

變更臺南市主要計畫（部分「完全中學（文中）37」學校用地為「機87」機關用地）（配合臺南市政府警察局第四分局新建工程）書

臺南市政府
民國 110 年 10 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「完全中學（文中）37」學校用地為「機87」機關用地）（配合臺南市政府警察局第四分局新建工程）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	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	臺南市政府警察局	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	
	公開展覽說明會	
人民及機關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	縣(市)級	
	內政部	

目 錄

壹、前言	1
貳、法令依據	2
參、變更計畫位置、範圍與面積	3
肆、現行都市計畫概要	4
伍、實質環境發展現況分析	15
陸、臺南市政府警察局第四分局辦公廳舍新建工程計畫概述.....	21
柒、變更內容說明	24
捌、實施進度及經費	33

附件1：符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定認定函

附件2：學校教育主管機關無設校需求與同意變更證明文件

附件3：「完全中學（文中）37」學校用地尚未開闢範圍無涉及廢止徵收情形證明文件

附件4：臺南市政府警察局第四分局興建辦公廳舍面積計算表

附件5：臺南市政府警察局第四分局原合署辦公廳舍之再利用說明文件

圖 目 錄

圖 3-1	變更位置與範圍示意圖	3
圖 4-1	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）示意圖 ..	9
圖 4-2	安平都市計畫區 4 處國中學校用地服務範圍示意圖	12
圖 5-1	變更範圍土地使用現況照片示意圖	15
圖 5-2	完全中學(文中)37 學校用地土地使用現況示意圖.....	16
圖 5-3	變更基地周邊土地使用現況示意圖	17
圖 5-4	周邊道路系統示意圖	18
圖 5-5	變更範圍土地權屬分布示意圖	20
圖 7-1	變更計畫內容示意圖	30
圖 7-2	變更後計畫內容示意圖	32

表 目 錄

表 4-1	變更位置都市計畫變更歷程一覽表	5
表 4-2	現行臺南市主要計畫土地使用計畫面積表	6
表 4-3	安平都市計畫區既有學校未來 5 年新生數及班級數預估表	10
表 4-4	安平都市計畫區既有學校歷年班級數量表	11
表 4-5	安平都市計畫區 4 處國中學校用地基本資料表	11
表 4-6	臺南市主要都市計畫區高級中等學校基本資料表	12
表 5-1	完全中學(文中)37 學校用地土地使用現況表.....	16
表 5-2	基地周邊市區公車路線綜理表	19
表 5-3	變更範圍土地權屬一覽表	20
表 7-1	變更內容明細表	26
表 7-2	變更前後土地使用面積對照表	27
表 8-1	實施進度及經費表	33

壹、前言

警察是最接近民眾的公務員，亦為政府與人民的橋樑，隨著時代變遷及社會成長，民眾對於警政服務品質有著高度的期許，從過去傳統管理、干涉、取締者的角色現今已轉向服務者的型態，因此警察勤業務規模與種類日益擴展，對於編制員額、勤務裝備、軟硬體設施及辦公空間需求也隨之大幅增加。

臺南市政府警察局第四分局於民國 98 年間搬遷至安平區行政園區大樓，並與安平區公所、安平戶政事務所合署辦公，因原廳舍之設計興建非針對為警察機關進駐所規劃，對於服務動線及空間格局皆不符警察機關進駐需求，且使用空間嚴重不足，造成警務人員須忍受不便之生活設施與執勤環境，進而影響各項任務之遂行。

另民國 99 年縣市合併後，市府大力推展觀光，並有賴警察之治安、交通、為民服務之基本工作來推動，而臺南市政府警察局第四分局所轄為安平行政轄區，近年本地區觀光活動發展活絡，假日觀光人口及車輛驟增嚴重，導致勤業務量與員額編制需求大幅增加，爰為改善警察工作環境、勤業務推行、提昇士氣與服務品質，實有另行覓地規劃興建臺南市政府警察局第四分局警政廳舍之需。

爰此，本案經選址評估後，擇定臺南市金華段 80 地號土地作為臺南市政府警察局第四分局之遷建基地，土地權屬為財政部國有財產署經管之國有土地，都市計畫現屬「完全中學（文中）37」學校用地範圍內。查「完全中學（文中）37」學校用地現況已部分開闢供安平國中使用，考量少子化趨勢，經市府教育局評估本地區國中用地可容納未來學齡人口，且近期無設置高中之急迫性，並可藉由調整既有校舍空間因應未來之需，爰同意（詳附件 2）配合臺南市政府警察局第四分局遷建調整原「完全中學（文中）37」學校用地之範圍與面積，新增「機 87」機關用地一處，供臺南市政府警察局第四分局執行遷建計畫，以兼顧公共設施用地使用效益及合理性原則。

貳、法令依據

都市計畫法第 27 條規定：「都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- 一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
 - 二、為避免重大災害之發生時。
 - 三、為適應國防或經濟發展之需要時。
 - 四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。
- 前項都市計畫之變更，上級政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更之。

本變更案係配合「臺南市政府警察局第四分局新建工程」計畫推動，係為配合本府興建重大建設工程之情事，因新建工程之工作期程與用地取得需要有其時效之迫切性，經本府以 110 年 4 月 6 日府警後字第 1100437705 號函（詳附件 1）核准列為本市興建之重大設施，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理本次都市計畫迅行變更作業。

參、變更計畫位置、範圍與面積

本案基地座落於臺南市安平區育平路與育平九街交接處，屬「臺南市主要計畫」西側之「完全中學（文中）37」學校用地部分用地範圍，現況為未開闢之學校用地，變更範圍為臺南市金華段 80 地號全部範圍土地，變更面積約為 0.56 公頃，其變更位置與範圍如圖 3-1 所示。

