

變更臺南市主要計畫
(部分「國小(文小)46」國小學校用地為文教區)案
計畫書

臺南市政府
中華民國 109 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(部分「國小(文小)46」國小學校用地為文教區)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(教育局)	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	臺南市亞洲高級餐旅職業學校	
本案公開展覽之起迄日期	公開展覽	
	公開展覽說明會	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	
	部 級	

目錄

壹、緒論.....	1
一、計畫緣起.....	1
二、法令依據.....	2
三、變更位置、範圍與面積.....	2
貳、現行都市計畫.....	5
一、計畫歷程.....	5
二、臺南市主要計畫.....	6
參、校區發展概況.....	11
一、學校發展情形.....	11
二、擴校計畫.....	19
肆、變更範圍現況.....	24
一、土地使用現況.....	24
二、周邊環境現況概述.....	25
三、交通運輸現況.....	26
肆、變更內容.....	28
一、變更概要.....	28
二、變更內容.....	29
三、變更後計畫.....	31
伍、實施進度及經費概估.....	36
一、土地取得方式.....	36
二、經費來源.....	36

附件一 教育部國民及學前教育署 108 年 9 月 6 日臺教國署高字第 1080094509 號函

附件二 臺南市政府 108 年 12 月 3 日府教永字第 1081284803 號函

附件三 臺南市政府 108 年 8 月 19 日教秘字第 1080915287 號函

附件四 財政部國有財產署 105 年 12 月 12 日台財產署管字第 10500379190 號函

圖目錄

圖 1 變更位置示意圖	3
圖 2 土地權屬分佈示意圖	3
圖 3 變更範圍都市計畫圖	4
圖 4 現行臺南市主要計畫示意圖	7
圖 5 現有校區位置示意圖	11
圖 6 現有校區範圍示意圖	12
圖 7 土地權屬示意圖(管理者上色).....	12
圖 8 現有校區配置示意圖	13
圖 9 近 10 年學生人數發展趨勢圖	14
圖 10 科別組成架構圖	15
圖 11 近 5 年個科別學生人數發展趨勢圖	15
圖 12 建築配置示意圖	21
圖 13 開放空間示意圖	22
圖 14 安平校區與現有校區交通路線及車程時間示意圖	23
圖 15 基地使用現況示意圖	24
圖 16 基地範圍周邊土地使用現況示意圖	25
圖 17 道路系統示意圖	26
圖 18 變更內容示意圖	30
圖 19 變更後都市計畫示意圖	35

表目錄

表 1 變更位置都市計畫辦理歷程綜理表	5
表 2 現行臺南市主要計畫土地使用面積表	8
表 3 現有校區建物及活動空間使用面積統計表	13
表 4 臺南地區觀光餐旅相關科系學校平均學生可使用面積一覽表	17
表 5 106 學年度校車路線及人數統計表	18
表 6 安平校區周邊市區公車綜理表	27
表 7 變更內容明細表	29
表 8 變更前後土地使用面積對照表	32
表 9 實施進度及經費表	36

壹、緒論

一、計畫緣起

隨著產業結構由勞力密集過渡到技術密集，進而轉型為知識密集產業，技術及職業教育對經濟及社會的發展，具有不可取代的重要性，技術型高級中學與其他設有專門學程之各類型學校，均須因應未來人力需求，逐步調整人才培育之目標。

為此，教育部於民國 103 年陸續擬定「高職優質化輔助方案」以及「高職學校評鑑實施方案」，期能強化高職與專門學程學校之課程、師資、設備及教學，以因應未來經濟發展的人力需求；另一方面提供普遍優質的高職與專門學程學校，以奠定十二年國民基本教育基礎，讓各區域高職朝向普遍優質和均衡發展，使學生得以就近且優質學習一技之長。

亞洲餐旅學校創校於民國 45 年，原名臺南市私立中正補習學校，民國 53 年改名為臺南市文華中學，民國 63 年改制更名為臺南市亞洲高級工商職業學校，民國 93 年順應國家產業結構改變，服務業人力高度需求，再度改制更名為「亞洲高級餐旅職業學校」。近年來，以培育餐旅專業人才。

學校自民國 93 年轉型以來，以專業化、核心化的經營理念，將教學重點集中於「餐飲技術」與「觀光旅遊」；學生人數並由 800 人增至 106 學年度學生數約 1,200 多人，然校地面積僅 0.91 公頃，與「高級中等以下學校及其分校分部設立變更停辦辦法」校地可開發使用面積至少應有 2 公頃，相距甚遠，空間明顯不足；又校區設備多為既有建築翻修、整建，行政、教學、實習空間皆混合使用，在設備擴充上皆顯得侷促。

再者，臺南市亞洲高級餐旅職業學校於教育部「校務評鑑」(校中(三)字第 0990514522 號函)、高職優質化訪視(校中(三)字第 1000512650 號函)、私校獎補助審核中，校地面積不足皆被列為缺點，相較於臺南地區具備觀光餐旅相關科系的學校，校地規模明顯趨於劣勢，影響學生受教品質與學習環境，實有擴校之急迫性。

為配合教育部推動高職優質化之政策方向及學校校務發展之需，臺南市亞洲高級餐旅職業學校已擬具擴校計畫經教育部同意，期能打造優質學習環境；擬擴校基地位於臺南市安平區金華段 82 地號部份範圍，現行都市計畫為國小學校用地，土地權屬為市府教育局管理之國有土地，考量少子化趨勢，市府教育局評估暫無國小設校需求，爰本案配合上述教育部同意之擴校計畫將部分學校用地變更為文教區，以利計畫執行。

二、法令依據

臺南市亞洲高級餐旅職業學校擴校計畫業經教育部國民及學前教育署民國 108 年 9 月 6 日臺教國署高字第 1080094509 號函原則同意(附件一)，並經臺南市政府認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合直轄市或縣(市)興建之重大設施」之適用原則(附件二)，爰辦理本次都市計畫迅行變更作業。

三、變更位置、範圍與面積

變更位置位於臺南市安平區永華路二段北側，國平路與平通路交會處，鄰近臺南市安平區公所、衛生所、警察局第四分局、育平派出所、消防局、災害應變中心等行政機關；周邊亦提供多樣大型公共開放空間，包括安平國小、安平國中、平通公園、華平公園、停車場等，詳圖 1 所示。

變更基地位處「國小(文小)46」國小學校用地上，即安平區金華段 82 地號土地，謄本面積為 25,567 平方公尺，土地所有權人為中華民國，管理者為臺南市政府教育局；本次擬變更範圍東、北、西側以地籍界線為界，南側概以現況溜冰場及籃球場為界，面積約 10,360 平方公尺。

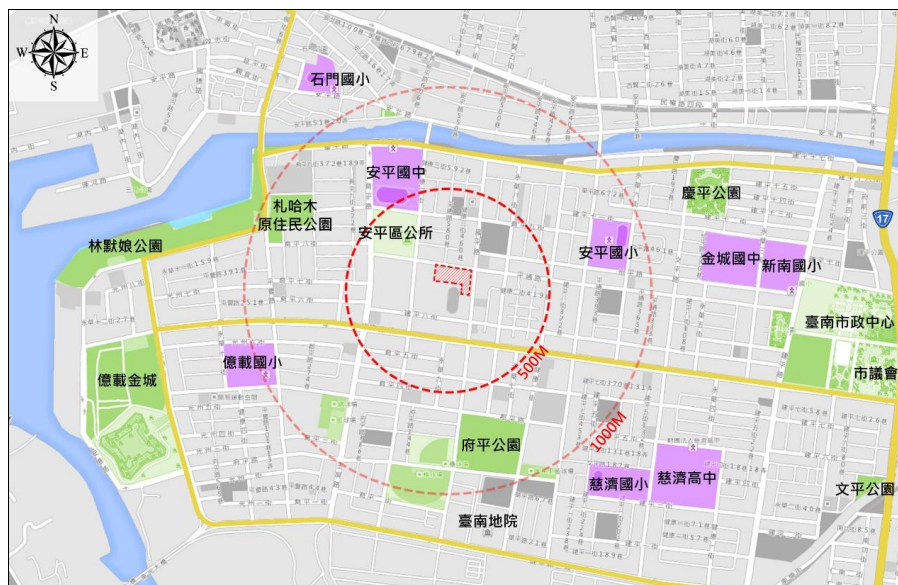


圖 1 變更位置示意圖



圖 2 土地權屬分佈示意圖



圖 3 變更範圍都市計畫示意圖

貳、現行都市計畫

一、計畫歷程

本計畫位置於民國 45 年「臺南市主要計畫」中原劃設為未設定區，68 年劃設為「國中(文中)23」學校用地，後於安平新市區(即第五期重劃區)建設完成後，於 91 年因應安平區政中心建設變更為「國小(文小)46」學校用地，98 年又因應臺南高分檢與臺南高分院業務相互配合需求，變更部分學校用地為機關用地(機 74)，爰餘現行「國小(文小)46」學校用地面積為 2.56 公頃，土地使用強度為建蔽率 50%、容積率 150%。

表 1 變更位置都市計畫辦理歷程綜理表

類別	計畫名稱	發布實施日期文號
計畫擬定	臺南市都市計畫(使用分區部份)	45/10/16 南市建土字第 43145 號
通盤檢討	變更臺南市主要計畫安平新市區部分計畫(通盤檢討)案	68/06/16 南工都市字第 33120 號
通盤檢討	變更及擴大台南市主要計畫案	68/10/23 南市工都字第 53210 號
通盤檢討	變更臺南市主要計畫(第三次通盤檢討)案	85/06/14 南市工都字第 93859 號
個案變更	變更臺南市安平區「部分文中用地、道路用地、文小用地為文中用地(完全中學)，部分文小用地為機關用地，部分文中用地為文小用地」主要計畫案	91/12/04 南市都計字第 09102160400 號
通盤檢討	變更臺南市主要計畫(第四次通盤檢討)案	92/01/14 南市都計字第 09102262140 號
個案變更	變更台南市主要計畫(部分「文小 46」為「機 74」)案	98/04/24 南市都劃字第 09816519650 號
通盤檢討	變更臺南市安平區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案	99/05/19 南市都劃字第 09916519450 號
通盤檢討	變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案	108/08/14 府都綜字第 1080869368A 號

