

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國113年3月6日
發文字號：府都規字第1130296306A號
附件：計畫書及圖各1份



主旨：「變更官田（含隆田地區）都市計畫（部分運動場用地為機關用地、停車場用地；部分停車場用地為機關用地）（配合隆田里活動中心新建工程）案」自113年3月7日起依法公開展覽30天，特此公告周知。

依據：都市計畫法第19條及第28條

公告事項：

- 一、公開展覽時間：自民國113年3月7日起30天。
- 二、公開展覽地點：公開展覽計畫書及圖公告於本府公告欄、都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及本市官田區公所公告欄。
- 三、公告圖說：公開展覽計畫書、圖各1份。
- 四、都市計畫說明會舉辦時間與地點為民國113年3月28日上午10時，假本市官田區公所3樓禮堂舉行（地址：台南市官田區中山路一段132號），歡迎踴躍參加。
- 五、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本府都市發展局提出，以供各級都市計畫委員會審議參考，惟實際參採情形須俟該計畫案審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。
- 六、說明會簡報影片將於會後上傳至本府都市發展局網頁（臺南市政府都市發展局首頁—都市發展熱門點閱—多媒體專區—影音專區—公開展覽說明會影音專區），歡迎多加利用。

市長黃偉哲 公差出國

副市長趙卿惠代行

裝

訂

線

變更官田（含隆田地區）都市計畫（部分運動場用地為機關用地、停車場用地；部分停車場用地為機關用地）（配合隆田里活動中心新建工程）書

臺南市政府
民國 113 年 2 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	變更官田（含隆田地區）都市計畫（部分運動場用地為機關用地、停車場用地；部分停車場用地為機關用地）（配合隆田里活動中心新建工程）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	臺南市官田區公所	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	
	公開說明會	
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	直轄市	
	內政部	

目 錄

壹、計畫緣起	1
貳、法令依據	2
參、變更計畫位置、範圍與面積	3
肆、現行計畫概要	4
伍、實質環境發展現況分析	13
陸、隆田里活動中心新建計畫概述	20
柒、變更內容說明	23
捌、實施進度及經費	29

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：停車場用地主管機關變更同意文件

附件3：運動場用地主管機關變更同意文件

圖 目 錄

圖 3-1	變更基地位置與範圍示意圖	3
圖 4-1	現行官田（含隆田地區）都市計畫示意圖	8
圖 4-2	現行官田（含隆田地區）都市計畫公共設施用地位置示意圖 ..	11
圖 4-3	變更範圍周邊現行計畫公共設施用地分布示意圖	12
圖 5-1	變更基地與周邊範圍土地使用現況照片示意圖	13
圖 5-2	變更位置周邊交通動線系統示意圖	14
圖 5-3	變更範圍土地權屬分布示意圖	16
圖 5-4	變更基地周邊現有停車空間分布示意圖	17
圖 5-5	臺南市官田區活動中心分布示意圖	18
圖 6-1	變更基地半徑 500 公尺公共服務設施場域示意圖	20
圖 6-2	基地初步配置構想草案示意圖	22
圖 7-1	變更計畫內容示意圖	26
圖 7-2	變更後土地使用計畫示意圖	28

表 目 錄

表 4-1	官田（含隆田地區）都市計畫變更歷程一覽表	5
表 4-2	現行官田（含隆田地區）都市計畫土地使用面積表	7
表 4-3	現行官田（含隆田地區）都市計畫公共設施用地明細表	9
表 5-1	基地周邊市區公車路線綜理表	15
表 5-2	變更範圍土地權屬一覽表	16
表 5-3	臺南市官田區活動中心人均樓地板面積一覽表	19
表 5-4	新建隆田里活動中心後隆本里與隆田里人均樓地板面積差異分析 表	19
表 7-1	變更內容明細表	24
表 7-2	變更前後土地使用面積對照表	25
表 8-1	實施進度及經費表	29

壹、計畫緣起

鄰里活動中心為地方性公共活動空間，不僅可以提供社區民眾休閒、育樂、集會活動、政令宣導與活動研習之場所，透過敦親睦鄰交流集會，更具有促進社區和諧發展，強化居民社區認同、營造團結和諧與提高社區居民向心力之效益；此外，因應高齡化社會下，鄰里活動中心亦成為基層重要的長照措施推動據點。

臺南市官田區隆田里為官田區行政中心所在地，惟迄今尚無活動中心與聚會場所，且里內照顧關懷據點之建物年久失修亦已達使用年限，民眾對於鄰里設施使用需求逐年增加，辦理里內活動時皆需向其他單位借用場地，實屬不便，增加推動里民活動之困難性，導致年長者足不出戶，鮮少互動，故亟需一處供里民集會及辦理各項文康育樂活動之場所；爰此，官田區公所依循臺南市政府「邁向健康城市」政策之指導，積極覓地與籌措經費，冀藉由新建隆田里活動中心結合照顧關懷據點，滿足里民集會、休憩與休閒活動、社區學院及長照關懷之需要，同時改善公共設施服務水準與提升社區意識與歸屬感。

經彙整地方意見與考量區位條件之合理性、設置之必要性、居民使用之便捷性及基於充分利用低度使用公有土地之理念等因素後，擇定官田區體育公園北側露天籃球場部分空間規劃作為隆田里活動中心之設置基地，另基於活動中心主要出入口設置需求，同時配合調整鄰側停車場用地區位，以利整體基地規劃。

綜上，官田區隆田里活動中心興建計畫實有新建之必要性與急迫性且已列入本府施政方針、施政計畫之重大建設，符合內政部 93 年 1 月 7 日內授營都字第 0920091111 號函結論（一）第 3 點第(1)及(2)原則，且經本府以 112 年 11 月 1 日府民自字第 1121412642 號函（詳附件 1）准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫迅行變更作業，並經停車場用地與運動場用地主管機關同意變更在案（詳附件 2、附件 3），以供執行隆田里活動中心興建計畫，提供多元扶老服務，達成敦親睦鄰促進居民互動的目標，實現在地老化與安養之願景。

貳、法令依據

本案依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，為配合直轄市興建之重大設施，辦理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官田區隆田國小南側，緊臨 20 米隆林路，屬「官田（含隆田地區）都市計畫」西南側之運動場用地及停車場用地部分範圍，包含臺南市官田區番子田段 740 地號等 6 筆土地之全部或部分範圍，面積計約 0.23 公頃，相關變更位置與範圍如圖 3-1 所示。



圖 3-1 變更基地位置與範圍示意圖

肆、現行計畫概要

一、實施經過

本案基地位於「官田（含隆田地區）都市計畫」南側之運動場用地與停車場用地內，官田（含隆田地區）都市計畫案，原分屬於2個計畫，一為民國64年發布實施之「官田鄉隆田地區都市計畫」，另一為民國67年發布實施之「官田都市計畫」。

受民國99年臺南縣、市合併升格為直轄市之影響，加上二處都市計畫區自前次通盤檢討後，計畫年期已屆，為有效引導都市發展及資源分配，遂併同辦理合併，以利未來整體規劃及管理，並於民國109年10月23日發布實施「變更官田（含隆田地區）都市計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案」，其後並辦理都市計畫圖重製專案通盤檢討及一次個案變更，是為現行計畫，有關都市計畫歷次通盤檢討辦理歷程，詳見表4-1所示。