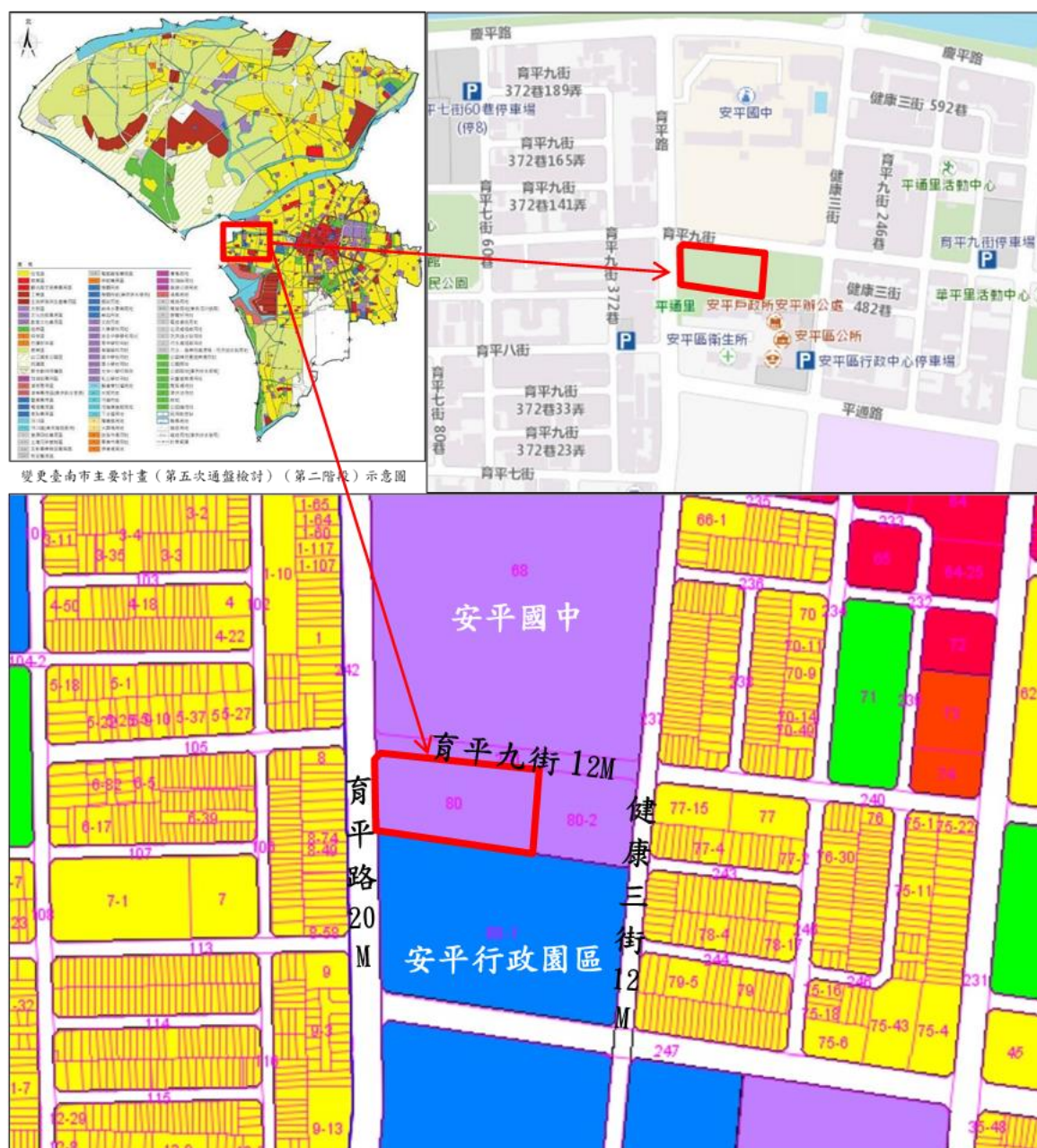


圖 3-1 變更位置與範圍示意圖

肆、現行都市計畫概要

一、實施經過

臺南市都市計畫始於日據時期所訂之「市政改正計畫」。光復後，臺南市都市計畫沿用日據時期所頒布之都市計畫圖，重行於民國 38 年、45 年重新公告實施道路系統、土地使用分區計畫。嗣後續於民國 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、南區及部份安平區（安平部份地區現屬臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫範圍）。

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，民國 68 年「變更臺南市主要計畫安平新市區部分計畫（通盤檢討）案」中劃定為「文小 46」國小學校用地，民國 91 年為提昇安平區政中心服務之便利及考量學區學童就學情形，遂於「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」主要計畫案中，將原「文小 46」國小學校用地變更為「文中 37」完全中學學校用地與「機 67」機關用地，整併後之「文中 37」完全中學學校用地面積 5.42 公頃，本案變更範圍即位於其南側現況未開闢之部分用地範圍。

表 4-1 變更位置都市計畫變更歷程一覽表

編號	計畫名稱	發布實施日期及文號
1	臺南市都市計畫（使用分區部分）	45/10/16 45/10/16 南市建土字第 43145 號
2	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 68/06/16 南工都市字第 33120 號
3	變更及擴大臺南市主要計畫案	68/10/23 68/10/23 南市工都字第 53210 號
4	變更臺南市主要計畫（通盤檢討）案	72/10/06 72/10/05 南市工都字第 69232 號
5	變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）案	85/06/15 85/06/14 南市工都字第 93859 號
6	「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	91/12/05 91/12/04 南市都計字第 09102160400 號
7	變更臺南市主要計畫（第四次通盤檢討）案	92/01/16 92/01/14 南市都計字第 09102262140 號
8	變更臺南市安平區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案	99/05/20 99/05/19 南市都劃字第 09916519450 號
9	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案	108/08/15 108/08/14 府都綜字第 1080869368A 號

資料來源：臺南市政府都市發展局網站，本計畫整理。

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）計畫範圍及計畫年期

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，以民國 115 年為計畫目標年。

（二）計畫人口

計畫人口為 1,126,000 人。

（三）計畫內容

其相關計畫內容、土地使用計畫及公共設施計畫等如表 4-2 及圖 4-1 所示。

表 4-2 現行臺南市主要計畫土地使用計畫面積表

項 目			臺南市主計 五通(二階)	歷次都市計 畫變更*	現行計畫	占計畫區 面積
			面積 (公頃)			比例 (%)
土地 使用 分區	住宅區	高密度住宅區	126.91	-	126.91	0.72
		中密度住宅區	1,505.22	0.74	1,505.96	8.59
		低密度住宅區	2,875.70	-0.57	2,875.13	16.41
		小計	4,507.83	0.17	4,508	25.72
	商業區	中心商業區	219.33	0.09	219.42	1.25
		次要商業區	212.39	-	212.39	1.21
		小計	431.72	0.09	431.81	2.46
	工業區		1,020.89	-0.46	1,020.43	5.82
	零星工業區		0.68	-	0.68	0.00
	文教區		95.56	1.04	96.60	0.55
	遊樂區		372.33	-	372.33	2.12
	保存區		2.71	-	2.71	0.02
	古蹟保存區		25.77	-	25.77	0.15
	保護區		238.76	-	238.76	1.36
	農業區		5,065.58	-1.67	5,063.91	28.90
	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
	資源回收專用區		0.48	-	0.48	0.00
	河川區		771.04	-0.54	770.50	4.40
	河川區(兼供道路使用)		23.57	0.51	24.08	0.14
	車站專用區		3.31	-	3.31	0.02
	野生動物保護區		4.02	-	4.02	0.02
	醫療專用區		0.47	-	0.47	0.00
	宗教專用區		29.66	-	29.66	0.17
	電信 專用 區	第一種電信專用區	5.65	-	5.65	0.03
		第二種電信專用區	0.43	-	0.43	0.00
		第三種電信專用區	1.58	-	1.58	0.01
		小計	7.66	-	7.66	0.04
	文化社教專用區		0.08	-	0.08	0.00
	瓦斯事業特定專用區		2.32	-	2.32	0.01
	電路鐵塔專用區		0.02	-	0.02	0.00
	特定專用區		9.27	-	9.27	0.05
	創意文化專用區		30.77	-	30.77	0.18
	觀光藝文商業專用區		2.34	-	2.34	0.01
	土壤污染管制區		23.61	-	23.61	0.13
	生技研發與生產專用區		2.78	-	2.78	0.02
	遊憩服務專用區		3.16	-	3.16	0.02
	合計		14,462.14	-0.87	14,461.27	82.52

表 4-2 現行臺南市主要計畫土地使用計畫面積表（續 1）

項 目			臺南市主計 五通(二階)	歷次都市計 畫變更*	現行計畫	占計畫區 面積
			面積（公頃）			比例（%）
公共設施用地	學校用地	大專學校用地	182.60	-	182.60	1.04
		高中(職)學校用地	43.59	-	43.59	0.25
		完全中學學校用地	5.42	-	5.42	0.03
		國中學校用地	119.42	-	119.42	0.68
		國中學校用地（兼供排水使用）	0.08	-	0.08	0.00
		國小學校用地	150.35	-1.04	149.31	0.85
		文中小學校用地	25.67	-	25.67	0.15
		小計	527.13	-1.04	526.09	3.00
	綠地		53.04	-	53.04	0.30
	公園用地		269.77	-	269.77	1.54
	公園用地(兼供排水使用)		1.00	-	1.00	0.01
	公園用地(兼供鐵路使用)		0.16	-	0.16	0.00
	公園兼兒童遊樂場用地		1.74	-	1.74	0.01
	兒童遊樂場用地		3.57	-	3.57	0.02
	體育場用地		41.95	-	41.95	0.24
	文教用地		14.92	-	14.92	0.09
	社教用地		4.12	-	4.12	0.02
	文化社教用地		0.81	-	0.81	0.00
	廣場用地		6.05	-	6.05	0.03
	廣場兼停車場用地		0.46	-	0.46	0.00
	機關用地		107.42	-0.37	107.05	0.61
	機關用地(兼供排水使用)		0.03	-	0.03	0.00
	停車場用地		4.38	-	4.38	0.02
	批發市場用地		18.78	-	18.78	0.11
	零售市場用地		9.24	-	9.24	0.05
	郵政用地		1.92	-	1.92	0.01
	變電所用地		11.54	-	11.54	0.07
	加油站用地		0.13	-	0.13	0.00
	機場用地		396.23	-	396.23	2.26
	電路鐵塔用地		0.18	-	0.18	0.00
	公墓用地		115.08	-	115.08	0.66
	殯儀館用地		4.70	-	4.70	0.03
	火葬場用地		0.65	-	0.65	0.00
	港埠用地		139.15	-	139.15	0.79
	水域用地		147.53	-	147.53	0.84
	防洪抽水站用地		0.69	-	0.69	0.00
	污水處理廠用地		25.10	-	25.10	0.14