二、臺南市主要計畫

現行臺南市主要計畫為民國 108 年 8 月 15 日實施之「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」，概要內容如下：

(一)計畫範圍及面積

計畫範圍包含臺南市北區、東區、安南區、南區、中西區及部份安平區之行政轄區，排除「臺南市安平港歷史風貌園區特定區」為基準，面積為 17,524.74 公頃。

(二)計畫年期

配合全國區域計畫所訂定之計畫年期，以民國 115 年為計畫目標年。

(三)土地使用計畫

土地使用計畫劃設 34 類分區，其中住宅區包括高密度、中密度及低密度三類，商業區包括中心商業區及次要商業區 2 類，土地使用分區面積劃設 14,462.14 公頃，占計畫總面積 82.52%。

(四)公共設施計畫

公共設施用地面積合計 3,062.60 公頃，其中國小學校用地共劃設 58 處，面積合計 150.35 公頃。

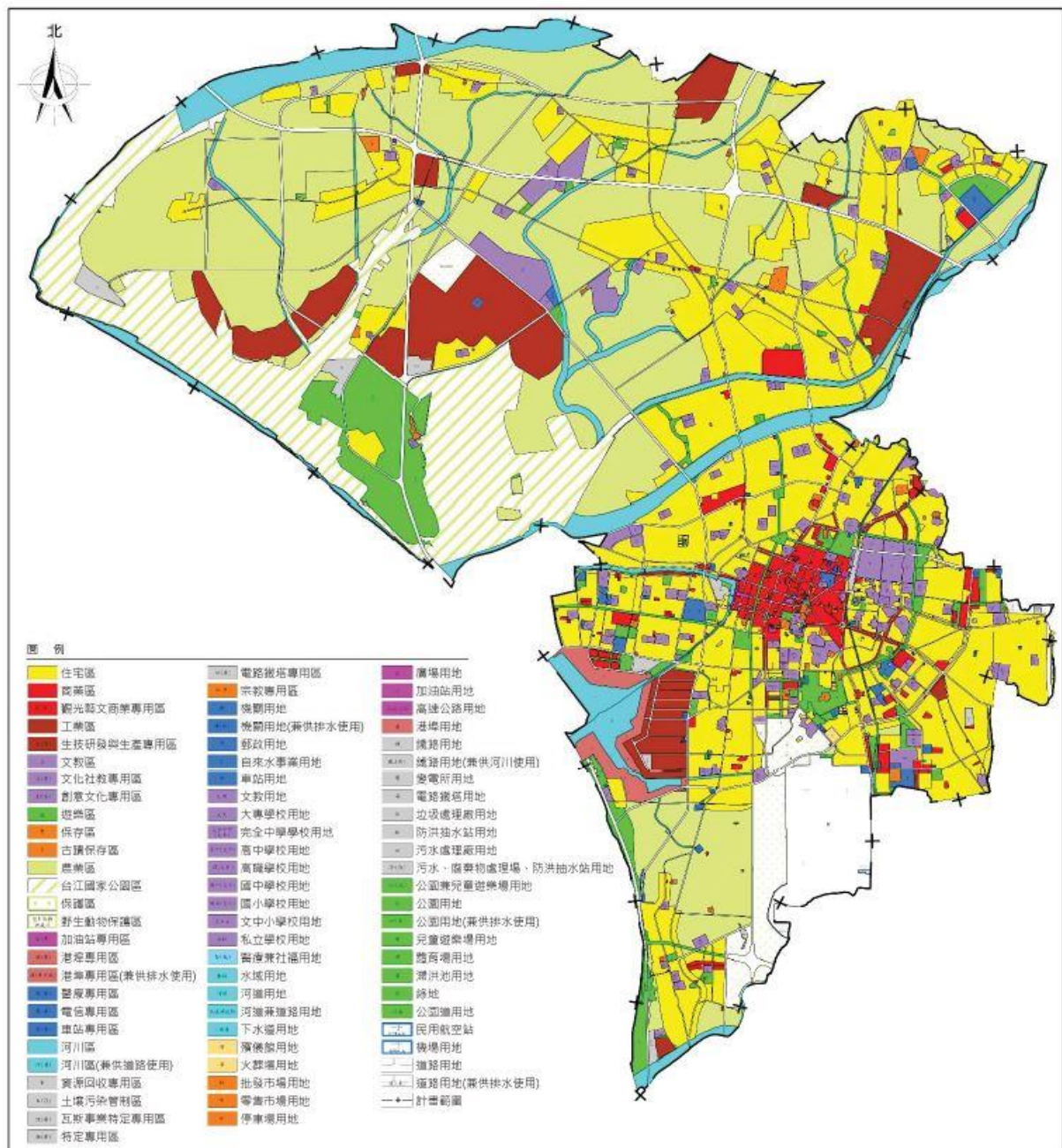


圖 4 現行臺南市主要計畫示意圖

表 2 現行臺南市主要計畫土地使用面積表

土地使用類別			通盤檢討後	
			面積(公頃)	占全區面積(%)
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%
	商業區	中心商業區	219.33	1.25%
		次要商業區	212.39	1.21%
	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%
	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%
	小計		14,462.14	82.52%
公共設施用地	學校用地	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%
		文中小學用地	25.67	0.15%
		私立學校用地	0.00	0.00%
		小計	527.13	3.01%

土地使用類別		通盤檢討後	
		面積(公頃)	占全區面積(%)
公共設施用地	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%
	批發市場用地	18.78	0.11%
	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%
	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、廢氣物處理場、 防洪抽水站用地	13.16	0.08%
	民用航空站用地	1.22	0.01%
	自來水事業用地	0.30	0.00%
	滯洪池用地	4.19	0.02%
	醫療兼社福用地	0.00	0.00%
	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%

土地使用類別		通盤檢討後	
		面積(公頃)	占全區面積(%)
公共設施用地	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	0.09%
	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%
	小計	3,062.60	17.48%
都市發展用地		9,413.50	53.72%
總面積		17,524.74	100.00%

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.表內數據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。

參、校區發展概況

一、學校發展情形

(一)校區位置與範圍

現有校區位於臺南市南區北側，大成路一段及新都路交叉路口，行政里別為明德里，校區北臨大成路一段、東臨新都路、南接六信高中、西與臺南市立第二托兒所明德分所相鄰；周邊具有豐沛大型活動空間，亦學區林立，包括臺南市體育公園、臺南市立棒球場、水交社眷村文化園區、六信高中、志開國小及大成國中等。(圖 5)

其使用範圍包括「文 22」文教區、西側部分未開闢之住宅區及計畫道路用地，現有校區使用及租賃土地面積總計約 0.91 公頃(詳圖 6)。校區範圍皆為臺南市政府所有，其中「文 22」文教區土地，由臺南市教育局所管理，道路用地則為工務局所管。

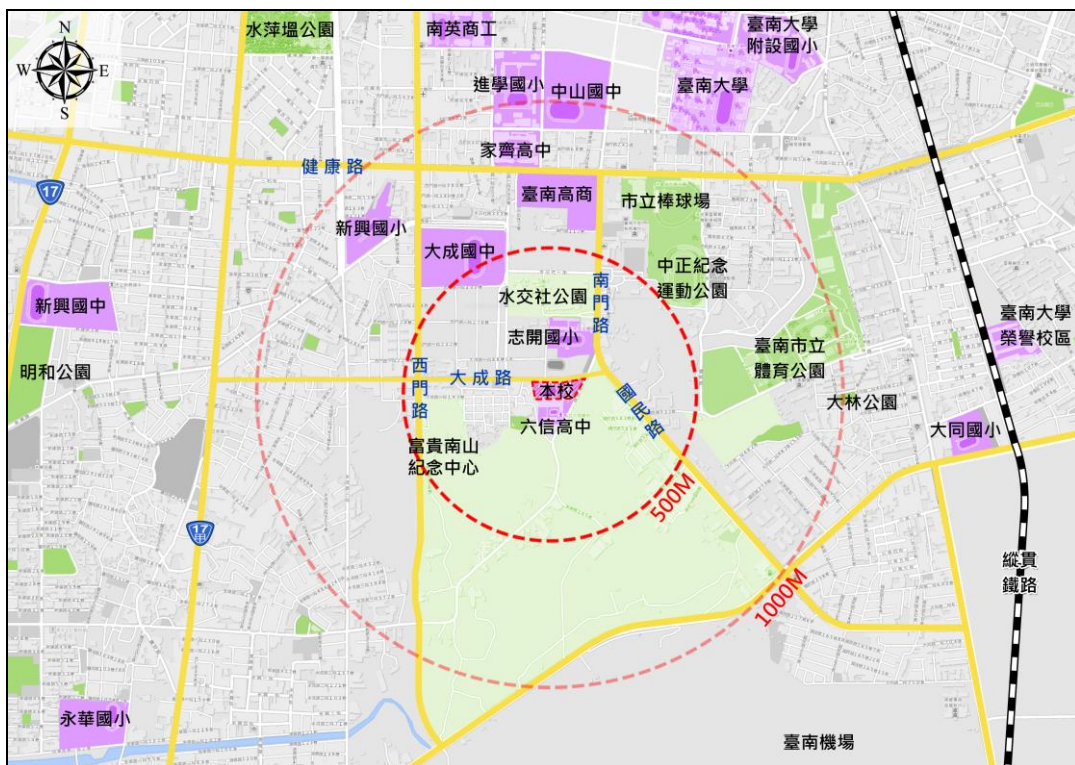


圖 5 現有校區位置示意圖



圖 6 現有校區範圍示意圖



圖 7 土地權屬示意圖(管理者上色)

