估計畫人口約為 19,000 人，86 年擬定細部計畫時依劃設公共設施服務人口推算，計畫人口訂為 23,500 人，即已依區徵區公設容受力預估可再增加容納 4,500 人。而其住宅區容積率訂為 135%及 150%兩種，並設有高度限制，以興建透天住宅為主，實際可增長人口有限。與緊鄰人口密集區且多為大樓建築的九份子重劃區(容積率 180%~400%)截然不同。由於人口成長趨緩，109 年辦理安南區細部計畫通檢時，安南區計畫人口由 416,000 人調降至 330,000 人。台灣生育率持續下降，少子化現象加劇，學齡人口銳減，皆有教育部統計資料可稽，與 25 年前規劃預測之境迥異。 3. 依據安南戶政統計資料分析，民國 98 年以前東和里人口數維持 8 百多人，99 年以後因和順察區徵區開發，人口逐年增加，直至 111 年 6 月東和里人口數達 3,745

編號	陳情人	陳情內容摘要	需地機關研析意見	本會決議
		<p>不代表5年後或10年後仍不足。和順寮重劃區旁之「北外環道路」與「國道1號永康交流道聯絡道工程」將相繼完工，人口勢必因交通的便捷性而快速增加，對學校的需求亦會相對增加。</p> <p>4. 社會住宅興建造福許多人，理當予以支持，然政府不應因一時權宜，變更學校用地，損害當地學童之就近上學權益，應另覓他處興建。</p> <p>5. 此區鄰近南科，多數居民因工作關係由外地遷入，已於此生活了10幾年。會選擇在此落地生根，忍受早期生活上的不便利，是看在政府在此區域的通盤規劃，打造宜居環境，並於住宅旁設置國中小，孩子能在此就近入學，落實學校的社區化。社區居民至今仍殷殷期待孩子能在社區內上學，期待黃偉哲市長能重視居民的聲音，保留本區內所有學校預定地的原先規劃。</p>	<p>開闢設校後不敷容納，再分期開闢文小81用地，此係兼顧整體和順寮農場地區實際發展與臺南市政府財政負擔，並未損及學童就學權益。</p>	<p>人，依教育局評估現況人口尚無新設國中國小需求。惟臺南都會北外環道路、國道一號永康交流道連絡道工程及和順轉運站等大型公共建設投入，將使本地區交通更加便利，內政部興闢社會住宅平價出租，預期將吸引外來人口移入並逐漸增加學齡人口，有助於提升區內國中小興闢之合理性及必要性。</p> <p>4. 公有土地利用應以公眾利益為優先，以促成公益價值最大化為目標。政府興建社會住宅保障人民居住權具急迫性，依據臺南市政府教育局評估結果，釋出「文小82」國小學校用地興建社會住宅，並同時變更「文中76」國中學校用地為「文中小8」國中小學校用地，並無損及東和里學區就學權益，且能照顧弱勢及青年族群的居住需求，實現居住正義並健全住宅市場，提升公地利用之公益性。</p>

編號	陳情人	陳情內容摘要	需地機關研析意見	本會決議
2	綠順科技/林○創等 843 人。	<p>陳情理由同編號 1。</p> <p>建議變更內容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 維持安南區「文小 82」國小學校用地之原用途。 2. 維持安南區「文中 76」國中學校用地之原用途。 3. 建議依臺南市政府已評估鄰近之地點—安南區大同新村興建社會住宅。 	<p>建議未予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1~3 點理由同編號 1。 4. 所稱建議安南區大同新村興建社會住宅乙項，係指原區列為「安南-3」社宅備用基地，包含長和段 192、240、250、288 及 341 等地號土地。經本署 110 年 9 月 15 日召開「臺南市第二階段(110-113 年)社會住宅興辦可行性評估及先期規劃第六次工作會議」會議紀錄，南市府承辦會中說明原區列 192、240、250 等 3 筆地號已轉移管理機關供派出所使用，所餘 288 及 341 地號係臺南市財政稅務局管有土地，110 年 9 月 6 日本署吳署長拜會臺南市黃市長偉哲會中臺南市表示有使用計畫，不納入社會住宅基地。爰另擇定「文小 82」國小學校用地為社會住宅基地。 	<p>未便採納。</p> <p>理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 併編號 1。 2. 原安南區大同新村土地約 1 公頃，因應市府警察局興建分局用地需求，大部分土地已有使用計畫，並經市都委會審議通過將變更為機關用地。