表 4-2 現行臺南市主要計畫土地使用計畫面積表（續完）

項 目		臺南市主計 五通(二階)	歷次都市計 畫變更*	現行計畫	占計畫區 面積
		面積（公頃）			比例（%）
	垃圾處理廠用地	30.06	-	30.06	0.17
	污水、廢氣物處理場、防洪 抽站用地	13.16	-	13.16	0.08
	民用航空站用地	1.22	-	1.22	0.01
	自來水事業用地	0.30	-	0.30	0.00
	滯洪池用地	4.19	-	4.19	0.02
	醫療用地	4.12	-	4.12	0.02
	社福用地	2.03	-	2.03	0.01
	河道用地	104.68	-0.11	104.57	0.60
	河道兼道路用地	1.46	-	1.46	0.01
	河道兼供道路使用	0.80	2.10	2.90	0.02
	水利設施用地	0.06	-	0.06	0.00
	公園道用地	73.69	-	73.69	0.42
	公園道用地(兼供鐵路使用)	10.29	-	10.29	0.06
	道路用地	868.12	-2.77	865.35	4.94
	道路用地(兼供排水使用)	15.60	3.05	18.65	0.11
	道路用地(兼供鐵路使用)	0.54	-	0.54	0.00
	交通用地	1.10	-	1.10	0.01
	鐵路用地	9.37	-	9.37	0.05
	鐵路用地(兼供河川使用)	0.10	-	0.10	0.00
	車站用地	2.56	-	2.56	0.01
	高速公路用地	11.64	-	11.64	0.07
	高速公路用地(兼供排水使 用)	0.05	-	0.05	0.00
	合計	3,062.60	0.87	3,063.47	17.48
總計（計畫總面積）		17,524.74	-	17,524.74	100.00

註：1. 表內數據計算至小數點以下第三位四捨五入並依變更面積實際小計面積四捨五入登載；表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 本表彙整歷次都市計畫變更案件為「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」後迄110年8月31日止之發布實施變更案件，包含：「變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）配合變更主要計畫（原仁和工業區未辦理市地重劃地區）案（竹篙厝段 2323-12 等 20 筆地號）」（108.11.12）、變更臺南市主要計畫（部分低密度住宅區為道路用地）（配合南133線道路工程）案（108.12.13）、變更臺南市主要計畫（部分農業區為道路用地、部分河川區為河川區兼供道路使用及部分河道用地為河道用地兼供道路使用）（配合北外環道路第二期新建工程）案（109.2.10）、變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）（變更內容第153案南門段1928、1929等2筆地號）（中密度住宅區（附）為商1（附）商業區）案（109.10.7）、變更臺南市主要計畫（部分河川區為道路用地兼供排水使用、部分農業區為道路用地）（配合安南區六塊寮排水總安橋改建工程）案（110.2.22）、變更臺南市主要計畫（「機35」機關用地及周邊地區）（配合臺南榮譽國民之家遷建計畫）（第一階段）案（110.6.3）、變更臺南市主要計畫（部分道路用地為道路用地（兼供排水使用）及部分農業區、低密度住宅區為河道用地（兼供道路使用））（配合曾文溪排水治理計畫十二佃箱涵工程段用地）案（110.6.22）、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（110.6.30）。

資料來源：變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）書及其後歷次個案變更書，本計畫整理。

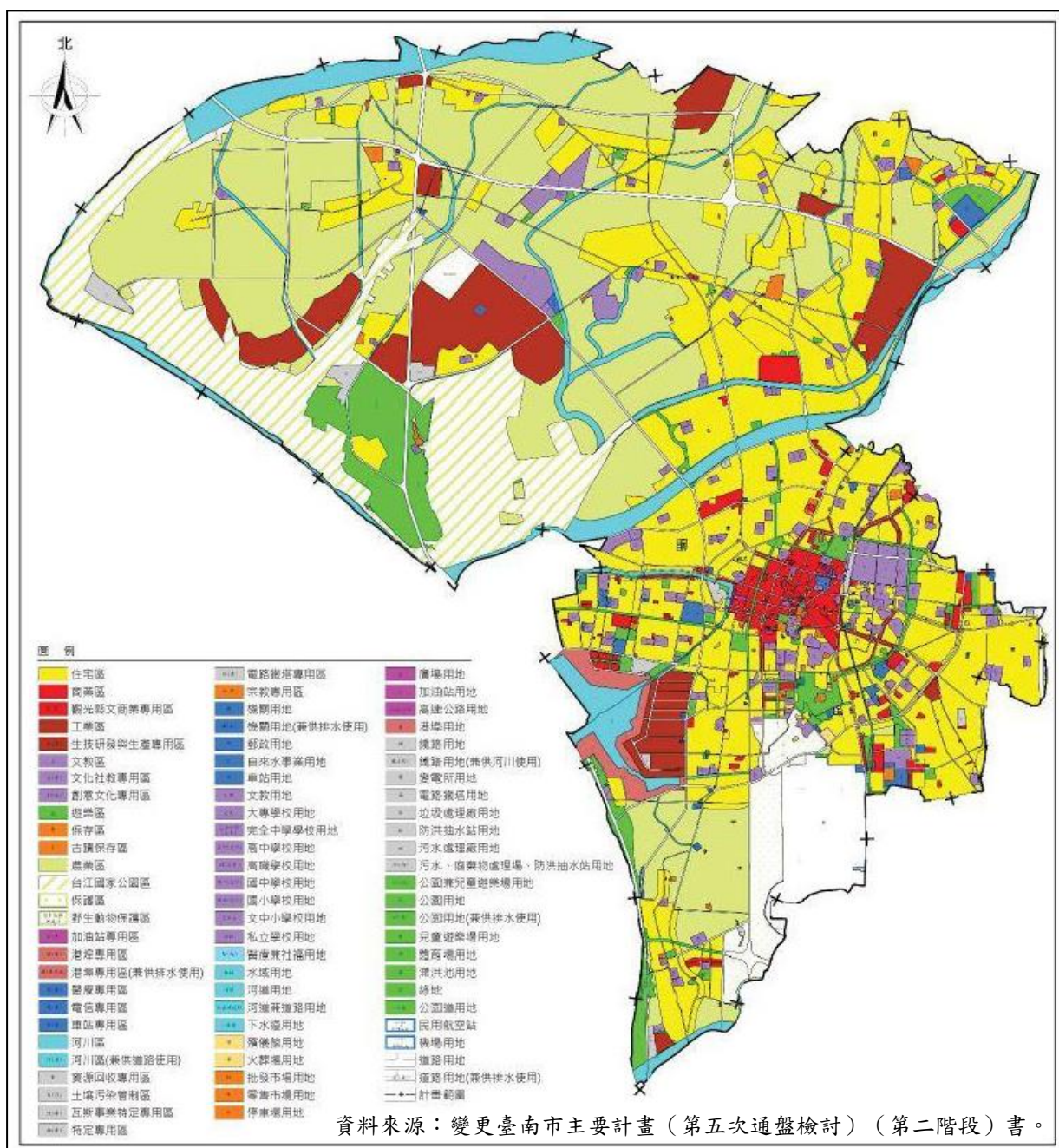


圖 4-1 變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）示意圖

五、學校用地需求分析

本案變更涉及部分完全中學用地為機關用地，依據臺南市政府教育局 110 年 7 月 27 日南市教永字第 1100893793 號函（詳附件 2），摘錄安平區未來國、高中就學人口需求分析及各校地之服務範圍，說明如下：