(二)校園使用現況

校區呈東西狹長之梯型狀，由東北側大成路一段及新都路交叉路口校門出入，主要辦公大樓及教室位於入口第一排及校區南北兩側，校園內開放空間包括司令臺集合場、球場、停車場、資源回收室等，集中配置於南北側教室之間及校區東西兩側，現況並無空間供操場使用。

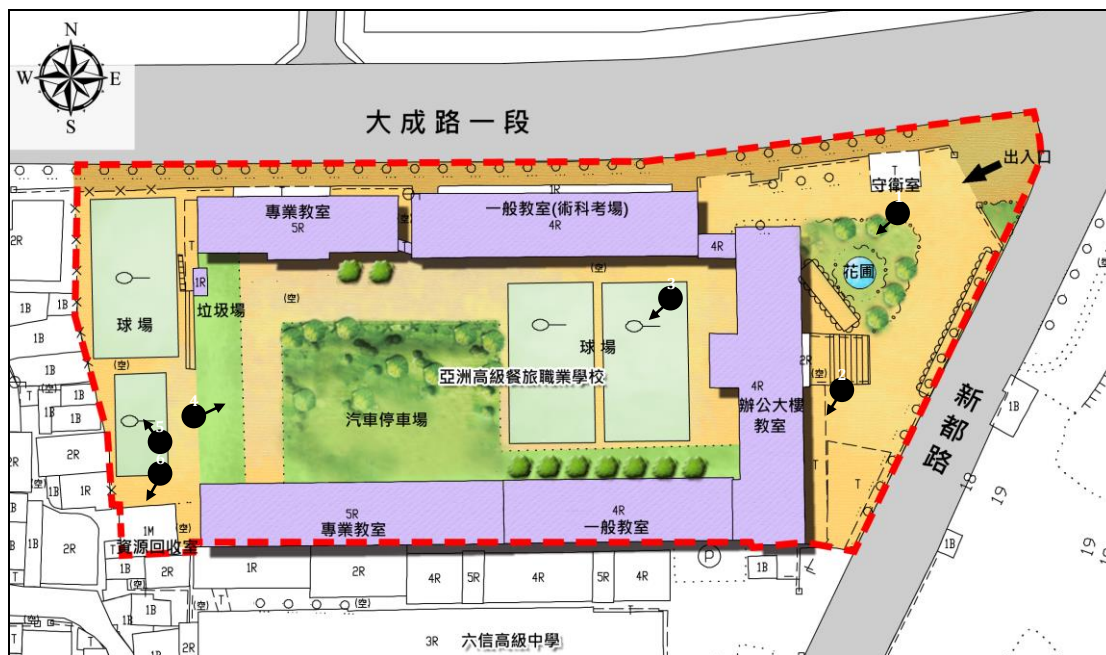


圖 8 現有校區配置示意圖

表 3 現有校區建物及活動空間使用面積統計表

項目	樓層	面積(m ²)
行政大樓(A)	1F~4F	2,361
教學大樓(B)	1F~4F	1,689
教學大樓(C)	1F~5F	2,817
資源回收室(D)	1F	18
實習大樓(E)	1F~4F	1,567
教學大樓(F)	B1~4F	2,971
運動場地		1,724
總計		13,147

註：A~F 所列面積係為樓地板面積。

(三)校務發展概況

1.學生人數

現有班級數總計 28 班，包含正規班 11 班、實用技能班 14 班及進修部 3 班，截至 106 學年度臺南市亞洲高級餐旅職業學校總學生人數約 1,166 人，新生人數 316 人。自民國 93 年轉型後，學生數大幅度成長，民國 100 年達到最高峰，約 1,442 人；而後受社會少子化趨勢，學生人數雖逐年減緩，但近十年之學生人數仍維持平均約 1,200 人之規模，平均成長率約 1.33%。

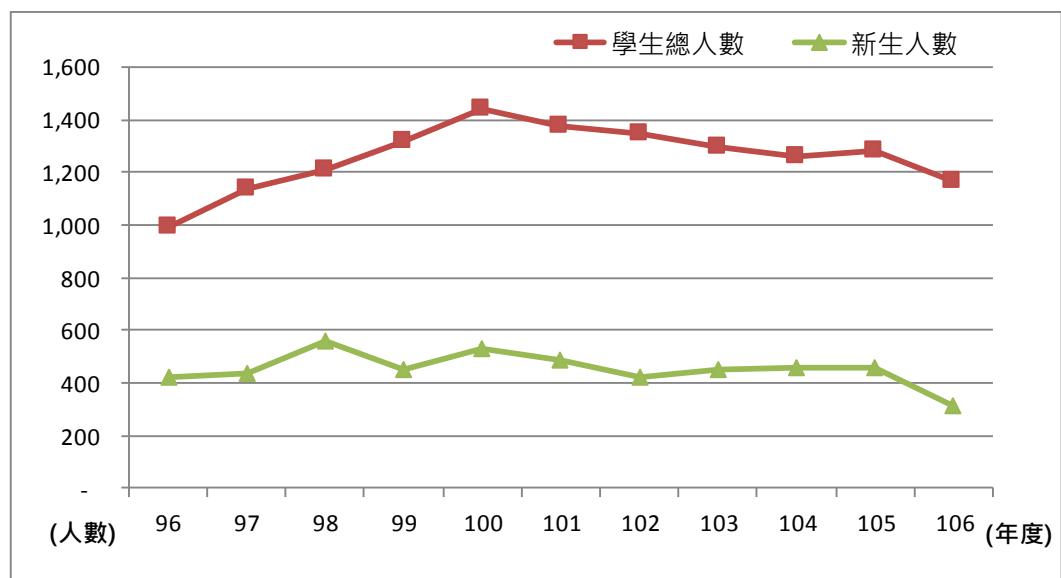


圖 9 近 10 年學生人數發展趨勢圖

2.科系組成

臺南市亞洲高級餐旅職業學校科系以餐飲、觀光群別為主，職業類科包含觀光事業科(3 班)及餐飲管理科(8 班)，共計 11 班；實用技能學程則有餐飲技術科(14 班)，另亦提供夜間進修部課程，科別為餐飲管理科(3 班)，科別組成架構圖詳圖 10 所示。

以 106 學年度總學生人數來看，以實用技能班學生人數最多，共計 678 人，占總學生人數 58.15%，且近五年該科系學生人數穩定成長，平均值均超過總學生人數之一半，其次為職業類科之餐飲管理科(352 人，30.19%)，近五年皆維持在總學生人數之三分之一，位居第三則為進修部(87 人，7.46%)。另職業類科中觀光事業科學生人數雖所占比例為最

低，但學生人數明顯呈逐年增長趨勢。

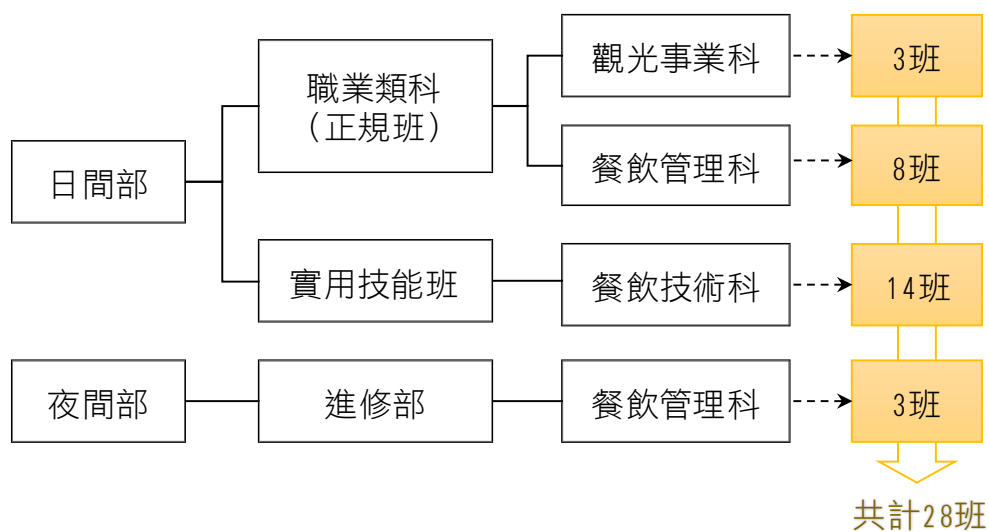


圖 10 科別組成架構圖

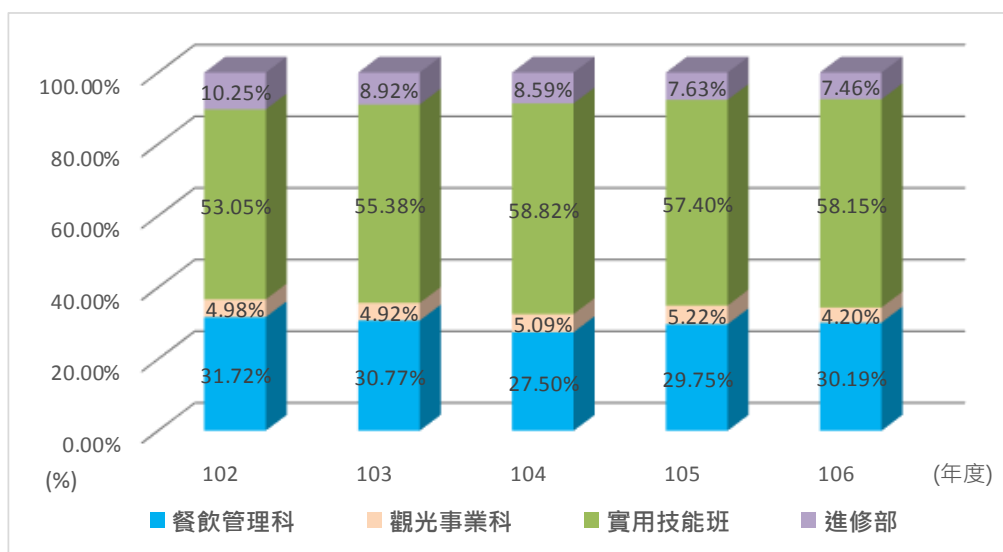


圖 11 近 5 年個科別學生人數發展趨勢圖

(四)發展課題

1.校內建築使用已飽和，設備更新擴充受限

臺南市亞洲高級餐旅職業學校科別近年來以實用技能科所占比例為最，為協助學生對未來職涯發展之試探，學得一技之長，課程以學習專業技能為主，專業知識為輔，現有建置鐵板燒、中餐、烘培、中麵、餐飲服務等實習設備教室；惟技能科學生數不斷增加，使用之設備空間相對減少，現有校區已無多餘空間可供擴充，設備更新受限。