表 4-1 官田（含隆田地區）都市計畫變更歷程一覽表

編號	計畫名稱	公告日期及文號	發布實施日期
原官田都市計畫	1 官田都市計畫	67.04.15 府建都字第 40792 號	67.04.15
	2 變更官田都市計畫(通盤檢討)案	72.05.20 府建都字第 50010 號	72.05.20
	3 變更官田都市計畫(第二次通盤檢討)案	80.05.21 府工都字第 62670 號	80.05.21
	4 變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)案	89.06.13 府城都字第 91452 號	89.06.15
	5 變更官田都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案	92.01.03 府城都字第 0920000597 號	92.01.03
	6 變更官田都市計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案	104.09.23 府都規字第 1040909139A 號	104.09.29
原官田鄉隆田地區都市計畫	1 官田鄉隆田地區都市計畫	64.05.10 府建都字第 113465 號	64.05.10
	2 變更官田鄉隆田地區都市計畫(通盤檢討)案	71.11.09 府建都字第 113465 號	71.11.09
	3 變更官田鄉隆田地區都市計畫(第二次通盤檢討)案	78.08.04 府工都字第 98519 號	78.08.06
	4 變更官田鄉隆田地區都市計畫(第三次通盤檢討)案	90.09.24 府城都字第 138315 號	90.09.27
	5 變更官田鄉隆田地區都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	98.09.01 府城都字第 0980201858A 號	98.09.02
	6 變更官田(隆田地區)都市計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案	104.09.23 府都規字第 1040909139A 號	104.09.29
官田(含隆田地區)都市計畫	1 變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案	109.10.21 府都規字第 1091233560A 號	109.10.22
	2 變更官田(含隆田地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案	111.12.16 府都規字第 1111474721A 號	111.12.20
	3 變更官田(含隆田地區)都市計畫(部分農業區為零星工業區、部分零星工業區為綠地用地)(配合廷豐生物科技有限公司擴廠計畫)案	112.05.16 府都規字第 1120606113A 號	112.05.18

資料來源：臺南市政府都市發展局網站，本計畫整理。

二、計畫範圍及面積

本計畫範圍以官田工業區、隆田車站及官田區公所為中心，東至嘉南大圳北幹線，南至嘉南大圳，西至省縱貫公路以西約 500 公尺處，北以灌溉溝渠為界，東北與六甲都市計畫銜接，包括官田區官田、二鎮、南廂、湖山、隆田、隆本等 6 里，六甲區七甲、龍湖 2 里等全部及部分區域，計畫面積 1,830.85 公頃。

三、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

四、計畫人口

計畫人口為 28,000 人，居住密度每公頃約 133 人。

五、計畫內容

(一) 土地使用計畫

本計畫土地使用分區包含住宅區、商業區、甲種工業區、零星工業區、農業區、電信專用區、倉儲區、宗教專用區、文教區、加油站專用區等，計畫面積合計 1,548.43 公頃，約占本計畫面積 84.57%，各土地使用分區劃設情形詳表 4-2 及圖 4-1 所示。

(二) 公共設施計畫

本計畫公共設施用地包含機關用地、學校用地(含國小用地、國中用地)、零售市場用地、公園、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、綠地、綠帶用地、運動場用地、停車場用地、社會福利用地、藝文設施用地、抽水站用地、服務中心用地、污水處理廠用地、水溝用地、水溝用地(兼供道路使用)、墓地、變電所用地、電路鐵塔用地、電力事業用地、郵政事業用地、道路廣場用地、廣場用地(兼供灌溉設施使用)、鐵路用地、鐵路用地(兼供道路使用)等，計畫面積合計 282.42 公頃，占本計畫面積 15.43%，詳表 4-3 所示