（一）國中就學人口需求分析

1. 依現況安平區學齡人口數比例推估：約 2,818 人

109 年 12 月安平都市計畫區設籍總人口數為 53,931 人，設籍之國中學齡人口數為 1,571 人，約占該區總人口 2.92%。以此比例推估計畫目標年(115 年有 96,500 人)之國中學齡人口數約 2,818 人。

2. 既有學校學區內新生設籍人口數計算：約 3,558 人

依安平都市計畫區內之安平國中、金城國中等 2 校學區內設籍人口數，推估未來 6 年入學新生數(基本學區及共同學區合計)如下表：

表 4-3 安平都市計畫區既有學校未來 5 年新生數及班級數預估表

學年度(年)	110	111	112	113	114	115
設籍新生數(人)	1,034	924	928	1,137	1,261	1,160
班級數(班)	35	31	31	38	43	39
設籍新生數(人) (8 成入學率)	828	740	735	910	1,008	928
班級數(班) (8 成入學率)	28	25	25	31	34	31

查安平國中、金城國中學區內之 115 學年度新生數有 1,160 人，預估 115 學年度設籍於學區內之學生數有 3,558 人(1,137+1,261+1,160)，若以學區內設籍學生 8 成入學率估算，115 學年度學生數有 2,846 人。

3. 鄰近既有公立學校容納班級情形：預估可容納 2,565 人

109 學年度安平國中、金城國中等 2 校班級數 73 班，學生數 1,979 人，經檢視 2 校歷年班級數，2 校最大可容納班級數至多 90 班(51+39)、學生數為 2,565 人。

表 4-4 安平都市計畫區既有學校歷年班級數量表

校名\學年度	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109
安平國中	44	45	48	51	49	43	34	30	31	33	34
金城國中	(45)	(46)	(44)	(40)	38	38	38	38	38	37	39

註：金城國中於 104 年 11 月於中西區遷校至安平區，爰其班級數計算以遷校後為依據。

4. 國中用地服務範圍

安平都市計畫區計有 4 處國中學校用地，2 處已開闢為學校(安平國中、金城國中)，2 處未開闢待保留設校(國中(文中)47、國中(文中)66)。若以半徑 1,500 公尺估算國中校地服務範圍，安平國中、金城國中學校用地之服務範圍皆與「國中(文中)47」、「國中(文中)66」學校用地有重疊(詳圖 4-2 所示)。

表 4-5 安平都市計畫區 4 處國中學校用地基本資料表

編號	公共設施 用地編號	面積 (公頃)	使用現況	備註
1	文中 37 (完全中學)	5.42	安平國中	已開闢面積 4.29 公頃 未開闢面積 0.92 公頃(草地) 0.21 公頃(道路、育平九街)
2	文中 45	3.86	金城國中	
3	文中 47	2.61	棒壘球場	
4	文中 66	2.14	棒壘球場	



圖 4-2 安平都市計畫區 4 處國中學校用地服務範圍示意圖

(二) 高中就學人口需求分析：

查高級中等教育階段，學校分為普通型、技術型、綜合型及單科型等 4 種類型，採免試入學為主，由學生依其性向、興趣及能力自願入學。臺南市主要都市計畫區內，高級中等學校有土城高中等 21 校供學生多元選擇，其中教育部所設國立高級中等學校有臺南一中等 6 所學校，臺南市所設市立高級中等學校有土城高中等 2 校，由財團法人設立之私立高級中等學校有瀛海中學等 12 校，各行政區高級中等學校所在行政區如下表：

表 4-6 臺南市主要都市計畫區高級中等學校基本資料表

編號	行政區	國立+市立	校名	私立	校名
1	東區	1+0	臺南一中	5	光華高中、長榮女中、長榮中學、慈幼工商、德光高中
2	南區	1+1	臺南高商、南寧高中	2	六信高中、亞洲餐旅
3	北區	1+0	臺南二中	2	崑山中學、聖功女中
4	中西區	2+0	臺南女中、家齊女中	1	南英商工
5	安南區	1+1	特教學校、土城高中	1	瀛海中學
6	安平區	0+1	臺南海事	1	慈濟高中
小計	21 校	6+3		12	

1. 依臺南市安平區現況設籍學齡人口數比例推估：約 2,982 人

安平都市計畫區 109 年 12 月設籍人口數為 53,931 人，設籍之高中學齡人口數為 1,666 人，約占該區人口 3.09%。以上述比例推估計畫目標年(115 年有 96,500 人)之高中學齡人口數約 2,982 人。
($96,500 \times 3.09\% = 2,982$)

2. 依安平港歷史風貌園區特定區現況設籍學齡人口數比例推估：約 550 人

安平港歷史風貌園區特定區 109 年 12 月設籍人口數為 13,282 人，設籍之高中學齡人口數為 365 人，約占該區人口 2.75%。以上述比例推估計畫目標年(115 年有 20,000 人)之高中學齡人口數約 550 人。
($96,500 \times 2.75\% = 550$)

3. 鄰近既有公立學校容納班級情形：預估可容納 1,177 人

109 學年度國立臺南海事學生數 908 人，且該校近 10 年內可容納學生數至多為 1,177 人。

4. 高中用地服務範圍

高級中等教育係由學生依其性向、興趣及能力自願入學，爰無劃分學區範圍。故原臺南市高中用地服務範圍，係以服務原臺南市區域內為原則。

(三) 綜合評估

1. 國中用地可容納未來學齡人口

- (1) 查安平都市計畫區內，109 年設籍之國中學齡人數有 1,571 人，現況區內既有學校尚可全數容納($2,565 > 1,884$)，且安平國中歷年學生人數有減少趨勢，109 學年度班級數較 99 年學年度少 10 班，足見該校尚有餘裕空容納未來新增人口數。

(2) 倘未來國中學齡人口數超過既有學校可容納情形(3,558>2,818>2,565)，可開闢「國中(文中)47」、「國中(文中)66」學校用地因應就學需求。

2. 目前無設置高中之急迫性，且完全中學用地可調整配置因應未來學齡人口

(1) 考量全國少子女化趨勢，本市既有高級中等學校之學生數呈現遞減趨勢，且原臺南市各行政區皆設有 1-2 校高級中等學校可供就學，爰評估「完全中學(文中)37」學校用地暫無增設高中之急迫性。

(2) 「完全中學(文中)37」學校用地，都市計畫劃設面積約 5.42 公頃，雖目前用地北側已開闢作為安平國中(面積約 4.3 公頃)，然高中用地不應受限於南側用地。考量「完全中學(文中)37」學校用地係供完全中學使用，倘未來有設立完全中學之必要，將整體檢討並重新規劃「完全中學(文中)37」學校用地之空間配置。

(四) 小結

經本局評估「完全中學(文中)37」學校用地近期無設置高中之急迫性，且可藉由調整既有校舍空間因應未來之需，爰同意將部分完全中學學校用地變更為機關用地，供臺南市政府警察局第四分局執行遷建計畫，以兼顧公共設施用地使用效益及合理性原則。

另針對剩餘「完全中學(文中)37」學校用地之後續整體規劃與利用，本局將以 4.86 公頃，進行全區校園空間配置並重新規劃，以供未來設置高中校舍或相關教育事業使用。