2.學生學習、運動場域及教職行政支援空間明顯不足

現有校區內無大型室內空間，不能同時容納全體師生，且活動安排易受場域規模及氣候影響；開放空間部分，現況無操場及可供社團練習之場所，僅能與學校周邊租借運動設施或利用校門口穿堂等空間進行活動練習，整體公共開放空間明顯不足。

另目前各教職員辦公室因受限於現有建築格局，導致部分辦公空間與行政支援單位共用同一場域，無法有效區分空間機能，致各處室原已狹小的空間更形短絀。

3.校地可開發使用面積與法令規定面積規模相距甚遠

現有校地面積僅 0.91 公頃，且空間均已充分使用，使用率已飽和，校地面積不符教育部「高級中等以下學校及其分校分部設立變更停辦辦法」第 9 條：「學生人數在 600 人以下之學校，其校地可開發使用面積至少應有 2 公頃」之規定；另每人平均使用面積亦低於「學生人數逾 600 人，每增加 1 名學生，至少應增加 10 m²之校地面積」標準；再者，於 99、100 年教育部之校務評鑑及高職優質化訪視，校地面積不足亦被列為亟需改善缺點。

(五)需求分析

為配合教育部推動高職優質化之政策方向及因應現今產業發展趨勢，並積極開拓海外僑生生源及建教合作計畫，校園發展空間需求分析如下：

1.培訓餐旅服務專業人才之空間需求

依 95 年、100 年工業及服務業普查之住宿及餐飲業普查統計結果，就餐飲業而言，企業單位數 95 年約 8.8 萬家，100 年增加至 11.2 萬家，增加率 26.62%，從業員工數也大幅成長超過 8 萬人，整體生產總額更是成長 47.33%；住宿服務業企業單位數、從業員工人數及生產總額亦分別增加 33.02%、26.74%及 30.57%；餐旅服務專業人才需求隨之增加。

校區目前實習大樓面積約 1,567m²，以每間實習教室使用面積 195.88 m²，平均每班 50 人估算，每學生可使用面積僅約 3.92 m²，且在目前空間有限情況下，實習教室內設備與學習空間須有所取捨，造成教師教學上不方便，且限縮學生自主操作學習時間，影響實作經驗之累積；從校地面積及總學生人數來看，平均每位學生可使用面積僅 7.11 m²，相較於其他臺南地區提供觀光餐旅相關科系之學校，整體學習環境亟待擴充改善。

表 4 臺南地區觀光餐旅相關科系學校平均學生可使用面積一覽表

學校名稱	校地面積 (公頃)	105 學年度總 學生數(人)	平均每位學生 可使用面積(m ²)
國立臺南高商	3.2978	2,068	15.95
私立長榮高中	7.1002	5,401	13.15
私立長榮女中	3.5698	1,497	23.85
臺南市光華高中	1.9265	1,800	10.70
私立崑山高中	3.0198	871	34.67
私立南英商工	2.9092	2,507	11.60
私立亞洲餐旅	0.9134	1,284	7.11

資料來源：教育部國民及學前教育署網站、各校網頁；本計畫整理

2.提供外地通勤或建教合作學生住宿空間之需

校區現有提供 11 條路線校車接送上下課服務，106 學年度上學共有 432 位學生搭乘、放學則有 412 位學生，其中佳里線、新市線及阿蓮線所需路程單趟需近 50 分鐘，易影響通勤學生的休息時間及學習精神。

另面對現今人口少子化、高齡化社會發展趨勢，未來國家青壯年勞動人口將日趨減少，為解決此人口變遷所衍生之困境，臺南市亞洲高級餐旅職業學校刻正與事業單位辦理建教合作，提供與產業界相互觀摩、支援的交流管道，精進學生專業實習操作內涵，充實技能學習領域。

現有校區並無可供住宿之空間，為縮短通勤之就學車程及提升臺南市亞洲高級餐旅職業學校建教合作機會，實有擴展校舍空間之需，除有助於改善學習環境品質，亦能解決建教生住宿與通勤學生之安全問題。

表 5 106 學年度校車路線及人數統計表

路線名稱	車程 (分鐘)	搭乘人數 (上學/放學)
安平線	18	33/28
土城線	23	42/43
安南線	21	39/44
佳里線	46	39/35
新市線	45	31/40
新化線	25	43/33
永康線	24	44/40
大灣線	26	42/40
歸仁線	20	35/35
阿蓮線	42	41/34
路竹線	34	43/40
統計		432/412

資料來源：本計畫整理

二、擴校計畫

臺南市亞洲高級餐旅職業學校安平校區擴校計畫業經教育部原則同意，概要內容如下：

(一)設計方案

考量現有校區教學空間不足，及配合學校長期發展需求，規劃於臺南市安平區金華段 82 地號部分土地(面積約 1.04 公頃)，擴充成為臺南市亞洲高級餐旅職業學校安平校區範圍。以「機能整合，永續發展」為校舍空間配置調整規劃目標，安平校區擬興建專科教學空間、實習空間、學生住宿、學生活動空間，空間規劃採多元彈性方式，以符合餐旅教育目標，落實技職教育建教合一精神。

(二)建築配置

安平校區配置考量南側現有籃球場及臺南市立滑輪溜冰場使用需求，將新建建物集中配置於基地北側，為避免影響南側開放空間及周邊鄰里活動區域安全性，停車空間配置則鄰近平通路及國平路出入口，減少汽機車穿越校園，以維護學生安全，其餘校園空間輔以綠美化妝點，形塑永續綠環境。

安平校區北側擬興建兩棟建築物，分別為學生活動中心及宿舍、綜合教學大樓；其中學生活動中心及宿舍規劃有地下停車場、學生餐廳(供學生用餐及餐飲科實習場所)、廚房、交誼廳、圖書閱覽室、學生活動中心及宿舍(亦可供觀光科實習場所)等；綜合教學大樓則規劃有辦公室、大型視聽教室、中餐、西餐、烘焙專業教學教室、示範教學教室、普通教室、專業餐飲教室等，以符合乙級證照考試規格規劃，以因應日後餐旅教育需求。建物配置則詳圖 12 所示。

(三)開放空間計畫

安平校區主要開放空間分為帶狀開放空間、活動場所及緩衝空間，帶狀開放空間沿平通路及國平路退縮 5 米種植行道樹、綠化植栽帶並留設人行道，於學校圍牆內側密植喬木帶，對外

形成林蔭綠道，對內形成喬木帶，阻隔道路噪音。安平校區西側緊鄰「機 74」機關用地，種植植栽形成帶狀空間，以區隔空間屬性。

安平校區球場與南側現有籃球場及溜冰場形成活動場所，並以大草坪及景觀生態池，作為校園靜態與動態區域之緩衝空間。開放空間示意圖詳圖 13 所示。

(四)課務安排

考量校內學生日後升學或證照考取之需求目標，日間部的部分擬將三年級學生統一移至安平校區，提供即將踏入社會新鮮人，一個完善且彈性的練習空間，其餘日間部學生於現有校區上課；另包含進修部及國中技藝班等課程及相關行政單位調配至安平校區發展教學，除提升安平校區行政效能、學術功能及增加證照輔導招生訓練腹地等，亦能就近與相關餐飲產業結合，提供實做、實習、考照等教學服務空間，改善現有校區內學生學習環境品質。

另綜合教學大樓也規劃專屬禮堂兼視聽室，增加未來舉辦大型活動或社團表演發表空間安排。

(五)師生人數推估

依據前述校區規劃及課程安排，未來校區師生人數除三年級生、進修部、技藝班及住宿生外，尚包括教師及相關行政人員；其中宿舍行政單位及住宿生約 600 人，三年級生、進修部、技藝班、有關教師及人員約 235 人。