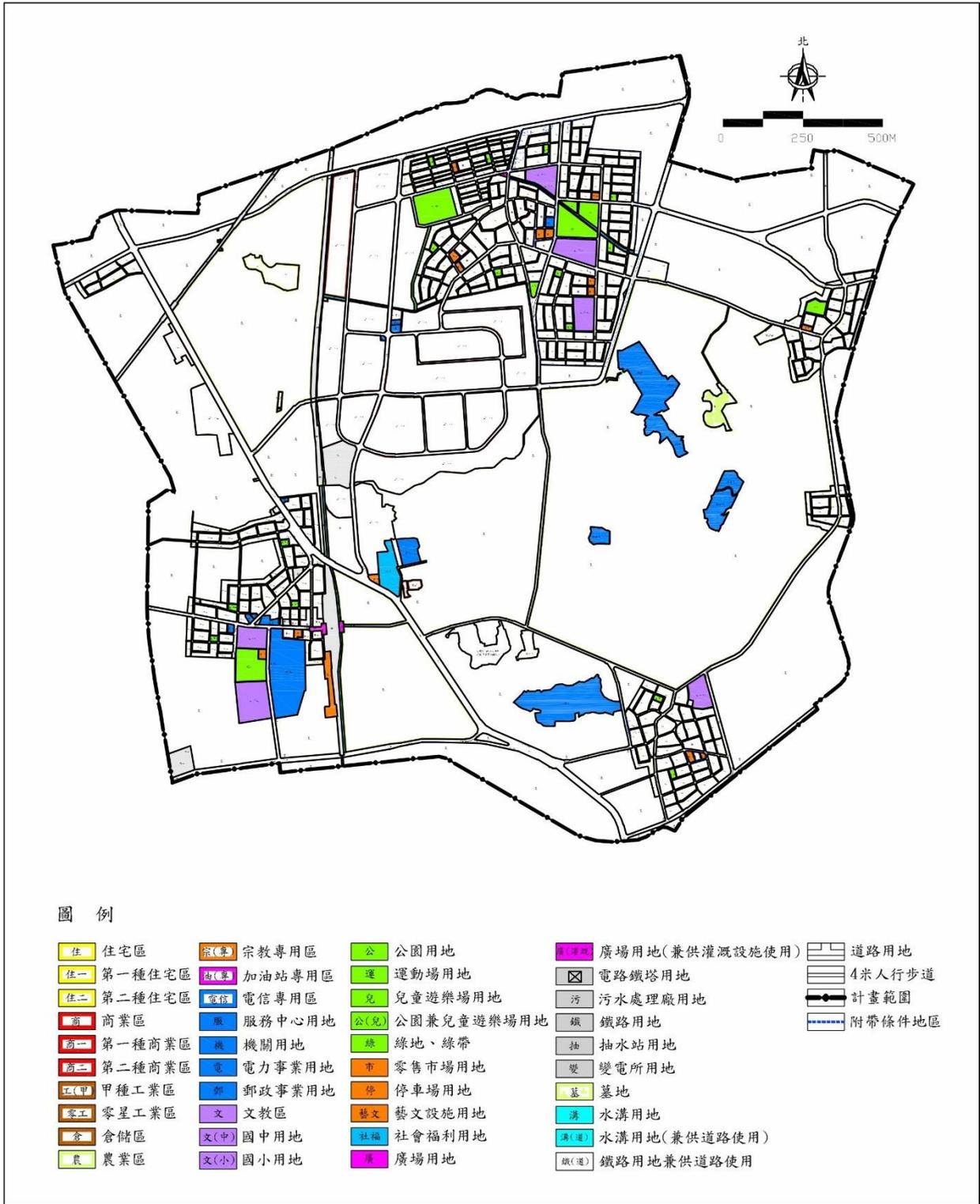
表 4-2 現行官田（含隆田地區）都市計畫土地使用面積表

項目		現行計畫 (公頃)	占都市發展用地 面積比例(%)	占計畫區 面積比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	49.42	7.24	2.70
	第一種住宅區	103.61	15.19	5.66
	第二種住宅區	36.19	5.30	1.98
	商業區	1.09	0.16	0.06
	第一種商業區	7.66	1.12	0.42
	第二種商業區	2.46	0.36	0.13
	甲種工業區	186.70	27.37	10.20
	零星工業區	3.94	0.58	0.22
	農業區	1,145.50	-	62.57
	電信專用區	0.08	0.01	0.00
	倉儲區	5.54	0.81	0.30
	宗教專用區	0.08	0.01	0.00
	文教區	5.60	0.82	0.31
	加油站專用區	0.56	0.08	0.03
	小計	1,548.43	59.06	84.57
公共 設施 用地	機關用地	42.74	6.26	2.33
	國小用地	10.02	1.47	0.55
	國中用地	8.51	1.25	0.46
	零售市場用地	1.82	0.27	0.10
	公園、公(兒)用地	8.08	1.18	0.44
	兒童遊樂場用地	2.91	0.43	0.16
	綠地、綠帶	2.30	0.34	0.13
	運動場用地	6.75	0.99	0.37
	停車場用地	1.69	0.25	0.09
	社會福利用地	3.34	0.49	0.18
	藝文設施用地	1.83	0.27	0.10
	抽水站用地	0.06	0.01	0.00
	服務中心用地	0.31	0.05	0.02
	污水處理廠用地	7.04	1.03	0.38
	水溝用地	5.64	0.83	0.31
	水溝用地(兼供道路使用)	0.62	0.09	0.03
	墓地	3.10	-	0.17
	變電所用地	0.35	0.05	0.02
	電路鐵塔用地	0.07	0.01	0.00
	電力事業用地	0.12	0.02	0.01
	郵政事業用地	0.19	0.03	0.01
	道路用地	157.74	23.12	8.62
	廣場用地	0.61	0.09	0.03
廣場用地(兼供灌溉設施使用)	0.10	0.01	0.01	
鐵路用地	16.41	2.41	0.90	
鐵路用地(兼供道路使用)	0.07	0.01	0.00	
小計	282.42	40.94	15.43	
都市發展用地面積		682.25	100.00	37.26
總計畫面積		1,830.85	-	100.00

註：1. 表內面積應以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及墓地面積。

資料來源：變更官田(含隆田地區)都市計畫(部分農業區為零星工業區、部分零星工業區為綠地用地)(配合廷豐生物科技有限公司擴廠計畫)書，112.05.18。



資料來源：現行計畫圖套繪「變更官田(含隆田地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」，111.12.20、「變更官田(含隆田地區)都市計畫(部分農業區為零星工業區、部分零星工業區為綠地用地)(配合廷豐生物科技有限公司擴廠計畫)案」，112.05.18。

圖 4-1 現行官田 (含隆田地區) 都市計畫示意圖

表 4-3 現行官田（含隆田地區）都市計畫公共設施用地明細表

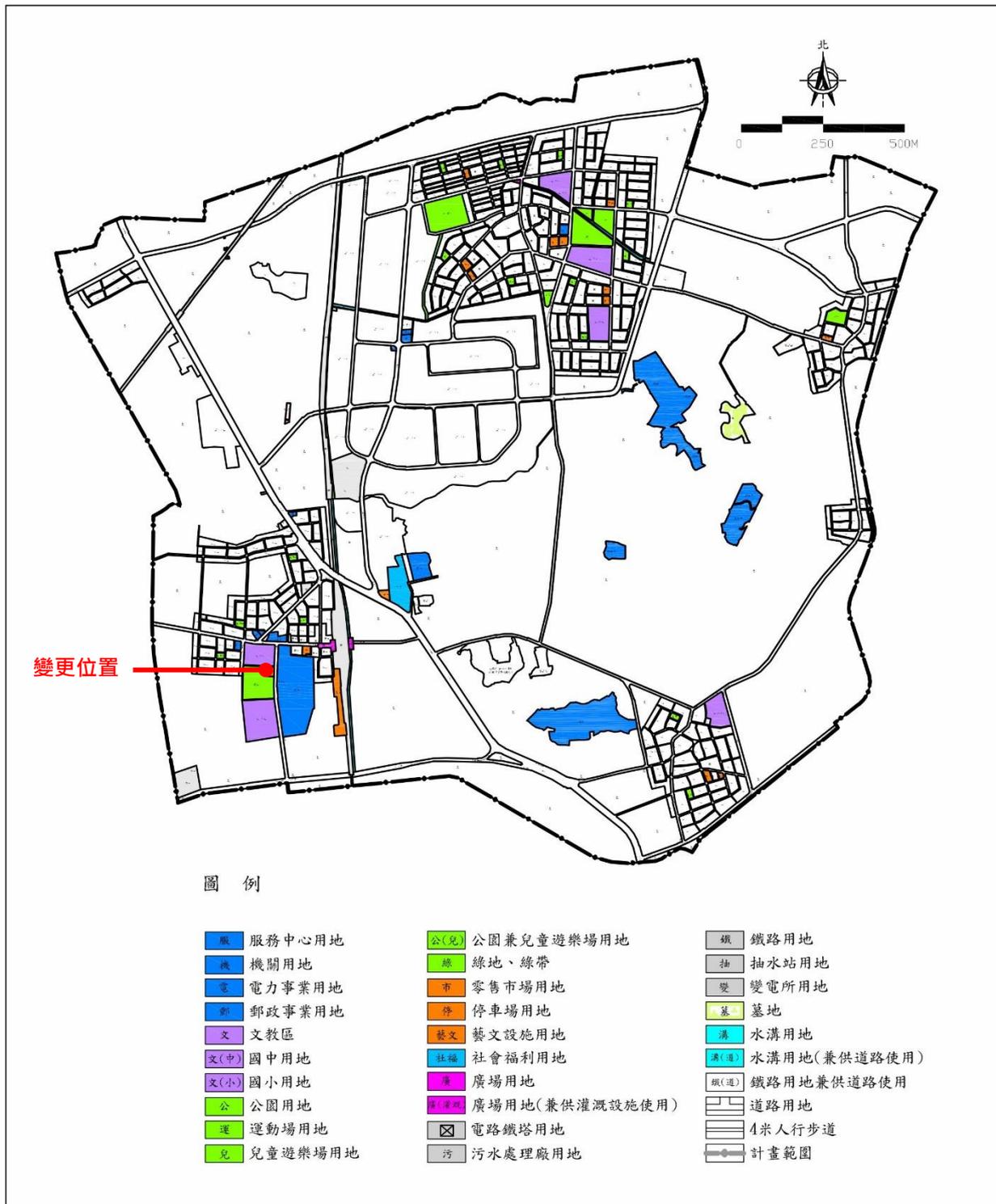
項目		計畫面積(公頃)	備註
機關用地	機一	0.34	未開闢
	機二	0.20	現況中華郵政
	機三	0.10	現況消防分隊
	機四	11.64	現況供軍事單位使用
	機四-1	1.51	現況供軍事單位使用
	機四-2	3.07	現況供軍事單位使用
	機四-3	1.20	現況供軍事單位使用
	機四-6	0.11	現況供軍事單位使用
	機五	11.15	現況西拉雅風景區管理處
	機七	0.22	現況分駐所、戶政事務所
	機九	1.97	現況清潔隊
	機十	0.56	現況官田區公所、衛生所
	機十一	0.10	現況隆田國小宿舍（已廢棄）
	機十二	10.57	現況大隆田生態文化園區
	小計	42.74	
學校用地	文小	2.51	現況隆田國小
	文小一	2.45	未開闢
	文小二	2.75	未開闢
	文小三	2.31	現況官田國小
	文中一	3.56	未開闢
	文中二	4.95	現況官田國中
	小計	18.53	
零售市場用地	市一	0.32	未開闢
	市二	0.32	未開闢
	市三	0.22	未開闢
	市四	0.23	未開闢
	市六	0.20	未開闢
	市七	0.27	未開闢
	市	0.26	現況零售市場
	小計	1.82	
公園用地	公一	1.97	未開闢
	公二	1.00	未開闢
	公三	0.42	未開闢
	公(兒)	4.69	現況二鎮森林公園
	小計	8.08	
兒童遊樂場用地	兒一	0.21	未開闢
	兒二	0.20	未開闢
	兒三	0.19	未開闢
	兒四	0.18	未開闢
	兒五	0.17	未開闢
	兒六	0.19	未開闢
	兒七	0.19	未開闢
	兒八	0.23	未開闢
	兒九	0.19	未開闢
	兒十	0.20	未開闢
	兒十一	0.20	未開闢
	兒十二	0.18	未開闢
	兒十三	0.18	未開闢
	兒十四	0.23	未開闢
	兒十五	0.17	未開闢
	小計	2.91	