伍、實質環境發展現況分析

一、土地使用現況

變更地點位於安平區金華段 80 地號土地，現況為簡易綠美化之空地使用，周邊道路系統均已開闢完成，南側緊鄰安平行政園區，北面隔育平九街與安平國中運動場相望，現況使用情形詳圖 5-1 所示。



圖 5-1 變更範圍土地使用現況照片示意圖

「完全中學(文中)37」學校用地三面臨路，南面與安平行政園區相鄰，面積共計 5.42 公頃，現況已部分開闢供安平國中使用，並以慶平路為學校大門出入口，剩餘未開闢使用之學校用地現況為綠美化空地與道路（育平九街）使用，相關使用情形與位置詳表 5-1 及圖 5-2 所示。

表 5-1 完全中學(文中)37 學校用地土地使用現況表

公共設施 用地編號	面積(公頃)		使用現況
完全中學 (文中 37)	5.42	4.29	學校（安平國中）
		0.92	綠美化空地
		0.21	道路（育平九街、路寬 12 公尺）



二、周邊環境現況

變更基地位處安平第五期重劃區，生活機能發達且健全，除有多處運動場所、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，另位於基地西北兩側則有具特色之文化觀光資源，包含億載金城及熱蘭遮城聚落，周邊環境使用現況詳圖 5-3 所示。



圖 5-3 變更基地周邊土地使用現況示意圖

三、交通運輸現況

(一) 道路系統

基地位於育平路與育平九街交會處，經由育平路往南與永華路及健康路銜接，通往市中心區；另由永華路往東經由台 17 線，北通嘉義、雲林，南可通往高雄、屏東，對外聯絡交通便捷。

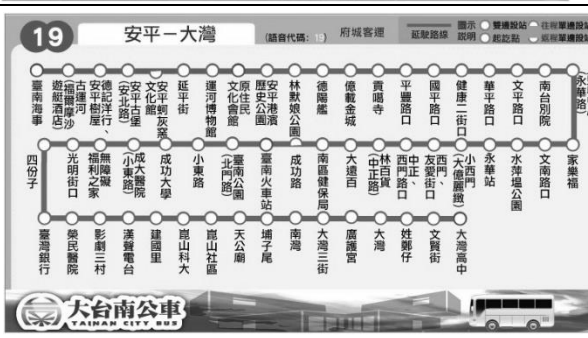
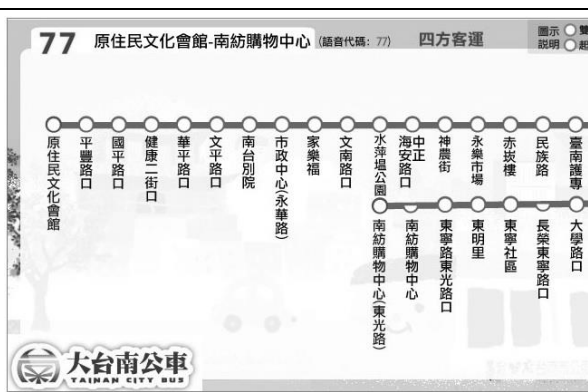


圖 5-4 周邊道路系統示意圖

(二) 大眾運輸

基地周邊市區公車站包括安平區公所、安平國中及國平路口等站，距基地約 2~5 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 5-2 基地周邊市區公車路線綜理表

公車路線	起訖站名
2 崑山科大— 三鯤鯓	
14 臺南火車站 —億載金城	
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。

四、用地權屬

變更基地位處「完全中學(文中)37」學校用地部分範圍，即安平區金華段 80 地號全部範圍土地，面積計約 0.56 公頃，土地所有權人為中華民國，管理機關為財政部國有財產署，係改制前臺南市政府辦理第五期新市區市地重劃範圍公有土地優先指配取得(詳附件 3)，無涉及廢止徵收情形，用地權屬分布詳如圖 5-5 所示。

表 5-3 變更範圍土地權屬一覽表

編號	地段	地號	面積 (m ²)	涉及範圍	變更面積 (m ²)	權屬	管理機關
1	金華段	80	5,584	全部	5,584	公有	財政部國有財產署

註：表列變更地號與面積係依土地登記簿謄本登載及圖面量測所得。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-5 變更範圍土地權屬分布示意圖

陸、臺南市政府警察局第四分局辦公廳舍新建工程計畫概述

一、計畫緣起

臺南市政府警察局第四分局於民國 98 年間遷至安平區行政園區行政大樓與安平區公所、安平戶政事務所合署辦公，原廳舍之設計非針對警察機關規劃，其服務動線及廳舍格局皆不符警察機關實際需求，且建坪僅 1,781 平方公尺(538 坪)，基地及廳舍狹小不敷使用，該分局於縣(市)合併升格後擴增單位(行政組、人事室、會計室)，因無廳舍空間而需向安平區公所商借文康室聯合辦公，缺乏獨立性及一致性，非長久之計。

因應社會環境變遷快速，爰編制員額、各項裝備及軟硬體設施逐年增加，原有廳舍狹窄已不敷使用。另該分局所轄為安平行政轄區，近年本地區觀光活動發展活絡，假日觀光人口及車輛驟增嚴重，為此經審慎檢討後亟需辦理遷建，以改善員警工作環境提昇士氣，增加勤務執行之量能及提升為民服務的品質。

二、計畫目標與預期效益

遷建後之第四分局辦公廳舍，可改善員警辦公生活環境結構安全及增加空間，充實軟硬體設施，有效改善執勤效率，對轄內治安上更能提高預防犯罪，以維治安與打擊犯罪，保障民眾生命財產安全維護助益更大。

三、選址評估說明

(一) 勤務區維持性

遷建基地承襲既有區位，可維持原勤務區範圍及派遣原則，周邊為都市人口稠密區及治安維護重點區域，有利於勤務執行量能與效率之提升。

（二）公務近便性

緊鄰安平行政園區，利於民眾辨識與洽公，且鄰近永華行政中心與臺南地院，便於公務推動及單位協調聯繫，區位便利優越。

（三）交通便捷性

基地門戶獨立且兩面臨路，位處安平區核心區域，開發成熟度高，生活機能完善，交通路網與大眾運輸運具便捷，對於勤務車輛、工作及洽公之交通便捷性可有效提升。

（四）遷建時效性

基地現址為未開闢之學校用地，並徵得臺南市教育局同意變更在案，土地取得程序相對單純並可立即開發利用，可同時活化土地利用效能與縮短遷建期程。

四、面積需求

第四分局編制人數 181 人，現有人數 184 人，預計規劃使用人數為 200 人，廳舍（含梯廳公設）總樓地板面積需求為 6,756 平方公尺（約 2,044 坪）（詳附件 4），為現有樓地板面積 3.79 倍。依據機關用地之建蔽率 50%、容積率 250%核算基地面積約需 5,405 平方公尺，故本次配合變更完全中學用地為機關用地，劃設面積為 0.56 公頃，以符合實際需求。

五、廳舍規劃

第四分局辦公廳舍暫訂規劃為地下 1 層、地上 4 層鋼筋混凝土構造，各樓層預計分配使用如下：

- (一) 一樓：含派出所辦公室、偵查隊、防治組、主管室、備勤室、械彈室、會客室、記者室、偵訊室、居留所、哺乳室、殘障廁所、公共廁所等。
- (二) 二樓：各組辦公室、警備隊辦公室、備勤室；公共廁所等。
- (三) 三樓：分局長、副分局長辦公室、備勤室；勤務中心、會議室、分局員警備勤室、電腦教室、廚房餐廳、公共廁所。
- (四) 四樓：禮堂、體技館(含柔道場)、健身中心。
- (五) 地下室：地下停車場。

六、停車空間規劃說明

地下室預計設置汽車 20 輛及機車 50 輛之停車空間，另因應警察勤務特殊性，將於建物前方與右側之空地再規劃汽車 20 輛及機車 50 輛以上之停車格位，將可滿足勤務車輛、工作與洽公之停車空間需求。