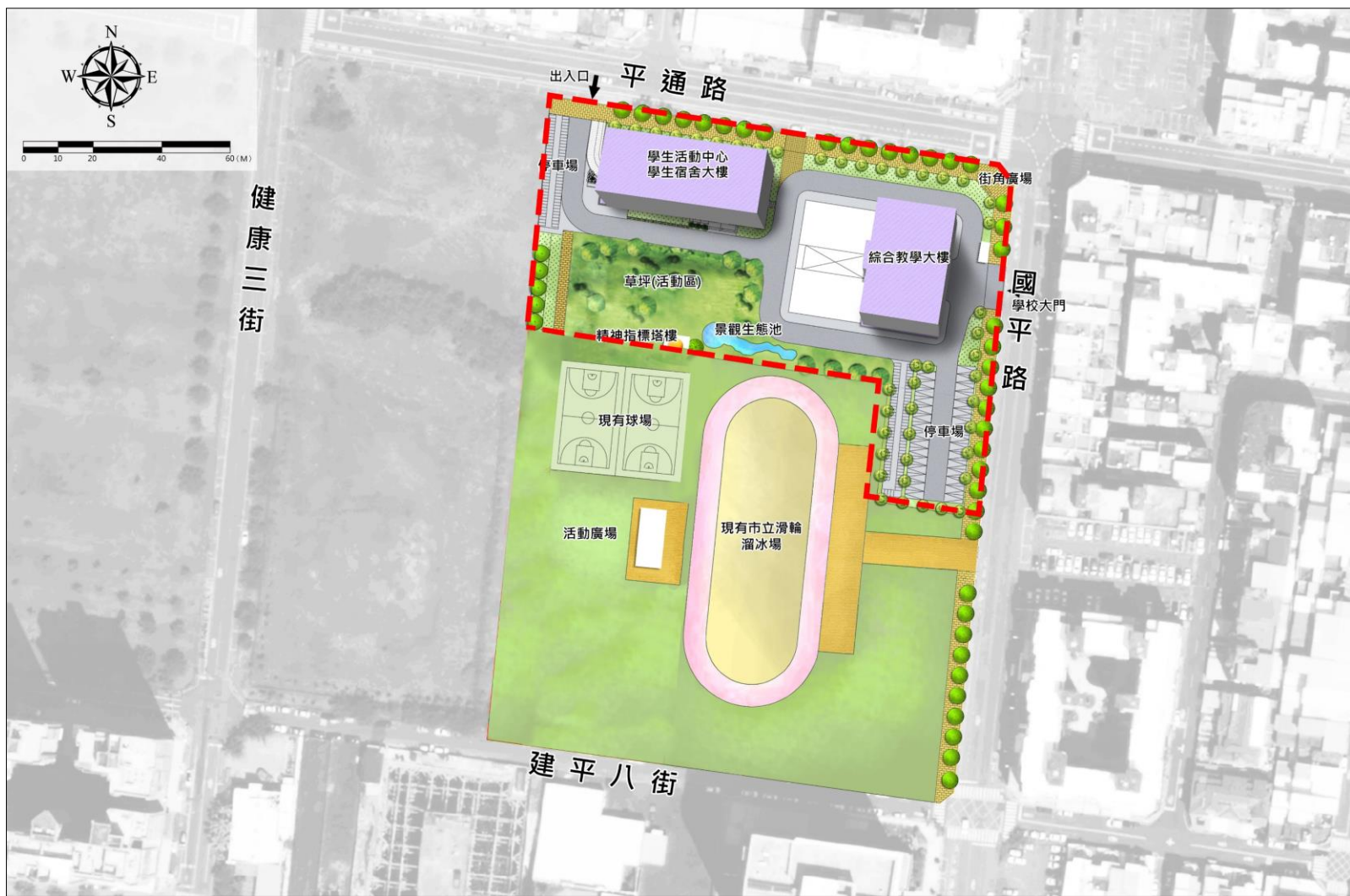


圖 12 建築配置示意圖

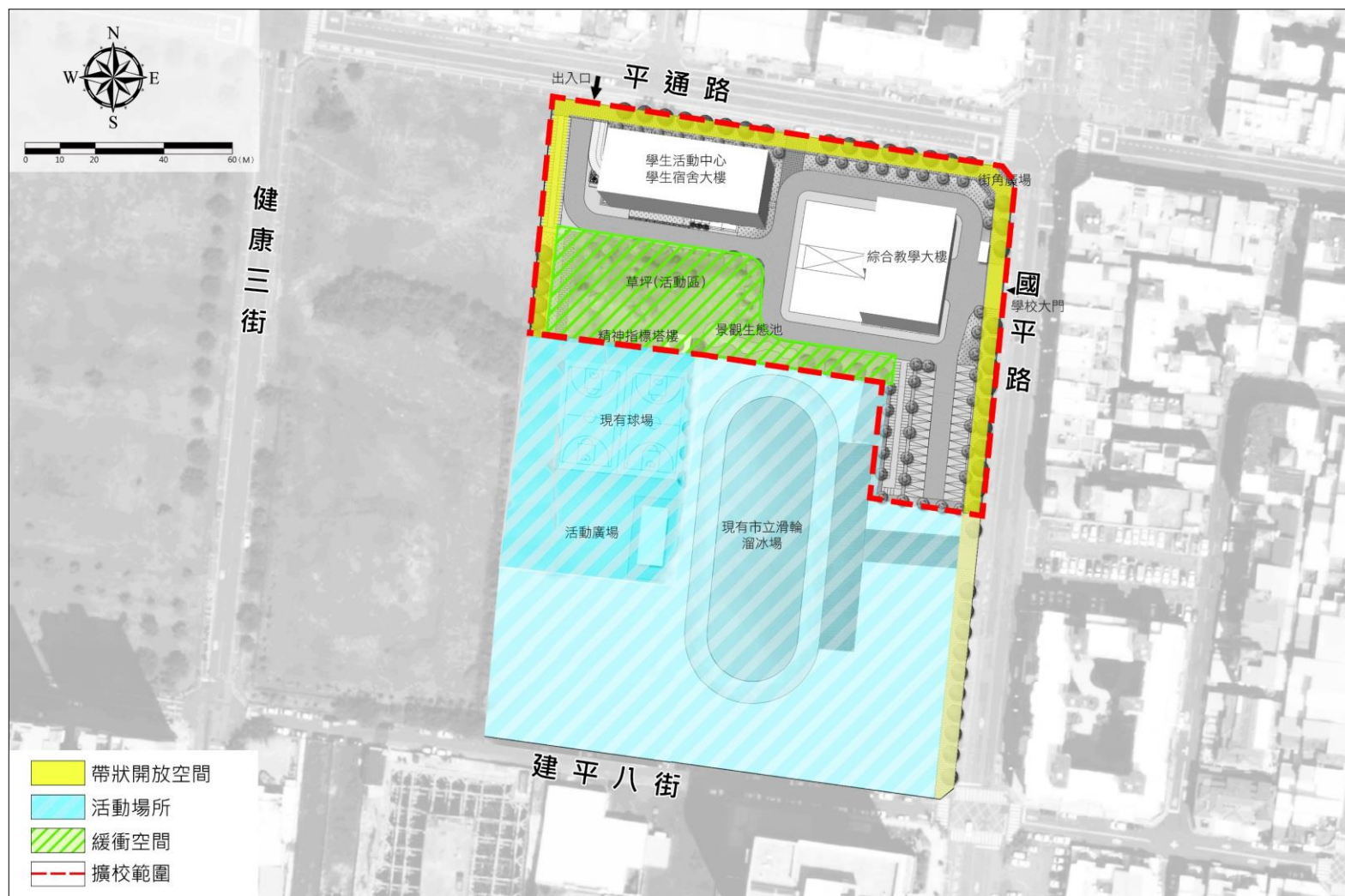


圖 13 開放空間示意圖

(六)現有校區與安平校區交通規劃

現有校區與安平校區約所需行駛距離約 5 公里，平常交通時間不超過 15 分鐘(詳圖 14 所示)，目前學生搭乘校車上下學者約占 36.19%(以平均搭乘人數 422 人計)，其餘多為家長接送或騎乘自行車；未來配合安平校區宿舍及活動中心之完建，於上下學時間將提供現有校區與安平校區兩地往來之校車動線；長期則配合日間部三年級學生及老師需求，將既有校車路線起訖點統一移至安平校區。



圖 14 安平校區與現有校區交通路線及車程時間示意圖

(七)安平校區停車需求推估

依安平校區師生人數推估，教職員及宿舍行政人員約 65 人，住宿生及相關學生數約 770 人，參照目前運具使用情形推估，校區停車需求約為小客車 25~30 格、機車 40~50 位及自行車 180~200 位。

肆、變更範圍現況

一、土地使用現況

變更土地位屬安平區金華段 82 地號土地，該筆土地使用現況提供多樣公共開放空間使用，包含溜冰場、安平苗圃、籃球場、停車場及街角景觀綠美化等；位於變更位置南側之籃球場及臺南市立滑輪溜冰場，管理單位包含臺南市體育處及安平區公所，其中滑輪溜冰場現由臺南市體育總會滑輪溜冰委員會認養維護，且固定時間提供選手訓練使用，為維持籃球場及滑輪溜冰場之使用，故未納入本次變更範圍內。現況使用詳圖 15 所示。



圖 15 基地使用現況示意圖

二、周邊環境現況概述

變更基地位處安平第五期重劃區，生活機能發達且健全，除多處運動場所、機關、學校、公園等大型可供休閒遊憩使用之公共設施外，亦有豐富的商業使用，多集中於華平路、永華路及健康三街兩側，其中永華路兩側以區域型商業為主，其餘則提供鄰里性商業服務。另位於基地西北側有具特色之文化觀光資源，包含熱蘭遮城聚落及億載金城。周邊土地使用現況詳圖 16 所示。



圖 16 基地範圍周邊土地使用現況示意圖

三、交通運輸現況

(一)道路系統

基地位於國平路與平通路交會處，經由國平路往南與永華路、健康路銜接，通往臺南市區；由永華路往東經由台 17 線，北通嘉義、雲林，南可往高雄、屏東等地；對外聯絡交通便捷。