續表 4-3 現行官田（含隆田地區）都市計畫公共設施用地明細表（續完）

項目		計畫面積（公頃）	備註
綠地、綠帶	綠	2.30	
運動場用地	運一	3.21	未開闢
	運二	3.54	現況官田區體育公園
	小計	6.75	
停車場用地	停一	0.30	未開闢
	停二	0.21	未開闢
	停三	0.24	未開闢
	停四	0.11	未開闢
	停五	0.20	未開闢
	停六	0.33	現況隆田酒廠停車場
	停七	0.30	現況官田區體育公園停車場
	小計	1.69	
社會福利用地		3.34	現況官田區老人養護中心
藝文設施用地		1.83	現況隆田文化資產教育園區
抽水站用地		0.06	現況官田工業區抽水站
服務中心用地		0.31	現況官田工業區服務中心
污水處理廠用地	污一	4.75	現況官田工業區污水處理廠
	污二	2.29	現況官田水資源回收中心
	小計	7.04	
水溝用地		5.64	
水溝用地(兼供道路使用)		0.62	
變電所用地		0.35	現況變電所及台電備勤宿舍
電路鐵塔用地		0.07	
電力事業用地		0.12	現況台電服務所
郵政事業用地		0.19	現況中華郵政
鐵路用地		16.41	
鐵路用地(兼供道路使用)		0.07	
墓地		3.10	
廣場用地(兼供灌溉設施使用)		0.10	
道路用地		157.74	
廣場用地		0.61	隆田車站前、後站廣場
合計		282.42	

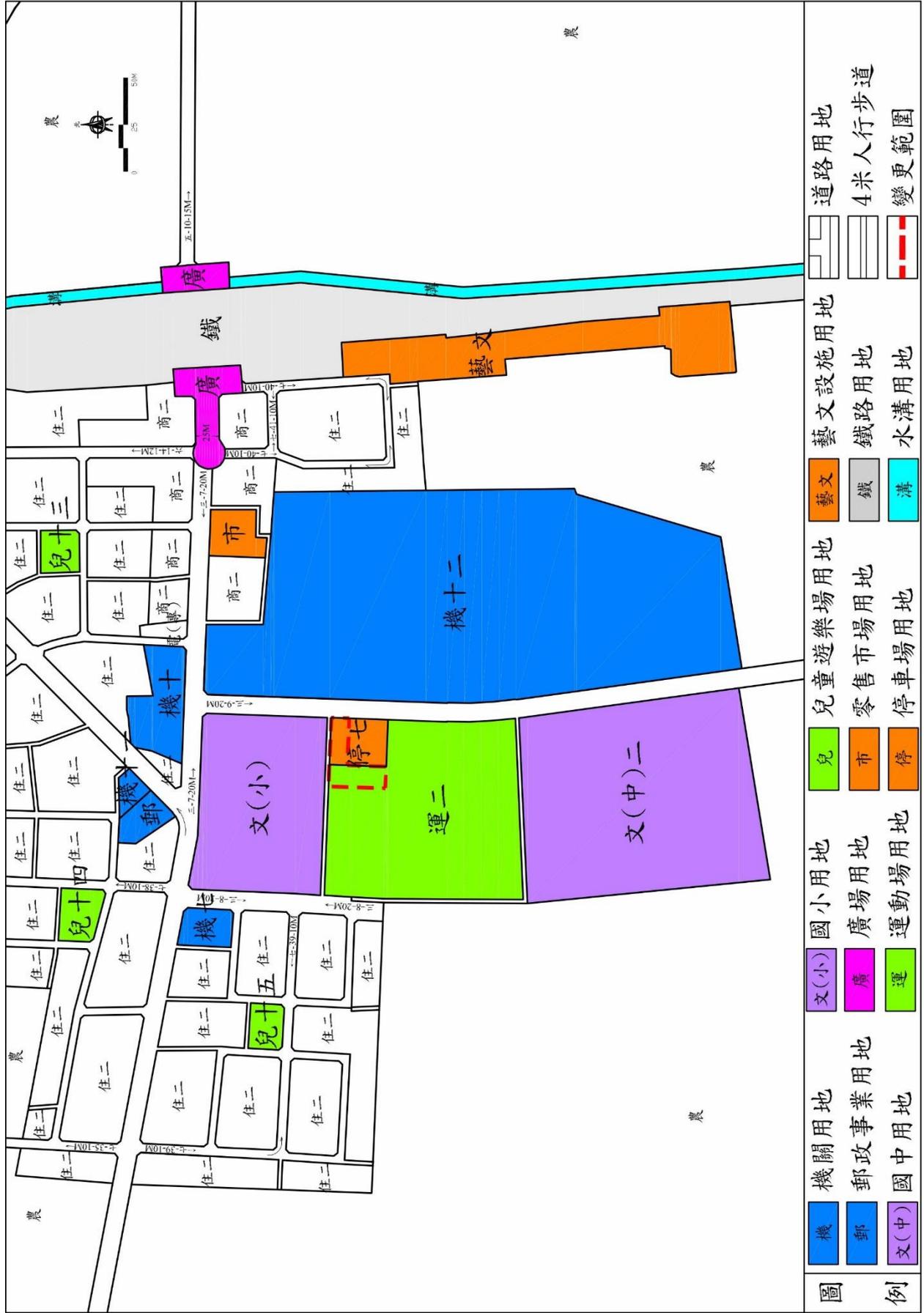
註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更官田(含隆田地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)書，111.12.20；變更官田(含隆田地區)都市計畫(部分農業區為零星工業區、部分零星工業區為綠地用地)(配合廷豐生物科技有限公司擴廠計畫)書，112.05.18。