柒、變更內容說明

一、變更概要

(一)原廳舍之服務動線及空間格局不符警察機關進駐需求。

臺南市政府警察局第四分局於民國 98 年間搬遷至安平區行政園區大樓，並與安平區公所、安平戶政事務所合署辦公，因原廳舍之設計興建非針對為警察機關進駐所規劃，對於服務動線及空間格局皆不符警察機關使用需求。

(二)勤務量、編制員額、各項裝備及軟硬體設施逐年增加，原有廳舍空間已不敷使用。

臺南縣(市)合併升格後擴增單位，但廳舍空間不足而需再向安平區公所商借文康室聯合辦公，缺乏獨立性及一致性，非長久之計。

第四分局所轄為安平行政轄區，近年本地區觀光活動發展活絡，假日觀光人口及車輛驟增嚴重，導致勤業務量與員額編制需求大幅增加，既有廳舍空間狹隘，實有另行覓地規劃興建第四分局警政廳舍之需。

(三)部分完全中學學校用地已無需求，變更適當用地活化土地效能。

依臺南市政府教育局針對安平地區國、高中學校用地需求評估之結果，本地區國中用地可容納未來學齡人口，另「完全中學(文中)37」學校用地近期無設置高中之急迫性，且可藉由調整既有校舍空間因應未來之需，變更後不影響原「完全中學(文中)37」學校用地之使用，考量近年少子化趨勢，爰同意將部分完全中學學校用地變更為機關用地，供臺南市政府警察局第四分局執行遷建計畫，以兼顧公共設施用地使用效益及合理性原則。

(四)變更範圍用地無涉及廢止徵收情形

變更基地土地所有權人為中華民國，管理機關為財政部國有財產署，係改制前臺南市政府辦理第五期新市區市地重劃範圍公有土地優先指配取得，無涉及廢止徵收情形，後續將依規定辦理用地無償撥用程序。

(五)第四分局合署辦公廳舍原址之再利用

原第四分局合署辦公廳舍於遷建新址後將歸還安平區公所，供其評估作為各課室空間延伸或整併之使用，以符管用合一之原則性。

二、變更計畫內容

本案係配合「臺南市政府警察局第四分局新建工程」用地範圍(金華段 80 地號)辦理變更，將現行「臺南市主要計畫」內部分「完全中學(文中)37」學校用地變更為「機 87」機關用地，相關變更內容及變更前後土地使用面積詳如表 7-1、表 7-2 及圖 7-1 所示。

表 7-1 變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	安平區育平路及育平九街交叉路口之東南側，「完全中學(文中)37」學校用地部分範圍，金華段 80 地號。	「完全中學(文中)37」學校用地 0.56 公頃	「機 87」機關用地 0.56 公頃	一、臺南市政府警察局第四分局現與安平區公所、安平戶政事務所合署辦公，原廳舍之設計、服務動線及空間格局皆不符警察機關使用需求。 二、因縣(市)合併升格後擴增單位，且所轄之安平行政轄區，近年觀光活動發展活絡，假日觀光人口及車輛驟增嚴重，導致勤業務量與員額編制需求大幅增加，既有廳舍空間狹隘，實有另行覓地規劃興建第四分局警政廳舍之需。 三、依臺南市政府教育局評估結果，本地區國中用地可容納未來學齡人口，另「完全中學(文中)37」學校用地近期無設置高中之急迫性，且可藉由調整既有校舍空間因應未來之需，變更後不影響原「完全中學(文中)37」學校用地之使用。 四、變更範圍用地為國有財產署經營之國有土地，係改制前臺南市政府辦理第五期新市區市地重劃範圍公有土地優先指配取得，無涉及廢止徵收情形。 五、原第四分局合署辦公廳舍將歸還安平區公所，供其評估作為各課室空間延伸或整併之使用。

註： 1. 本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。
2. 表列面積應以核定圖實地釘樁分割量測面積為準。

表 7-2 變更前後土地使用面積對照表

項 目			現行計畫	本次變更	變更後	占計畫區 面積比例 (%)
			面積 (公頃)			
土地 使用 分區	住宅區	高密度住宅區	126.91	-	126.91	0.72
		中密度住宅區	1,505.96	-	1,505.96	8.59
		低密度住宅區	2,875.13	-	2,875.13	16.41
		小計	4,508.00	-	4,508.00	25.72
	商業區	中心商業區	219.42	-	219.42	1.25
		次要商業區	212.39	-	212.39	1.21
		小計	431.81	-	431.81	2.46
	工業區		1,020.43	-	1,020.43	5.82
	零星工業區		0.68	-	0.68	0.00
	文教區		96.60	-	96.60	0.55
	遊樂區		372.33	-	372.33	2.12
	保存區		2.71	-	2.71	0.02
	古蹟保存區		25.77	-	25.77	0.15
	保護區		238.76	-	238.76	1.36
	農業區		5,063.91	-	5,063.91	28.90
	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
	資源回收專用區		0.48	-	0.48	0.00
	河川區		770.50	-	770.50	4.40
	河川區(兼供道路使用)		24.08	-	24.08	0.14
	車站專用區		3.31	-	3.31	0.02
	野生動物保護區		4.02	-	4.02	0.02
	醫療專用區		0.47	-	0.47	0.00
	宗教專用區		29.66	-	29.66	0.17
	電信專用區	第一種電信專用區	5.65	-	5.65	0.03
		第二種電信專用區	0.43	-	0.43	0.00
		第三種電信專用區	1.58	-	1.58	0.01
		小計	7.66	-	7.66	0.04
	文化社教專用區		0.08	-	0.08	0.00
	瓦斯事業特定專用區		2.32	-	2.32	0.01
	電路鐵塔專用區		0.02	-	0.02	0.00
	特定專用區		9.27	-	9.27	0.05
	創意文化專用區		30.77	-	30.77	0.18
	觀光藝文商業專用區		2.34	-	2.34	0.01
	土壤污染管制區		23.61	-	23.61	0.13
	生技研發與生產專用區		2.78	-	2.78	0.02
	遊憩服務專用區		3.16	-	3.16	0.02
	合計		14,461.27	-	14,461.27	82.52

表 7-2 變更前後土地使用計畫面積對照表（續 1）

項 目			現行計畫	本次變更	變更後	占計畫區 面積比例 (%)
			面積（公頃）			
公共設施用地	學校用地	大專學校用地	182.60	-	182.60	1.04
		高中(職)學校用地	43.59	-	43.59	0.25
		完全中學學校用地	5.42	-0.56	4.86	0.03
		國中學校用地	119.42	-	119.42	0.68
		國中學校用地（兼供排水使用）	0.08	-	0.08	0.00
		國小學校用地	149.31	-	149.31	0.85
		文中小學校用地	25.67	-	25.67	0.15
		小計	526.09	-0.56	525.53	3.00
	綠地		53.04	-	53.04	0.30
	公園用地		269.77	-	269.77	1.54
	公園用地(兼供排水使用)		1.00	-	1.00	0.01
	公園用地(兼供鐵路使用)		0.16	-	0.16	0.00
	公園兼兒童遊樂場用地		1.74	-	1.74	0.01
	兒童遊樂場用地		3.57	-	3.57	0.02
	體育場用地		41.95	-	41.95	0.24
	文教用地		14.92	-	14.92	0.09
	社教用地		4.12	-	4.12	0.02
	文化社教用地		0.81	-	0.81	0.00
	廣場用地		6.05	-	6.05	0.03
	廣場兼停車場用地		0.46	-	0.46	0.00
	機關用地		107.05	+0.56	107.61	0.61
	機關用地(兼供排水使用)		0.03	-	0.03	0.00
	停車場用地		4.38	-	4.38	0.02
	批發市場用地		18.78	-	18.78	0.11
	零售市場用地		9.24	-	9.24	0.05
	郵政用地		1.92	-	1.92	0.01
	變電所用地		11.54	-	11.54	0.07
	加油站用地		0.13	-	0.13	0.00
	機場用地		396.23	-	396.23	2.26
	電路鐵塔用地		0.18	-	0.18	0.00
	公墓用地		115.08	-	115.08	0.66
	殯儀館用地		4.70	-	4.70	0.03
	火葬場用地		0.65	-	0.65	0.00
	港埠用地		139.15	-	139.15	0.79
	水域用地		147.53	-	147.53	0.84
	防洪抽水站用地		0.69	-	0.69	0.00
	污水處理廠用地		25.10	-	25.10	0.14