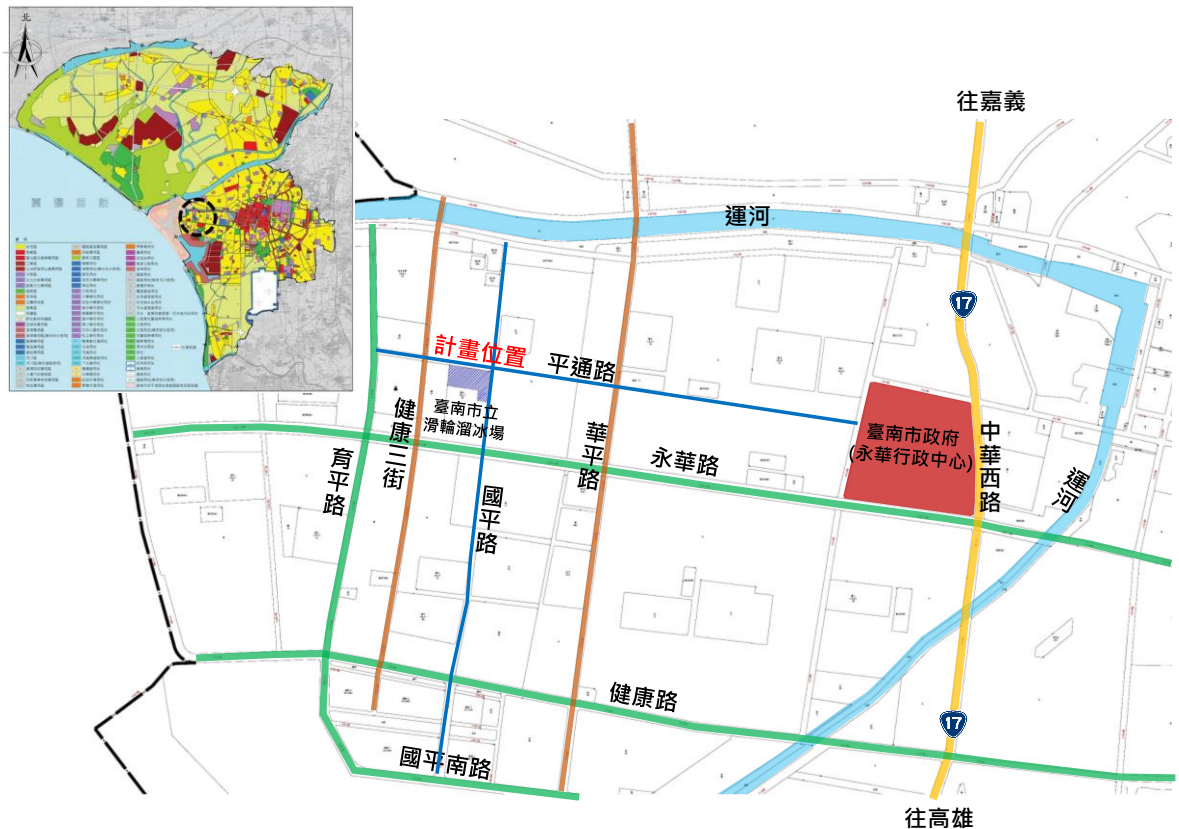
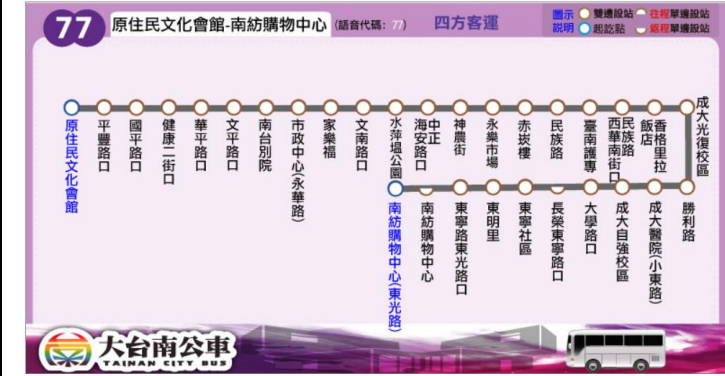


圖 17 道路系統示意圖

(二)大眾運輸

基地周邊市區公車站包括安平區公所、國平路口及永華三街口等站，距基地約 5 分鐘步行時間，公車路線則有 2、14、19 及 77 等路線，交通可及性高。

表 6 安平校區周邊市區公車綜理表

公車路線	起訖站名
2 崑山科大- 三鯤鯓	
14 億載金城 -臺南火車站	
19 安平-大 灣	
77 原住民文 化會館-南 紡購物中心	

資料來源：大臺南公車網站

肆、變更內容

一、變更概要

(一)配合教育部技職政策，奠定國民基本教育基礎

為因應教育部「高職優質化輔助方案」以及「高職學校評鑑實施方案」，強化高職與專門學程學校之課程、師資、設備及教學，培育經濟發展的人力需求，致力提供優質高職與專門學程學校，以奠定十二年國民基本教育基礎；臺南市亞洲高級餐旅職業學校擴校計畫並經教育部民國 108 年 9 月 6 日臺教國署高字第 1080094509 號函原則同意。

(二)校地空間不足，教學及活動空間受限

學校自民國 93 年轉型以來，學生人數由 800 人增至 1,200 多人，然校地面積仍僅 0.91 公頃，提供學生使用之設備空間相對減少；現有校區校內建築使用已飽和，設備更新擴充受限，學生學習及教職行政支援空間明顯不足，且校區內無大型室內及開放空間，整體公共開放空間明顯不足，未來校地使用空間實有擴充需求。

(三)校地面積與法定規模相距甚遠，亟需擴充校地

現有校地面積僅 0.91 公頃，未符「高級中等以下學校及其分校分部設立變更停辦辦法」規定之設置標準，再者，於 99、100 年教育部之校務評鑑及高職優質化訪視，校地面積不足亦被列為亟需改善缺點；另呼應建教合作發展政策之空間需求，擴充校地為校園發展首要之務，以達高職優質化目標。

(四)國小用地已無需求，變更適當分區有效利用

依「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」文教設施之檢討，安平都市計畫區國小學校用地現行劃設面積已充足；且區內目前已有新南、石門、西門、安平、億載及慈濟國小等 6 所小學設置，本案「國小(文小)46」國小學校用地尚未開闢，考量近年少子化趨勢及附近已有安平、慈濟及億載國小等 3 所小學，並經臺南市政府教育局評估暫無設校需求 (附件三)；爰考量學校用地已無需求，且土地為國有，為土地有效利用，變更為文教區，以供擴校利用。

二、變更內容

本變更案擬將臺南市主要計畫部分「國小(文小)46」國小學校用地(金華段 82 地號部分土地)變更為文教區，面積約 1.04 公頃，供臺南市亞洲高級餐旅職業學校擴校使用，增加教學、實習及活動空間，以利校園整體發展。變更內容詳表 7 與圖 18。

表 7 變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	其他說明
	原計畫	新計畫		
永華路北側 金華段82地號 (部分範圍)	部分 「國小(文 小)46」 國小學校 用地 (1.04公頃)	「文23」 文教區 (1.04公頃)	(一)臺南市亞洲高級餐旅職業學校依循教育部推動技職教育政策，考量現有校地空間不足，面積約 0.91 公頃，與法定設校規模相距甚遠，未符「高級中等以下學校及其分校分部設立變更停辦辦法」規定之設置標準；又該校於 99、100 年教育部校務評鑑及高職優質化訪視，校地面積不足列為亟需改善缺點，爰該校擬具擴校計畫並經教育部民國 108 年 9 月 6 日臺教國署高字第 1080094509 號函原則同意。 (二)「文小 46」學校用地現況為臺南市政府教育局管理之國有土地，考量少子化趨勢影響及附近已設置安平、慈濟及億載國小等 3 所小學，經市府教育局評估「文小 46」學校用地部份範圍暫無設置國小需求，爰本案配合上述教育部同意之擴校計畫將部分國小學校用地變更為文教區，以利擴校計畫之執行。	供「臺南市亞洲高級餐旅職業學校」使用

註：表列面積應依核定之計畫圖實地籍分割測量面積為準。

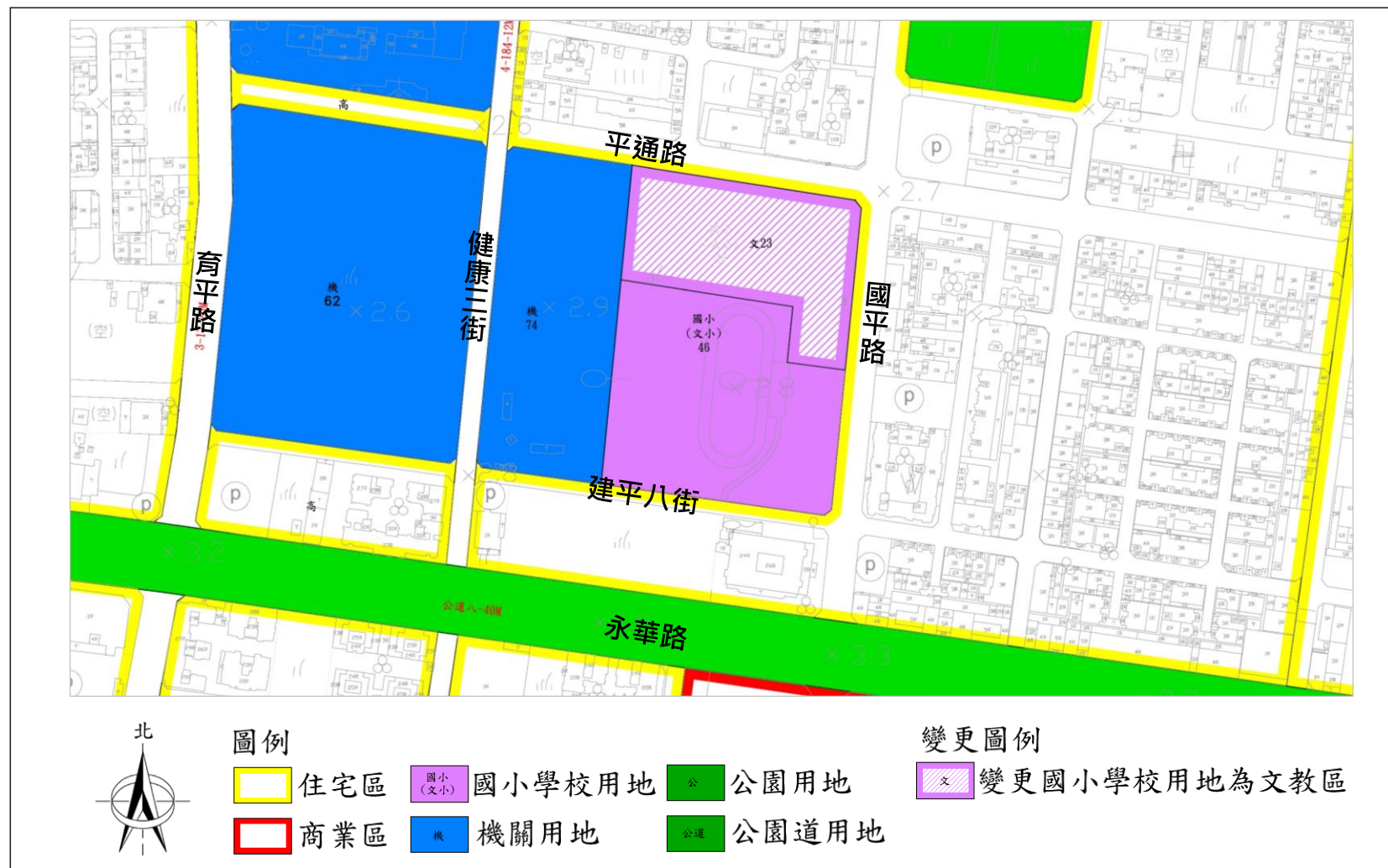


圖 18 變更內容示意圖

三、變更後計畫

本計畫變更前後土地使用面積對照表詳如下表 8 所示，土地使用分區面積增加 1.04 公頃，公共設施用地面積減少 1.04 公頃，不影響整體都市發展用地面積比例，變更後計畫圖詳見圖 19。