資料來源：本計畫繪製。

圖 4-2 現行官田（含隆田地區）都市計畫公共設施用地位置示意圖



資料來源：本計畫繪製。

圖 4-3 變更範圍周邊現行計畫公共設施用地分布示意圖

伍、實質環境發展現況分析

一、土地使用現況

本案基地位居官田區行政中心區域，變更範圍都市計畫土地使用分區涵蓋運動場用地及停車場用地，現均已開闢使用。基地東面緊臨 20 米隆林路與大隆田生態文化園區相望，北側以 4 米人行步道與隆田國小為界，周邊環境文化氣息濃厚，為居民休憩及運動之主要場所，現況使用情形詳圖 5-1 所示。

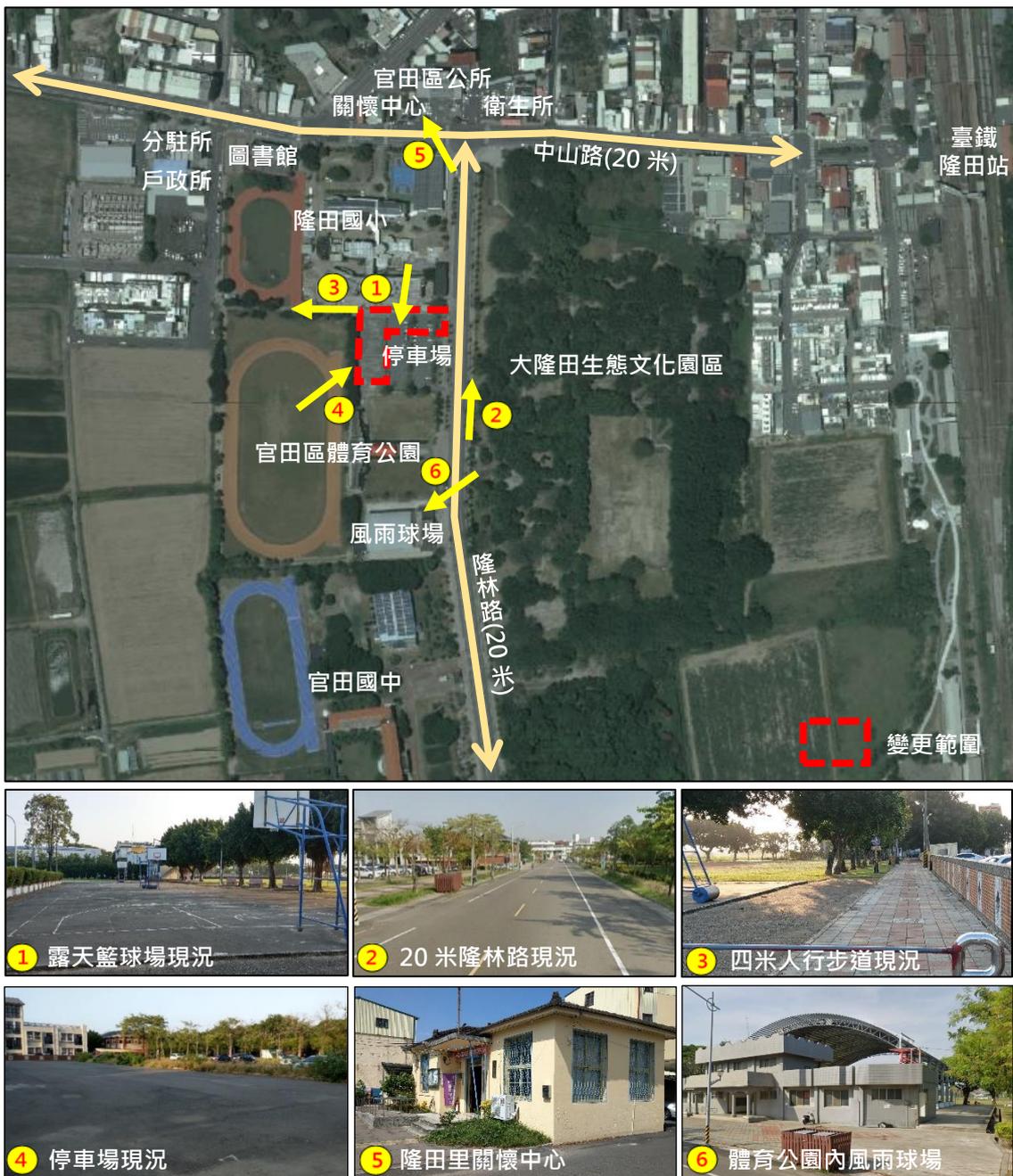
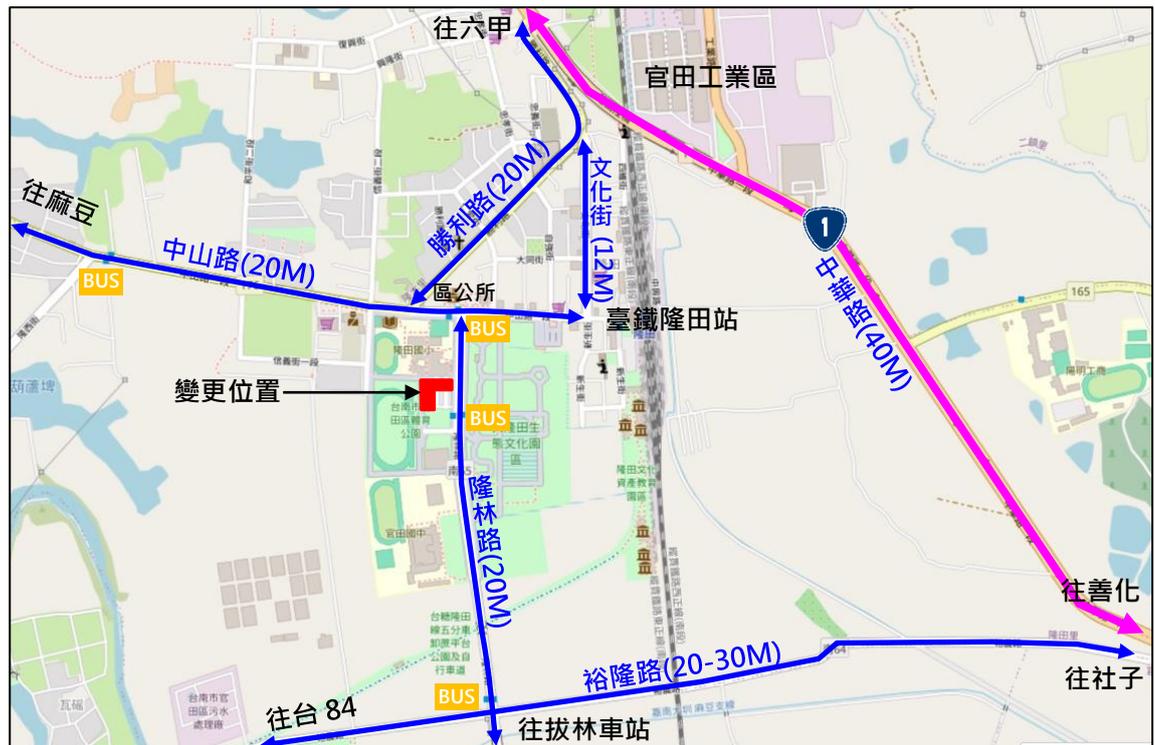