表 7-2 變更前後土地使用計畫面積對照表（續完）

項 目		現行計畫	本次變更	變更後	占計畫區 面積比例 (%)
		面積（公頃）			
	垃圾處理廠用地	30.06	-	30.06	0.17
	污水、廢氣物處理場、防洪抽水站用地	13.16	-	13.16	0.08
	民用航空站用地	1.22	-	1.22	0.01
	自來水事業用地	0.30	-	0.30	0.00
	滯洪池用地	4.19	-	4.19	0.02
	醫療用地	4.12	-	4.12	0.02
	社福用地	2.03	-	2.03	0.01
	河道用地	104.57	-	104.57	0.60
	河道兼道路用地	1.46	-	1.46	0.01
	河道兼供道路使用	2.90	-	2.90	0.02
	水利設施用地	0.06	-	0.06	0.00
	公園道用地	73.69	-	73.69	0.42
	公園道用地(兼供鐵路使用)	10.29	-	10.29	0.06
	道路用地	865.35	-	865.35	4.94
	道路用地(兼供排水使用)	18.65	-	18.65	0.11
	道路用地(兼供鐵路使用)	0.54	-	0.54	0.00
	交通用地	1.10	-	1.10	0.01
	鐵路用地	9.37	-	9.37	0.05
	鐵路用地(兼供河川使用)	0.10	-	0.10	0.00
	車站用地	2.56	-	2.56	0.01
	高速公路用地	11.64	-	11.64	0.07
	高速公路用地(兼供排水使用)	0.05	-	0.05	0.00
	合計	3,063.47	0.00	3,063.47	17.48
總計（計畫總面積）		17,524.74	0.00	17,524.74	100.00

註：1. 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。

2. 都市發展用地面積不含農業區、保護區、河川區、野生動物保護區、水域用地及河道用地等面積。

3. 資料來源：變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）書及其後歷次個案變更書，本計畫整理。



圖 7-1 變更計畫內容示意圖

三、變更後計畫

本案變更後，調整原「完全中學(文中)37」學校用地範圍與面積，新增「機 87」機關用地一處，供臺南市政府警察局第四分局使用，變更後計畫內容如圖 7-2 所示。

另第四分局原址係借用安平區公所經管之用地與建築物，依臺南市安平區公所 110 年 6 月 29 日南市平行字第 1100430192 號函所示（詳附件 5），將於第四分局遷建新址後，依「臺南市市有財產管理自治條例」等相關規定辦理清點交還予安平區公所，另評估作為安平區公所各課室空間延伸或整併使用。



捌、實施進度及經費

本案開闢經費納歸「臺南市政府警察局第四分局新建工程」計畫，整體工程費約 3 億 8,914 萬元，並由本府配合列入年度預算辦理；將分別編列於 111 至 115 年度預算，其中 111 年度編列先期規劃費 250 萬元、112 年度編列預算（規劃設計、工程款）2,000 萬元、113 年度編列預算（工程款）1 億 2,561 萬元、114 年度編列預算（工程款）1 億 2,561 萬元及 115 年度編列預算（工程款、內部設備費）1 億 1,542 萬 1,195 元，相關開發經費及工程進度時程詳如下表所示。

表 8-1 實施進度及經費表

項目	編號	計畫 面積 (公頃)	土地取得方式				預估開發經費(萬元)				主辦 單位	預計 完成期限	經費來源
			徵收 價購	市地 重劃	區段 徵收	其他	土地取 得費用	整地 費用	工程 費用	合計			
機關 用地	機 87	0.56				撥用			38,914	38,914	臺南市 政府	民國 115 年	市政府 編列預算

註：1. 本表開發經費及預計完成期限除另有規定外，餘得視主辦單位財務狀況酌予調整。

2. 本表開發經費為預估，實際費用應以開發當期價格為準。

附件1：符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定認定函

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

730207
臺南市新營區中正路3號

地址：730207臺南市新營區中正路3號
承辦人：警務員 王瑞勳
聯絡電話：(06)6326646、警用766-2082
傳真電話：(06)6330832、警用766-2091
電子信箱：iuhsun@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府警察局

發文日期：中華民國110年4月6日

發文字號：府警後字第1100437705號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：110年3月11日奉准簽(第1100182651號)影本

主旨：有關變更本市安平區金華段80地號為機關用地案，准依都市
計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫個案變更，請查照。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市政府警察局

市長黃偉哲

附件2：學校教育主管機關無設校需求與同意變更證明文件

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：06-2955830
電子信箱：jillhsu23@tn.edu.tw

受文者：臺南市政府警察局

發文日期：中華民國110年7月27日
發文字號：南市教永字第1100893793號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三（0893793A00_ATTCH2.pdf）

主旨：有關貴局為辦理本市安平區文中37完全中學學校用地(安平區金華段80地號)部分變更為機關用地一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴局110年6月25日南市警後字第1100336628號函。

二、本局針對都發局所提修正意見，說明如下：

(一)針對文中37完全中學學校用地南側，考量高級中等學校係依學生意願就讀、無基本學區劃分，且少子女化趨勢影響原臺南市區內既有高中學生數減少，爰近期無規劃設置高中之需求。

(二)文中37為完全中學用地，都市計畫劃設面積約5.42公頃，雖目前用地北側已開闢作為安平國中(面積約4.3公頃)，然高中用地不應受限於南側用地。考量文中37用地係供完全中學使用，倘未來有設立完全中學之必要，將

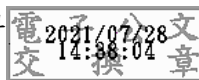
整體檢討並重新規劃文中37用地之空間配置。換言之，
本局將以剩餘4.86公頃，進行全區校園空間配置並重新
規劃，以供未來設置高中校舍或相關教育事業使用。

(三)經本局評估文中37用地近期無設置高中之急迫性，且可
藉由調整既有校舍空間因應未來之需，爰同意將部分完
全中學學校用地變更為機關用地，供警察局第四分局執
行遷建計畫，以兼顧公共設施用地使用效益及合理性原
則。

三、檢附本局書面說明資料1份。

正本：臺南市政府警察局

副本：本局秘書室、本局永續校園科



附件3：「完全中學（文中）37」學校用地尚未開闢範圍無涉
及廢止徵收情形證明文件

臺南市政府地政局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：黃怡靜

電話：06-2991111#8118

電子信箱：ych545@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府警察局

發文日期：中華民國110年6月30日

發文字號：南市地劃字第1100790560號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴局為都市計畫審議需要，函請本局協助查詢本市安平區金華段80地號「文中37」（面積5,584平方公尺）用地原取得方式乙案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴局110年6月25日南市警後字第1100336628B號函。
- 二、查本市安平區金華段80地號，係位於改制前臺南市政府辦理第五期新市區市地重劃範圍內，該重劃區於73年5月11日重劃土地分配結果公告確定，前開重劃區於70年間係依據都市土地重劃實施辦法（現為市地重劃實施辦法）辦理，而查前開辦法第14條規定共同負擔之公共設施用地並不包含學校用地，故重劃當時學校用地即依前開辦法第20及21條規定優先以公有土地指配，金華段80地號於土地分配結果公告確定時面積為25,704平方公尺，土地所有權人為台灣省，管理機關為水產試驗所，使用分區為「文小46」用