檔 號：
保存年限：

臺南市政府教育局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：許家菱
電話：06-2991111分機7865
傳真：06-2956727
電子信箱：jillhsu@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國111年8月26日
發文字號：南市教永字第1111056881號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明四 (1056881A00_ATTCH1.pdf)

主旨：有關本市都市計畫委員會第114次大會委員針對審議第3案
建議本局補充學校用地需求分析一案，復如說明，請查
照。

說明：

- 一、依據本府111年8月12日府都綜字第1110983423號函辦理。
- 二、本局業於111年2月7日函文營建署（詳見公開展覽計畫書第41-51頁），敘明考量少子化趨勢及東和里未完全開闢等因素，評估和順寮農場地區（以下簡稱此區）保留2處學校用地可因應區內就學需求，且預估近期內尚無設校計畫，爰配合中央重大建設計畫，同意將文小82用地供社會住宅使用。
- 三、針對變更後學校用地面積容納學齡人口及學區服務範圍補充說明如下：
 - （一）依據「國民小學及國民中學設施設備基準」規定：
 - 1、校園整體規劃規定：校地選擇在學區之適中位置，交通便利，鄰近大多數社區居民。以學校為中心之學區

範圍，其半徑以不超過一點五公里或徒步通學所耗費之時間不超過半小時為原則，俾利學生就學及推行社區活動。

2、校地面積：應兼顧學校目前需要及未來發展規模而訂之，其土地應力求完整；應依班級規模及區域別規劃，都市計畫區內國民小學校地面積不得少於2公頃、國民中學校地面積不得少於2.5公頃。

(二)經評估此區3處學校用地面積、鄰近多數社區居民、交通便利及服務範圍等條件，爰選擇保留文中76用地及文小81用地等2處學校用地供後續開闢設校。

(三)因此區人口成長不如預期，原按安南區及東和里人口比例，調整125年計畫人口數約2萬人，倘因此區興辦社會住宅及交通建設，吸引人口移入達此區原計畫人口2萬3,500人，預估變更後之2處學校用地（文中76、文小81）面積仍可容納屆時國小及國中學齡人口就讀所需。

四、檢附本案學校用地需求補充分析資料1份。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：本局永續校園科

安南區和順寮農場地區學校用地需求分析補充說明參考資料

一、 依據「國民小學及國民中學設施設備基準」規定：

- (一) 校園規劃之整體規劃原則：校地選擇在學區之適中位置，交通便利，鄰近大多數社區居民；以學校為中心之學區範圍，其半徑以不超過一點五公里或徒步通學所耗費之時間不超過半小時為原則，俾利學生就學及推行社區活動。
- (二) 校地面積應兼顧學校目前需要及未來發展規模而訂之，其土地應力求完整：應依班級規模及區域別規劃，都市計畫區內國民小學校地面積不得少於 2 公頃、國民中學校地面積不得少於 2.5 公頃。

二、 計畫區內學校用地服務範圍情形

- (一) 考量校地依規定應選擇在學區之適中位置，交通便利，鄰近大多數社區居民，且以學校為中心之學區範圍，其半徑以不超過一點五公里或徒步通學所耗費之時間不超過半小時為原則，爰以鄰近多數社區、交通便利及服務範圍等條件評估 3 處學校用地，其中文小 81、文中 76 用地條件較優勢。(見表 1-1)
- (二) 評估文中 76 用地與文小 82 用地直線距離約 580 公尺，且文中 76 用地得調整變更為文中小用地，以服務計畫區北側及東側國小學齡人口就學，爰配合中央重大建設計畫，同意將文小 82 用地供社福用地使用。(見圖 2-1)

三、 計畫區內學校用地變更前後面積供需情形

- (一) 計畫區位於安南區東和里內，依台南市及安南區學齡人口比例情形，原推估 125 年東和里人口為 2 萬人，倘考量社會住宅興辦、外環道路完工交通便利吸引人口移入等因素，使 125 年度計畫區人口達 2 萬 3,500 人，預估屆時計畫區有國小學齡人口 1,359-1,561 人、國中學齡人口 593-630 人。(見表 5-1)
- (二) 計畫區內之原 3 處學校用地顯見可容納 125 年度學齡人口數，而變更後之 2 處學校用地，倘優先開闢文中小 8 用地、再開闢文小 81 用地以為因應，推估亦得以容納 125 年度計畫區內學齡人口數。(見表 6-1、6-2)