圖 5-1 變更基地與周邊範圍土地使用現況照片示意圖

二、周邊交通運輸系統現況

(一) 道路系統

變更位置緊臨 20 米隆林路，並以此為對外之聯絡道路，北接中山路南通裕隆路，沿中山路可通往臺鐵隆田車站或麻豆區，或再經勝利路銜接臺一線通往六甲區或善化區；中山路往南可通往臺鐵拔林車站或經裕隆路由西庄交流道銜接臺 84 快速道路，對外聯絡交通便捷。



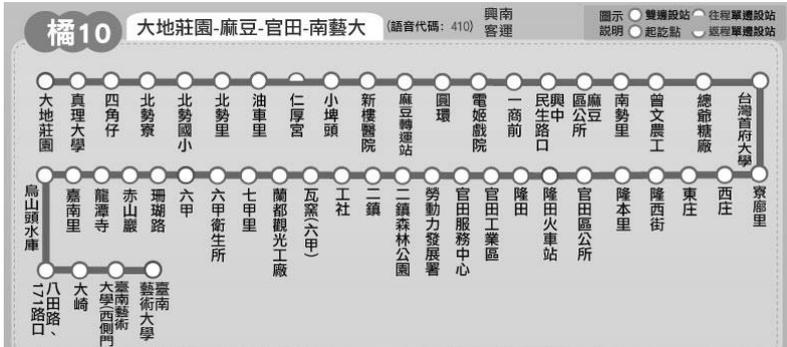
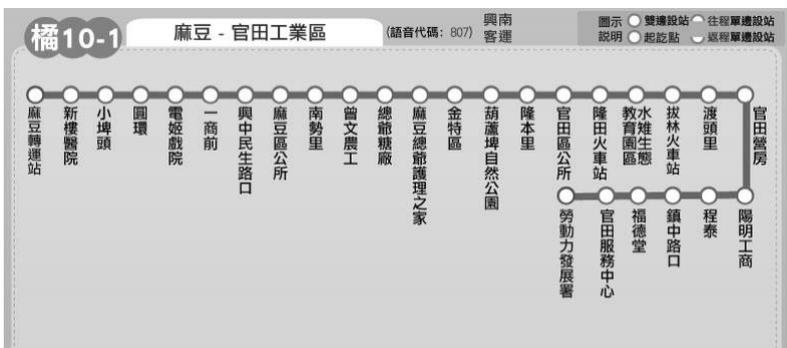
資料來源：本計畫繪製。

圖 5-2 變更位置周邊交通動線系統示意圖

(二) 大眾運輸

基地對外公共運輸包含公車與鐵路系統，重要公車停車站為隆林路旁的體育公園站與北側約 300 公尺處的區公所站(詳圖 5-2)，步行約 3~5 分鐘，由橋 6 小黃公車、興南客運橋 10 線與橋 10-1 線停靠；另臺鐵隆田車站列車停靠以區間車及區間快車為主，主供通學、勤使用，自基地步行約 10 分鐘可達。

表 5-1 基地周邊市區公車路線綜理表

公車路線	起訖站名
橋 6 小黃公車 隆田火車站－ 六雙天清宮	 <p>橋 6 隆田火車站 - 六雙天清宮 (語音代碼: 406) 台一大車隊</p>
橋 10 大地莊園－麻 豆－官田－南 藝大	 <p>橋 10 大地莊園-麻豆-官田-南藝大 (語音代碼: 410) 興南客運</p>
橋 10-1 麻豆－官田工 業區	 <p>橋 10-1 麻豆 - 官田工業區 (語音代碼: 807) 興南客運</p>