表 8 變更前後土地使用面積對照表

土地使用類別			現行計畫 面積(公頃)	本次變更增 減面積(公頃)	本次變更後	
					面積(公頃)	占全區面積(%)
土地 使用 分區	住宅 區	高密度住宅區	126.91	0.00	126.91	0.72%
		中密度住宅區	1,505.22	0.00	1,505.22	8.59%
		低密度住宅區	2,875.70	0.00	2,875.70	16.41%
	商業 區	中心商業區	219.33	0.00	219.33	1.25%
		次要商業區	212.39	0.00	212.39	1.21%
	工業區		1,020.89	0.00	1,020.89	5.83%
	零星工業區		0.68	0.00	0.68	0.00%
	文教區		95.56	+1.04	96.60	0.55%
	遊樂區		372.33	0.00	372.33	2.12%
	保存區		2.71	0.00	2.71	0.02%
	古蹟保存區		25.77	0.00	25.77	0.15%
	保護區		238.76	0.00	238.76	1.36%
	農業區		5,065.58	0.00	5,065.58	28.91%
	國家公園區		1,779.63	0.00	1,779.63	10.15%
	加油站專用區		6.12	0.00	6.12	0.03%
	資源回收專用區		0.48	0.00	0.48	0.00%
	河川區		771.04	0.00	771.04	4.40%
	河川區(兼供道路使用)		23.57	0.00	23.57	0.13%
	車站專用區		3.31	0.00	3.31	0.02%
	野生動物保護區		4.02	0.00	4.02	0.02%
	醫療專用區		0.47	0.00	0.47	0.00%
	宗教專用區		29.66	0.00	29.66	0.17%
	電信 專用 區	第一種電信專用	5.65	0.00	5.65	0.03%
		第二種電信專用	0.43	0.00	0.43	0.00%
		第三種電信專用	1.58	0.00	1.58	0.01%
	文化社教專用區		0.08	0.00	0.08	0.00%
	瓦斯事業特定專用區		2.32	0.00	2.32	0.01%
	電路鐵塔專用區		0.02	0.00	0.02	0.00%
	特定專用區		9.27	0.00	9.27	0.05%
	創意文化專用區		30.77	0.00	30.77	0.18%
	觀光藝文商業專用區		2.34	0.00	2.34	0.01%
	土壤污染管制區		23.61	0.00	23.61	0.13%
	生技研發與生產專用區		2.78	0.00	2.78	0.02%
	遊憩服務專用區		3.16	0.00	3.16	0.02%
	小計		14,462.14	+1.04	14,463.18	82.53%
公共 設施 用地	學校 用地	大專學校用地	182.60	0.00	182.60	1.04%
		高中(職)學校用地	43.59	0.00	43.59	0.25%
		完全中學學校用地	5.42	0.00	5.42	0.03%
		國中學校用地	119.42	0.00	119.42	0.68%
		國中學校用地(兼 供排水使用)	0.08	0.00	0.08	0.00%
		國小學校用地	150.35	-1.04	149.31	0.85%
		文中小學用地	25.67	0.00	25.67	0.15%
		私立學校用地	0.00	0.00	0.00	0.00%
		小計	527.13	-1.04	526.09	3.00%

土地使用類別		現行計畫 面積(公頃)	本次變更增 減面積(公頃)	本次變更後	
				面積(公頃)	占全區面積 (%)
公共設施用地	綠地	53.04	0.00	53.04	0.30%
	公園用地	269.77	0.00	269.77	1.54%
	公園用地(兼供排水使用)	1.00	0.00	1.00	0.01%
	公園用地(兼供鐵路使用)	0.16	0.00	0.16	0.00%
	公園兼兒童遊樂場用地	1.74	0.00	1.74	0.01%
	兒童遊樂場用地	3.57	0.00	3.57	0.02%
	體育場用地	41.95	0.00	41.95	0.24%
	文教用地	14.92	0.00	14.92	0.09%
	社教用地	4.12	0.00	4.12	0.02%
	文化社教用地	0.81	0.00	0.81	0.00%
	廣場用地	6.05	0.00	6.05	0.03%
	廣場兼停車場用地	0.46	0.00	0.46	0.00%
	機關用地	107.42	0.00	107.42	0.61%
	機關用地(兼供排水使用)	0.03	0.00	0.03	0.00%
	停車場用地	4.38	0.00	4.38	0.02%
	批發市場用地	18.78	0.00	18.78	0.11%
	零售市場用地	9.24	0.00	9.24	0.05%
	郵政用地	1.92	0.00	1.92	0.01%
	變電所用地	11.54	0.00	11.54	0.07%
	加油站用地	0.13	0.00	0.13	0.00%
	機場用地	396.23	0.00	396.23	2.26%
	電路鐵塔用地	0.18	0.00	0.18	0.00%
	公墓用地	115.08	0.00	115.08	0.66%
	殯儀館用地	4.70	0.00	4.70	0.03%
	火葬場用地	0.65	0.00	0.65	0.00%
	港埠用地	139.15	0.00	139.15	0.79%
	水域用地	147.53	0.00	147.53	0.84%
	防洪抽水站用地	0.69	0.00	0.69	0.00%
	污水處理廠用地	25.10	0.00	25.10	0.14%
	垃圾處理廠用地	30.06	0.00	30.06	0.17%
	污水、廢氣物處理場、防洪抽水站用地	13.16	0.00	13.16	0.08%
	民用航空站用地	1.22	0.00	1.22	0.01%
	自來水事業用地	0.30	0.00	0.30	0.00%
	滯洪池用地	4.19	0.00	4.19	0.02%
	醫療兼社福用地	0.00	0.00	0.00	0.00%
	醫療用地	4.12	0.00	4.12	0.02%
	社福用地	2.03	0.00	2.03	0.01%
	河道用地	104.68	0.00	104.68	0.60%
	河道兼道路用地	1.46	0.00	1.46	0.01%
	河道用地兼供道路使用	0.80	0.00	0.80	0.00%
	水利設施用地	0.06	0.00	0.06	0.00%

土地使用類別		現行計畫 面積(公頃)	本次變更增 減面積(公頃)	本次變更後	
				面積(公頃)	占全區面積 (%)
公共設施用地	公園道用地	73.69	0.00	73.69	0.42%
	公園道用地(兼供鐵路使	10.29	0.00	10.29	0.06%
	道路用地	868.12	0.00	868.12	4.95%
	道路用地(兼供排水使用)	15.60	0.00	15.60	0.09%
	道路用地(兼供鐵路使用)	0.54	0.00	0.54	0.00%
	交通用地	1.10	0.00	1.10	0.01%
	鐵路用地	9.37	0.00	9.37	0.05%
	鐵路用地(兼供河川使用)	0.10	0.00	0.10	0.00%
	車站用地	2.56	0.00	2.56	0.01%
	高速公路用地	11.64	0.00	11.64	0.07%
	高速公路用地 (兼供排水使用)	0.05	0.00	0.05	0.00%
	小計	3,062.60	-1.04	3,061.56	17.47%
	都市發展用地	9,413.50	20.28	9,413.50	53.72%
總面積		17,524.74	0.00	17,524.74	100.00%

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.表內數據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