表 1-1 學校用地條件分析情形

學校用地	面積(公頃)	鄰近多數社區	交通便利	服務範圍
文小 81	3.18	高	高	計畫區西側
文小 82	2.26	低	低	計畫區東側
文中 76	3.5	中	中	全計畫區



圖 2-1 學校用地服務範圍情形

表 5-1 學齡人口數推估比例

台南市	110 年 11 月 總人口數	學齡前人口數 佔 4.47%	國小學齡人口數 佔 5.78%	國中學齡人口數 佔 2.52%
	1,874,917	83,776	108,289	47,310
安南區	110 年 11 月 人口數	學齡前人口數 佔 5.51%	國小學齡人口數 佔 6.64%	國中學齡人口數 佔 2.68%
	195,623	10,772	12,993	5,247
安南區和順寮 農場地區(約 東和里範圍)	125 年人口數 推估	學齡前人口數 佔 4.47%~5.51%	國小學齡人口數 佔 5.78%~6.64%	國中學齡人口數 佔 2.52%~2.68%
	23,500	1,051~1,295	1,359~1,561	593~630

表 6-1 變更前 3 處學校用地預估可供給國小、國中學齡人口情形

安南區	校地面積 (公頃)	供給：		需求：		備註
		依據教育部「國民小學及 國民中學設備基準」推算		預估 125 年計畫區(2 萬人)內學齡人口		
		班級數	學生數(A)	班級數	學生數(B)	
文小 81	3.18	42	1,218	40~46	1,156~1,328	國小學生數供給>需求 1,769>1,328
文小 82	2.26	19	551			
文中 76	3.5	32	960	17~18	504~536	國中學生數供給>需求 960>536

表 6-2 變更後 2 處學校用地預估可供給國小、國中學齡人口情形

安南區	校地面積 (公頃)	供給：		需求：		備註
		依據教育部「國民小學及 國民中學設備基準」推算		預估 125 年計畫區內(2 萬 3500 人)學齡人口		
		班級數	學生數(C)	班級數	學生數(D)	
文小 81	3.18	42(小)	1,218	47~54	1,359~1,561	國小學生數供給>需求 1,914>1,561
文中小 8 (原文中 76)	3.5	24(小)	696			
		21(中)	630	20~21	593~630	國中學生數 供給≥需求

社會住宅興辦計畫
(第二次修正)
(核定本)

中 華 民 國 111 年 3 月

行政院 111 年 4 月 7 日院臺建字第 1110169560 號函核定

表 10 各直轄市、縣(市)政府社會住宅興辦目標彙整表

縣市別	直接興建 社會住宅	社會住宅 包租代管	總目標值
臺北市	26,000	11,500	37,500
新北市	33,000	11,300	44,300
桃園市	15,000	9,200	24,200
臺中市	14,000	9,360	23,360
臺南市	7,000	6,680	13,680
高雄市	12,000	6,960	18,960
基隆市	1,000	25,000	38,000
新竹市	2,500		
新竹縣	2,000		
苗栗縣	700		
彰化縣	2,000		
南投縣	600		
雲林縣	600		
嘉義市	500		
嘉義縣	600		
屏東縣	600		
宜蘭縣	700		
花蓮縣	700		
臺東縣	300		
澎湖縣	70		
金門縣	70		
連江縣	60		
總計	120,000		

備註：

1. 各縣市目標值為本部預估之期望值，本部將視主管機關（包含各地方政府、各目的事業主管機關）評估之需求總量、區位及興辦戶數，滾動調整各縣市分配數量，免再報請行政院核定。
2. 興建戶數與包租代管戶數得視實際執行情形調整互補，總目標於 113 年達成 20 萬戶社會住宅。

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：540204 南投縣南投市省府路38號
(營建署)select
聯絡人：楊靜怡
聯絡電話：0492352911#118
電子郵件：an5646@cpami.gov.tw
傳真：0492358258

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國111年11月25日
發文字號：內授營中字第1110820617號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1111253023_1110820617_111D2042061-01.pdf)

主旨：檢送本部都市計畫委員會111年11月8日第1022次會審議
「變更臺南市主要計畫（「文小82」國小學校用地為「社
福2」社福用地、「文中76」國中學校用地為「文中小8」
國中小學校用地）（配合內政部社會住宅興辦計畫）案」
會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、復貴府111年10月4日府都綜字第1111211339號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第1022次會議審決（詳會議紀錄
核定案件第4案）在卷。