資料來源：大臺南公車網站。

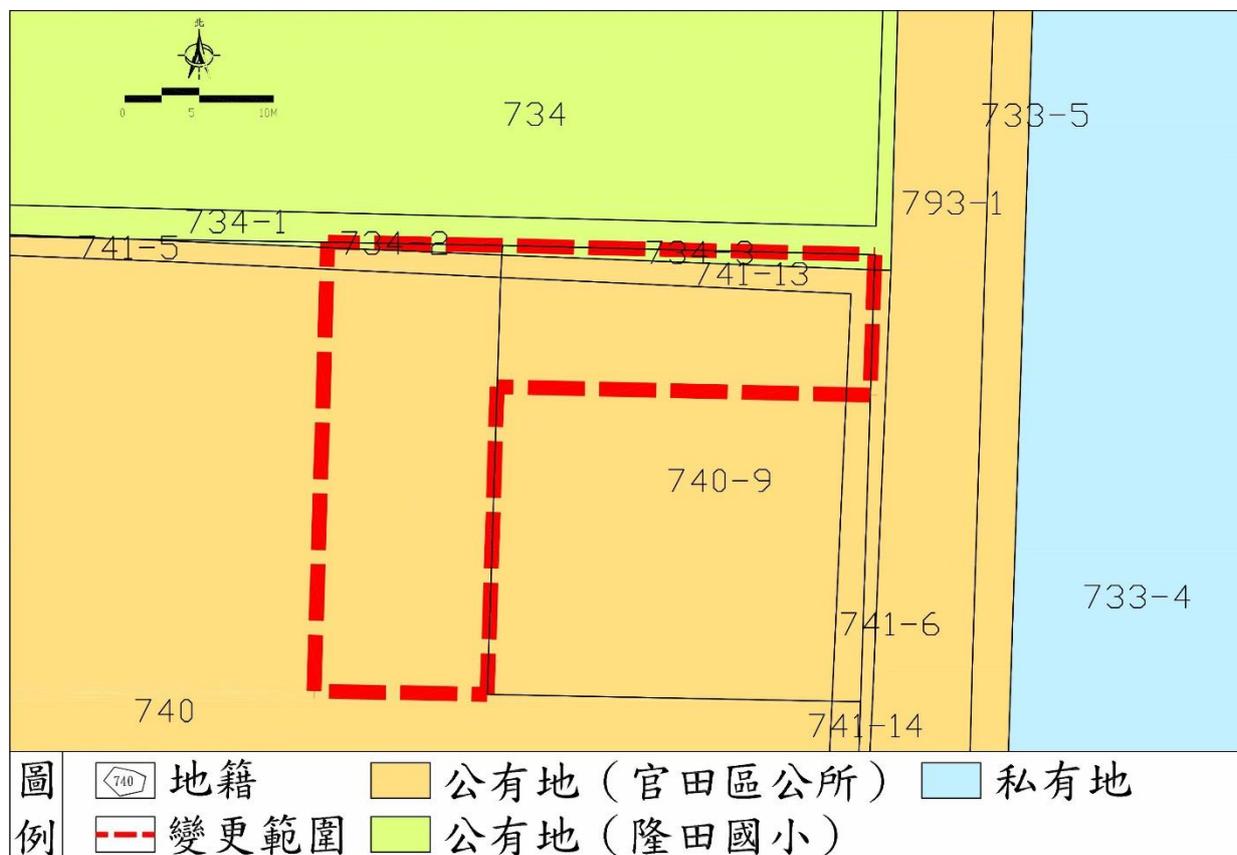
三、土地權屬

本次變更範圍包含臺南市官田區番子田段 740 地號等 6 筆土地之全部或部分範圍，產權為均為公有（臺南市），分屬官田區公所及隆田國小轄管；另本案無涉及取得私有土地，爰依內政部 107 年 1 月 22 日台內營字第 1070800103 號函規定，無需於都市計畫草案辦理公開展覽前舉行座談會。

表 5-2 變更範圍土地權屬一覽表

編號	地段	地號	登記面積 (m ²)	現行計畫	涉及範圍	變更面積 (m ²)	所有權人	管理單位
1	番子田段	740	20,709	運動場用地	部分	1,318	臺南市	官田區公所
2		740-9	2,568	停車場用地	部分	666	臺南市	官田區公所
3		741-5	355	運動場用地	部分	69	臺南市	官田區公所
4		741-13	322	停車場用地	部分	203	臺南市	官田區公所
5		734-2	32	運動場用地	部分	24	臺南市	隆田國小（刻正辦理移撥區公所中）
6		734-3	65	停車場用地	全部	65	臺南市	隆田國小（刻正辦理移撥區公所中）

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，實際變更面積應以核定圖實地分割測量面積為準。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-3 變更範圍土地權屬分布示意圖

四、停車供需分析

基地南面緊鄰現行計畫「停七」停車場用地，面積 0.30 公頃，目前無償提供停車使用，現地無劃設停車格位標線，如以每車使用面積 30 平方公尺（含車道使用空間）核算，約可提供小汽車停車格位 100 席，另因地區特性及民眾運具使用習慣，致現況使用率偏低，復以周邊道路兩側均可供停置車輛，爰基地周邊停車供給相當充裕。

本案為配合活動中心主要出入口設置需求，僅調整停車場區位，面積維持不變，無減少既有停車空間供給量，並經停車場用地主管機關同意變更在案（詳附件 2），另活動中心基地內將依規設置汽、機車停車空間以滿足活動中心內部使用需求，爰本案變更後不影響周邊停車空間之供需及使用。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-4 變更基地周邊現有停車空間分布示意圖

五、官田區活動中心資源盤點

官田區共計有 10 里，目前除隆田里外，其餘各里內均設置有活動中心（詳圖 5-4），致使隆田里舉辦里民活動時皆需商借其他場地辦理，造成諸多不便，嚴重影響社區凝聚力及降低公共服務效能；考量未來里民集會、知識宣導、教學或交誼活動等長久性、多元性與持續性之需求，實需一獨立且可穩定使用之空間。

復以隆田里社區關懷據點之建物使用已逾 50 餘年，結構安全堪慮且硬體空間不足，爰興建隆田里自有之活動中心同時整併隆田里社區關懷據點實有其必要性與急迫性，進而促進社區和諧發展、提高里民向心力及實現在地老化與安養之願景。

另隆田里與隆本里同屬官田行政核心共同生活圈，二里均屬官田區人口稠密區，經檢核官田區各里活動中心空間大小與人均樓地板面積後（詳表 5-3），隆田里與隆本里共同使用之隆本里活動中心，人均樓地板面積僅約 0.03 人/平方公尺，遠低於平均值 0.33 人/平方公尺，若再扣除隆本里社區關懷據點之使用空間後，實際可供里民活動中心之樓地板面積僅約 90 平方公尺，實難以滿足兩里共同使用之需求。



註：隆田里尚無活動中心。

資料來源：臺南市政府民政局及本計畫繪製。

圖 5-5 臺南市官田區活動中心分布示意圖

表 5-3 臺南市官田區活動中心人均樓地板面積一覽表

里別	111 年 人口數 (人)	名稱	樓層數 (樓)	樓地板 面積 (m ²)	容納 人數 (人)	竣工日期	人均樓地 板面積 (人/m ²)
隆本里	4,133	隆本里活動中心	2	205.15	100	1994/06/30	0.03
隆田里	2,238						
渡拔里	2,682	渡拔里拔林活動中心	2	640.64	100	2001/12/06	0.49
		渡頭社區活動中心	3	684.63	200	1999/12/17	
烏山頭里	1,265	烏山頭里嘉南活動中心	1	103.40	80	1966/01/01	0.08
大崎里	420	大崎社區活動中心	2	209.43	70	2007/05/23	0.50
社子里	918	社子社區活動中心	2	122.23	30	1978/03/14	0.13
二鎮里	3,589	二鎮社區活動中心	2	222.95	100	1981/10/23	0.06
官田里	2,261	官田社區活動中心	2	423.54	150	1983/09/29	0.19
東西庄里	1,941	東西庄社區活動中心	2	219.51	80	1984/05/09	0.11
南廊里	1,402	南廊里活動中心	2	337.84	150	2014/05/06	0.24
平均				316.93	106		0.33

資料來源：臺南市政府民政局及本計畫整理。

表 5-4 新建隆田里活動中心後隆本里與隆田里人均樓地板面積差異分析表

里別	111 年 人口數 (人)	名稱	樓層 數 (樓)	樓地板 面積(m ²)	容納 人數 (人)	人均樓地板面積 (人/m ²)		
						興建前	興建後	
隆本里	4,133	隆本里活動中心	2	205.15	100	0.03	0.05	0.25
隆田里	2,238	隆田里活動中心	2	1,400.00	200		0.63	

註：隆田里活動中心樓地板面積為預估，未來興建實際面積以經核准之建築執照為準。

陸、隆田里活動中心新建計畫概述

一、計畫緣起

臺南市官田區迄今只有隆田里尚無自有之活動中心與聚會場所，且里內照顧關懷據點之建物年久失修，已達使用年限，硬體空間亦無法滿足使用需求，造成地方舉辦活動空間不敷需求或無法達成居民便捷之使用，增加推動里民活動與長照關懷之困難性，故亟需一處供里民集會及辦理各項文康育樂活動之場所。