地，後經分割增加同段80-1地號（面積16,520平方公尺）、同段80-2地號（面積3,600平方公尺），先予敘明。

三、次查91年12月5日發布實施之「變更台南市安平區「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」將「文小46」用地變更為「『文中37』完全中學學校用地及『機67』機關用地（供安平區公所及市府相關單位使用）」，有關旨揭本市安平區金華段80地號「文中37」（面積5,584平方公尺）用地，現所有權人為中華民國，管理機關為財政部國有財產署，依據前開都市計畫書事業及財務計畫規定相關案地係以申請公地撥用方式取得。

正本：臺南市政府警察局

副本：臺南市政府地政局（局長室）、臺南市政府地政局（市地重劃科）



附件4：臺南市政府警察局第四分局興建辦公廳舍面積計算表

附件

臺南市政府警察局 第四分局興建辦公廳舍面積計算表

編制員額：181

規劃使用人數：195

現有人數：195

填表日期：109年6月3日

基地面積：1200坪

建築地面層：4

建築地下層：1

項次	級別	使用人數	每人面積(平方公尺)	坪/人	需求面積(m ²)	坪	說明
1	第一級		60	18.15			警監一階首長，如署長、台北市、高雄市政府警察局局長、警大及警專校長。
2	第二級	1	25	7.56	25.00	7.6	警監首長、副首長、幕僚長及主管，如副署長、各警察局局長、警政署組長、各總隊正、副總隊長等。
3	第三級	14	18	5.45	252.00	76.2	警正幕僚長、主管及警正三階以上副主管，如副局長、主任秘書、督察長、分局長、課長、所長、副分局長等。
4	第四級	82	8	2.42	656.00	198.44	一般業務承辦人員
	小計				933.00	282.23	
1	會議室一(50人)	50	5	1.51	250.00	75.63	
	會議室二(30人)		5	1.51			
	會議室三(20人)	20	5	1.51	100.00	30.25	
2	簡報室(25人)		8	2.42			
3	接待室	10	8	2.42	80.00	24.20	
4	服務台	2	4	1.21	8.00	2.42	
5	檔案室	195	0.33	0.10	64.35	19.47	以實際承辦業務人員列計
6	圖書室	195	0.33	0.10	64.35	19.47	
7	儲藏室	195	0.15	0.05	29.25	8.85	
8	茶水間	195	0.15	0.05	29.25	8.85	
9	總機室(含機房)		8	2.42			依實際需求設置
10	司機室	1	4	1.21	4.00	1.21	有司機編制單位
11	收發室	2	7	2.12	14.00	4.24	
12	值班室	3	15	4.54	45.00	13.61	間數依實際使用需求設置
13	電腦機房	5	17	5.14	85.00	25.71	依實際需求設置
	小計				773.20	233.89	
1	禮堂	195	2	0.61	390.00	117.98	
2	勤務指揮中心	20	6.61	2.00	132.20	39.99	含作業及會議空間
3	偵訊室(大)	1	33.05	10.00	33.05	10.00	間數依實際使用需求設置
	偵訊室(小)	1	16.52	5.00	16.52	5.00	間數依實際使用需求設置
4	拘留所(留置室)	2	33.05	10.00	66.10	20.00	間數依實際使用需求設置
5	體技館(含柔道場)	44	4	1.21	176.00	53.24	以現有人數1/4列計，基本數144m ² (43.56坪)。
6	外勤隊辦公室	51	4	1.21	204.00	61.71	警備隊10人、育平所29人、交通分隊12人
7	廚房	100	0.2	0.06	20.00	6.05	基本數8.27m ² (2.5坪)
8	餐廳	100	1.33	0.40	133.00	40.23	以每座席次1.33m ² 計算，基本數13.23m ² (4坪)
9	康樂室	129	0.62	0.19	79.98	24.19	以現有人數2/3列計，基本數13.23m ² (4坪)
10	械彈室	130	1	0.30	130.00	39.33	基本數10m ² (3坪)，以實際領用槍械人員列計
11	備勤室(警監人員)	1	16	4.84	16.00	4.84	依實際備勤人數列計
	備勤室(警正幹部)	14	10	3.03	140.00	42.35	依實際備勤人數列計
	備勤室(其他人員)	82	6	1.82	492.00	148.83	依實際備勤人數列計
12	應勤裝備室	130	1.98	0.60	257.40	77.86	基本數16.53m ² (5坪)，依實際領用裝備人員列計
13	採尿室	1	33.05	10.00	33.05	10.00	間數依實際使用需求設置
14	會客室	1	16.52	5.00	16.52	5.00	間數依實際使用需求設置
15	輔導室		33.05	10.00			設置於警察局，間數依實際使用需求設置
16	靶場	0	600	181.50			視任務需要設置，以八個靶位計算，每個靶位寬1.5至2公尺長40公尺(含阻彈區5m、靶道25m、第一射擊線0.5m、第二射擊線及射擊指揮線1.5m、預備線及驗分區1.5m、預備射擊待命區域6.5m)，每增加一個靶位再加75m ² (22.69坪)。
17	記者接待室	1	33.05	10.00	33.05	10.00	間數依實際使用需求設置
18	專案人員休息室		23.14	7.00			每間使用人數12人。
19	刑事器材室	1	33.05	10.00	33.05	10.00	配置於分局以上單位；警察局66.1m ² (20坪)，分局33.05m ² (10坪)。
20	贓證物保管室	1	49.6	15.00	49.60	15.00	設置於分局以上或較繁雜地區分駐、派出所，間數依實際使用需求設置。
21	刑事實驗室		165.3	50.00			設置於警察局。
22	其他						
	小計				2451.5	741.6	
	以上合計面積	D=A+B+C	小計		4157.7	1257.7	
	辦公室服務空間	E=D×0.3	小計		1247.3	377.3	
	上兩項合計	F=D+E			5405.0	1635.0	
	地下室	停車位			1000.0	302.5	依建築技術規則規定辦理
	(G)	防空避難室			351.3	106.26	兼停車空間等部分需扣除，防空避難室計需 m ² (坪)
		小計			1,351	409	
	總面積 H =	F+G	總計		6,756	2,044	

附件5：臺南市政府警察局第四分局原合署辦公廳舍之再利用說明文件

臺南市安平區公所 函

地址：708014臺南市安平區育平路316號
承辦人：鄭鈺穎
電話：2951915#1404
電子信箱：anping2068@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府警察局

發文日期：中華民國110年6月29日
發文字號：南市平行字第1100430192號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

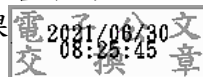
主旨：有關貴局第四分局遷建新址後，安平區政大樓將評估做為
本所各課室空間延伸或整併，請查照。

說明：

- 一、復貴局110年6月25日南市警後字第1100336628C號函。
- 二、貴局第四分局目前借用本所經管之建物主體及相關設備，
請盡善良管理人之保管責任，屆時併請依「臺南市市有財產管理自治條例」等相關規定辦理清點交還。

正本：臺南市政府警察局

副本：本所行政課



變更機關	臺南市政府
業務承辦	
單位主管	

都 市 計 畫 技 師 圖 記 頁

源璟工程顧問有限公司辦理之變更臺南市主要計畫（部分「完全中學(文中)37」學校用地為「機 87」機關用地）（配合臺南市政府警察局四分局新建工程）案，業經本技師依照一般公認學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據、計畫書圖內容、相關會議紀錄等編制，且依規定製作工作底稿備查。惟都市計畫係依都市計畫委員會審議確定，故所有內容依最終審定為準。

都市計畫技師姓名：蔡嘉源	技師執業執照證號：技執字第 005568 號
技師公會名稱：臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號：臺都技師員字第 A0123 號
技師執業機構名稱：源璟工程顧問有限公司	

技師圖記

技師簽章：_____

日 期：_____ 110.10.14 _____