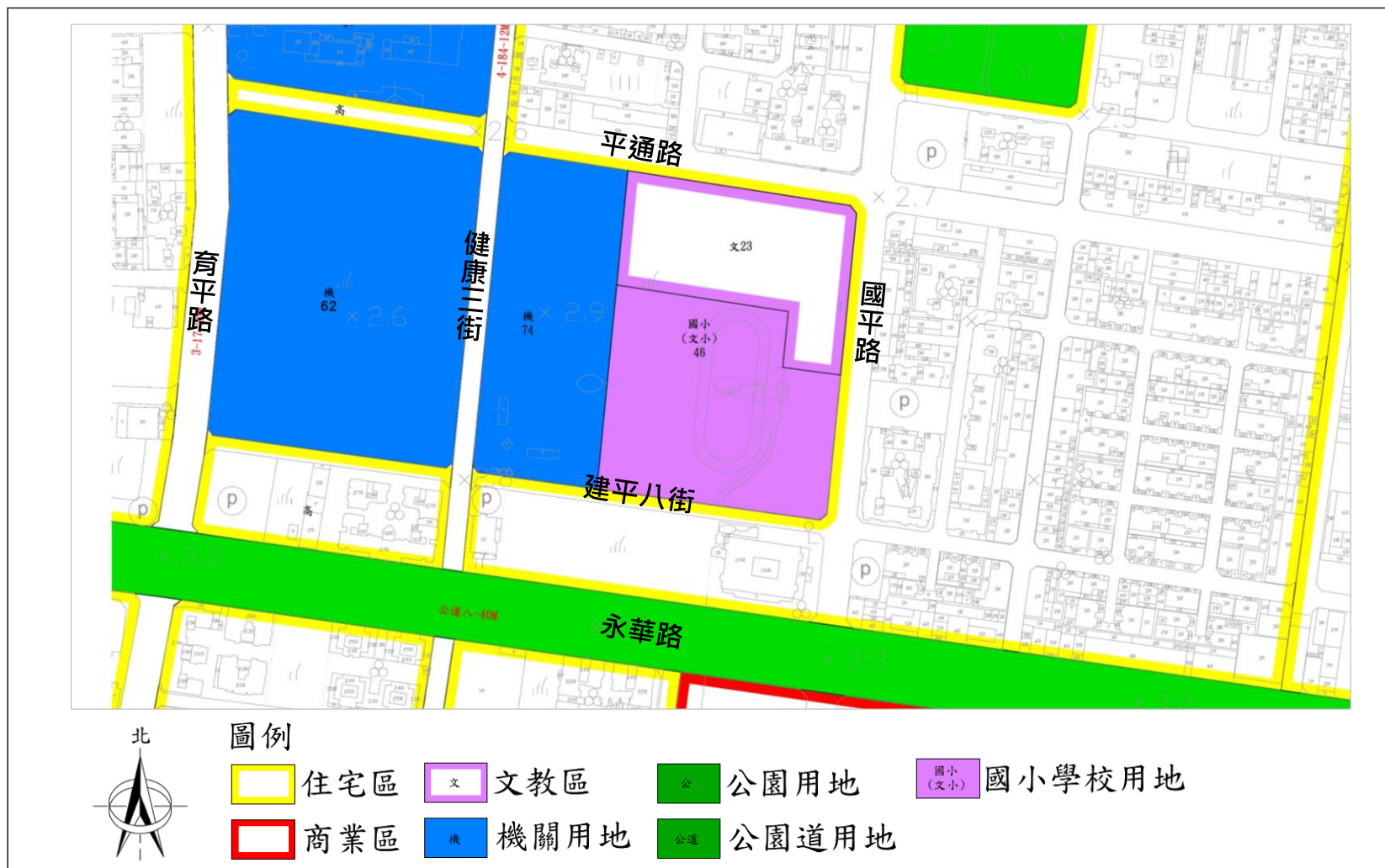


圖 19 變更後都市計畫示意圖

伍、實施進度及經費概估

本案變更後為「文 23」文教區，其土地權屬為中華民國所有，管理機關為財政部國有財產署，未來將依「國有財產法」相關規定辦理租用，實施進度及經費詳表 9 所示。

一、土地取得方式

擴校土地目前係由臺南市政府教育局管理，後續完成都市計畫變更後，需依循「國有財產法」辦理變更為非公用財產作業，將管理機關返還予土地所有權人(國有財產署)，再由申請單位辦理相關土地租用事宜。(附件四)

二、經費來源

本案安平校區土地租金及興建工程費用，除以學校自有資金支付外，擬向銀行分年借貸。

表 9 實施進度及經費表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式					經費概估 (萬元)		主辦單位	預定 完成期限	經費來源
		徵收	市地 重劃	區段 徵收	公地 撥用	其他	土地徵收 及補償費	工程費			
文教區	1.04					v	—	14,500	臺南市亞洲高級 餐旅職業學校	民國112年	學校自有資金支 付外，擬向銀行分 年借貸

註：本案經費及預定完成時限得由主辦單位依財務狀況酌予調整。

附件一 教育部國民及學前教育署 108 年 9 月 6 日臺教國署高字第
1080094509 號函

教育部國民及學前教育署 函

地址：41341臺中市霧峰區中正路738之4

號

傳 真：04-23393247

聯絡人：劉珮璇

電 話：04-37061155

受文者：財團法人台南市亞洲高級餐旅職業學校

發文日期：中華民國108年9月6日

發文字號：臺教國署高字第1080094509號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無附件

主旨：貴法人函報擬租用安平區文小46預定地（部分金華段82地號土地）做為擴校案，原則同意，請賡續辦理後續相關事宜，請查照。

說明：

一、依據臺南市政府（以下簡稱該府）108年8月19日府教秘字第1080915287號函辦理，並復貴法人108年6月12日南亞董字第1080014041號函。

二、旨案經本署函請該府表示意見：擴校計畫分為兩期開發（計畫書P.3-16），經評估第一期範圍該府暫無設校需求，若擴校計畫經本署核可，該府將配合辦理變更都市計畫，將案計畫第一期部分，變更為文教區後，將變更部分之管理權返還國有財產署，由國有財產署辦理後續出租相關事宜；第二期範圍部份因該府仍有使用需求，不同意交由貴法人承租使用，後續並請依相關程序辦理相關事宜。

正本：財團法人台南市亞洲高級餐旅職業學校

副本：臺南市亞洲高級餐旅職業學校、臺南市政府、本署視察室、本署主計室、本署高

中職組
電 2019/09/09 文
交 08:03:15 章

附件二 臺南市政府 108 年 12 月 3 日府教永字第 1081284803 號函

臺南市政府 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#7866
傳真：06-2955830
電子信箱：jillhsu23@tn.edu.tw

受文者：臺南市亞洲高級餐旅職業學校

發文日期：中華民國108年12月3日
發文字號：府教永字第1081284803號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

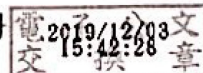
主旨：有關貴校為辦理擴校計畫，申請依都市計畫法第27條第1項第4款辦理本市安平區文小46(金華段82地號)北側用地個案變更案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴校董事會108年10月21日南亞董字第1080014051號函。
- 二、本案經本府認定符合都市計畫法第27條第1項第4款「為配合直轄市或縣(市)興建之重大設施」之適用原則，請貴校續依「都市計畫書圖製作要點」相關規定，檢具變更都市計畫書、圖草案及有關文件洽本府都市發展局辦理都市計畫法定程序。
- 三、本案都市計畫作業行政支出費用(如登報、傳單及相關簡報製作)，將由申請變更都市計畫單位支應辦理；屆時各階段都市計畫相關會議，並請配合出席。

正本：臺南市亞洲高級餐旅職業學校

副本：本府都市發展局、本府教育局秘書室、本府教育局永續校園科



附件三 臺南市政府 108 年 8 月 19 日教秘字第 1080915287 號函

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：謝宜廷
電話：06-2991111#7752
電子信箱：eatingtim@tn.edu.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年8月19日
發文字號：府教秘字第1080915287號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

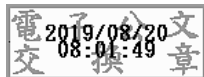
主旨：有關貴署函詢財團法人臺南市亞洲高級餐旅職業學校（下稱亞洲餐旅）租用本市安平區文小46預定地（部份金華段82地號土地）本府意見，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴署108年7月8日臺教國署高字第1080073841A號函。
- 二、該校擴校計畫分為兩期開發（計畫書P.3-16），經評估第一期範圍本府暫無設校需求，故若亞洲餐旅擴校計畫經國教署核可，本府將配合辦理變更都市計畫，將案地亞洲餐旅擴校計畫第一期部分，由國小學校用地變更為文教區後，將變更部分之管理權返還國產署，由國產署辦理後續出租相關事宜；第二期範圍部份因本府仍有使用需求，則不同意交由亞洲餐旅承租設校使用。

正本：教育部國民及學前教育署

副本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府教育局（永續科）、臺南市政府教育局（秘書室）



附件四 財政部國有財產署 105 年 12 月 12 日台財產署管字第 10500379190
號函

財政部國有財產署 函

地址：臺北市大安區光復南路116巷18號
聯絡方式：張益榮 02-27718121#1227

受文者：臺南市亞洲高級餐旅職業學校

發文日期：中華民國105年12月12日
發文字號：台財產署管字第10500379190號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴校函詢擬申租之臺南市安平區金華段82地號國有土地租賃期限乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴校105年12月1日南亞總字第1050000321號函及附件。
- 二、旨揭土地現為臺南市政府教育局經管之國有公用土地，都市計畫使用分區國小學校用地（文小46預定地），屬都市計畫法第42條規定之公共設施用地，依同法第52條規定應由臺南市政府興修公共設施時使用。該府教育局倘無設校等公用需要，擬變更為非公用財產移交本署接管，由貴校申請承租，其辦理程序如下：

- (一)須由貴校先依國有財產法（下稱國產法）第51條、國產法施行細則第55條、國產法第42條第1項第3款及國產法施行細則第43條之2規定，備具事業計畫，指明價款來源，報經教育部審核。
- (二)教育部審認本案土地於辦竣都市計畫變更及變更為非公用財產移交本署接管後，符合上開國產法規定，並將審核意見核轉臺南市政府、本署。核轉函須敘明貴校係屬何種【社會、文化、教育、慈善或救濟】性質之財團法

人及本案土地係為貴校舉辦何種【公共福利或慈善救濟】事業所必需。

(三)俟本案土地完成都市計畫變更及廢止撥用變更為非公用財產移交本署接管後，由本署依國產法相關規定核辦。

三、依私立學校法第36條第3項規定，租用土地，自學校立案或變更校地範圍起，應至少承租30年，不受國產法關於租期之限制。故本案土地於教育部出具上述審查意見，並完成都市計畫變更及廢止撥用變更為非公用財產移交本署接管後，如符合國產法相關規定得辦理逕予出租，其租賃期限自當依私立學校法第36條第3項規定辦理。

正本：臺南市亞洲高級餐旅職業學校【臺南市大成路一段5號】

副本：臺南市政府教育局、財政部國有財產署南區分署臺南辦事處（附說明一函及附件影本各1份）

2015-12-12
交 12:20:05 章

裝

訂

線