正本：臺南市政府
副本：中部辦公室(營建業務)

內政部都市計畫委員會第 1022 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 11 月 8 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇

吳委員堂安代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推吳委員堂安代理主席。）

紀錄彙整：王靜雯

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 1021 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫（部分商業區為廣場用地）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更萬里都市計畫（部分保護區及公園用地為機關用地）案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更龍壽、迴龍地區都市計畫（桃園市部分）（公共設施用地專案通盤檢討）案」再提會討論案。

第 4 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（「文小 82」國小學校用地為「社福 2」社福用地、「文中 76」國中學校用地為「文中小 8」國中小學校用地）（配合內政部社會住宅興辦計畫）案」。

第 5 案：花蓮縣政府函為「變更吉安（鄉公所附近）都市計畫（部分農業區為機關用地）案」。

核定案件
第 4 案

- 第 6 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫(部分農業區為文教區)(供財團法人一貫道崇正基金會使用)案」。
- 第 7 案：高雄市政府函為「變更燕巢都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 8 案：高雄市政府函為「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 9 案：高雄市政府函為「變更岡山都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 10 案：屏東縣政府函為「變更鹽埔漁港特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。

八、散會：下午 12 時 28 分

第 4 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（「文小82」國小學校用地為「社福2」社福用地、「文中76」國中小學校用地為「文中小8」國中小學校用地）（配合內政部社會住宅興辦計畫）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 111 年 7 月 22 日第 114 次會議審議通過，並准臺南市政府 111 年 10 月 4 日府都綜字第 1111211339 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺南市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關計畫書檢附之都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款認定核准函，考量其範疇與臺南市政府配合當地就學需求所提整體變更內容有所差異，故請於計畫書適當章節妥予補充敘明，以茲妥適。

二、請補充整體社會住宅政策，並就當地社會住宅之供給與需求、預估進駐量等妥予分析，納入計畫書敘明。

三、為因應社會住宅興建後伴隨人口之進駐，請於實施進度及經費敘明文中小預定開闢期程，以茲明確；另有關現行計畫之沿革，請市府妥予釐清並修正。

檔 號：

保存年限：

臺南市政府水利局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：黃士庭

電話：(06) 6322231#6777

傳真：(06) 6359592

電子信箱：eric760122@mail.tainan.gov.tw

受文者：國家住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國112年4月10日

發文字號：南市水行字第1120442776號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所送「和順安居社會住宅興辦事業計畫-變更臺南市主要計畫(國小學校用地為社福用地(配合內政部社會住宅興辦計畫)案」出流管制規劃書一案，本局同意核定，請查照。

說明：

- 一、依據社團法人高雄市水利技師公會112年3月22日高水技字第1120000321號函及「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」辦理。
- 二、旨揭出流管制規劃書經「社團法人高雄市水利技師公會」審查結果通過，規劃書摘要如下：
 - (一)地點：臺南市安南區和館段16地號土地。
 - (二)基地面積：2.260883公頃。
 - (三)聯外排水路：經道路側溝流入雨水下水道A幹線後排入鹽水溪排水。
 - (四)出流管制量：0.27cms。
 - (五)滯洪池體積及安全係數：
 - 1、WR 滯洪池：需求 650m³，設計 900m³，FS=1.38 \geq 1.2。
 - 2、WL 滯洪池：需求 726m³，設計 900m³，FS=1.24 \geq 1.2。

規劃組 112/04/11



1120006604

- 三、開發單位後續應提出出流管制計畫書，並於開工前取得計畫書核定函。
- 四、如涉其他相關法規需核准事項，請依規定向各目的事業主管機關辦理。
- 五、請檢附出流管制規劃書核定本 6 份予本局用印。

正本：國家住宅及都市更新中心

副本：崇峻工程顧問有限公司、內政部營建署、社團法人高雄市水利技師公會、臺南市安南區公所、本局雨水下水道工程科、本局水利行政科

電 2023/04/11 文
交 17:00:03 章

騎
縫
下

裝

訂

線

變更臺南市主要計畫（「文小 82」國小學校
用地為「社福 2」社福用地、「文中 76」國
中學校用地為「文中小 8」國中小學校用地）
（配合內政部社會住宅興辦計畫）書

變更都市計畫機關：臺南市政府

編訂時間：中華民國 112 年 6 月

業務承 辦人員	工程師林智偉
業務單 位主管	綜合企劃及 審議科科長呂國隆