二、選址評估說明

(一) 區位適中且鄰近人口稠密處

隆田里活動中心新建基地緊臨 20 米隆林路，鄰近隆田里居住與行政中心，周邊為官田區體育公園、隆田國小、官田國中、區公所、衛生所、戶政事務所、官田分駐所、郵局及大隆田生態園區等，為居民日常休憩與活動之生活圈場域，區位條件良好，且便於公務推動及單位協調聯繫，完工後計可服務隆田里 15 鄰約 2,300 人，並可作為區公所舉辦區內活動之場所，符合地方居民期待。



圖 6-1 變更基地半徑 500 公尺公共服務設施場域示意圖

（二）基地形狀與規模

基地門戶獨立且方整，便於整體使用配置與建築規劃，活動中心新建基地面積約 0.14 公頃，可結合里內照顧關懷據點，創造多元化服務空間。

（三）整合地方資源，活化土地使用效能

基地現址部分範圍為運動場用地內之露天籃球場，因體育公園內及隆田國小已新闢二處同質性之多功能風雨球場，致其使用率極低，爰變更後無排擠周邊居民與學生之球類活動場域功能，並可活化低度使用之公共設施用地，提升土地利用效能。

（四）土地取得單純，具縮短建設時效性

變更範圍均為市有地，分屬官田區公所與隆田國小所轄管，土地取得程序相對單純，可立即開發利用，縮短興建期程及開發成本。

三、預期機能與效益

未來活動中心完工啟用後，將可作為多元複合公共服務場域與空間，預期機能與效益說明如下：

（一）集會、休閒育樂及教學等活動等空間場所

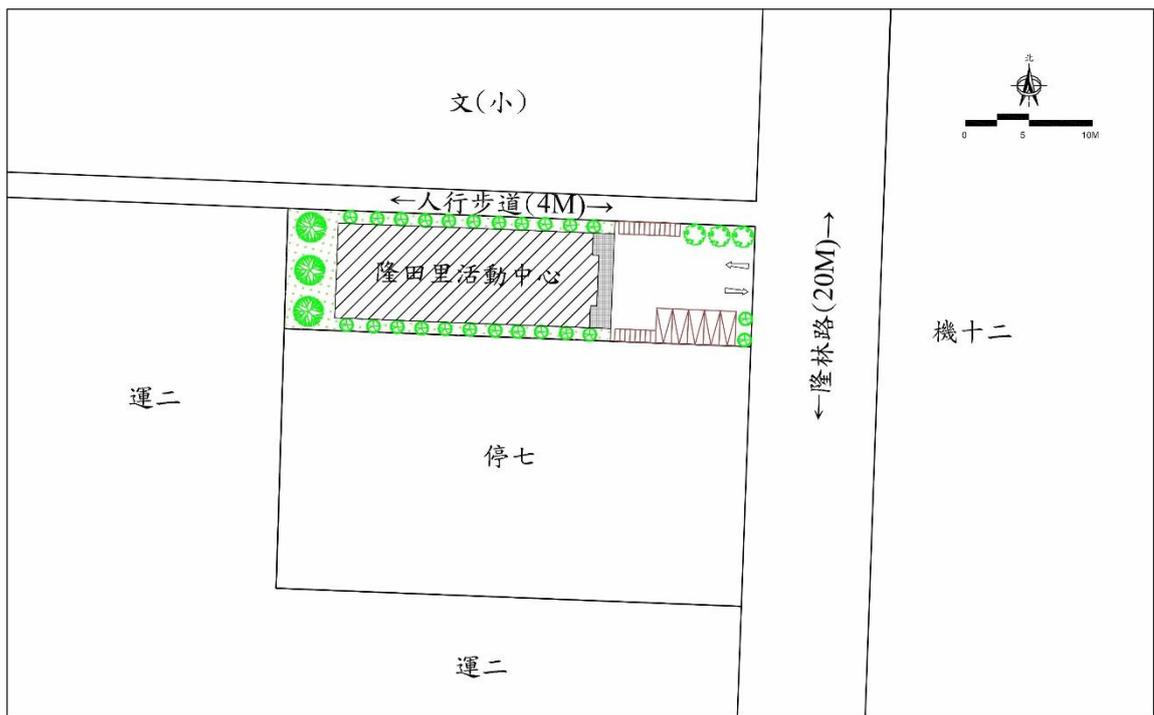
隆田里活動中心未來完工啟用後，將可作為該里公共活動與集會場所，包括相關集會、休閒育樂活動、社區教學課程或長青學苑等活動，亦可作為里民平時休憩場所，透過敦親睦鄰交流集會，更具有促進社區和諧發展，強化居民社區認同、營造團結和諧與提高社區居民向心力之效益。

（二）長照與社福政策推動據點

臺南市政府因應高齡化、少子化之社會發展趨勢，並積極響應國家長照政策，於市內推動「區區有日照、溫暖大臺南」政策，冀藉由普設鄰里照顧關懷據點，提升多元長照服務效能；隆田里活動中心興建後，將同時整合社區關懷據點，提供共餐、銀髮或長青學園等多元扶老服務，讓活動中心成為社區「公厝」，達到實現在地老化與安養願景。

四、基地初步構想及配置

考量主要出入口設置需求及周邊建物配置型態，活動中心本體將以矩形量體朝東西向配置，入口廣場臨隆林路設置，其餘空地部分則設置汽機車、腳踏車停車空間及植栽綠美化空間。建築量體以地上 2 層為原則，一樓主供集會或團體活動之大禮堂使用，二樓則以關懷據點、複合公共服務空間及多元化教室使用為主，相關基地初步配置構想草案如下圖所示。



註：實際建築配置與面積以建使照為準。

圖 6-2 基地初步配置構想草案示意圖

柒、變更內容說明

一、變更概要

- (一)隆田里迄今尚無自有之活動中心，皆需商借其他場地辦理，造成諸多不便，嚴重影響社區凝聚力及降低公共服務效能需求，亟需一處供里民集會及辦理各項文康育樂活動之場所，以符居民期待。
- (二)里內照顧關懷據點之建物使用已逾 50 餘年，結構安全堪慮且硬體空間不足，無法滿足使用需求，爰興建隆田里自有之活動中心同時整併社區關懷據點實有其必要性與急迫性，藉以創造多元化服務空間，促進社區和諧發展、提高里民向心力及實現在地老化與安養之願景。
- (三)因鄰側之體育公園內及隆田國小均已興闢同質性之多功能風雨球場，具有設施替代性，附近居民或學生多以此為球類運動場域，致現有露天籃球場使用率極低，爰變更後不影響地方居民使用，同時可活化低度使用之公共設施用地，提升土地利用效能。
- (四)考量活動中心主要出入口設置需求，同時顧及既有停車空間之供給量，爰配合調整鄰側部分停車場用地區位且維持面積不變，以利整體基地規劃。

二、變更計畫內容

本案係配合「臺南市官田區隆田里活動中心新建工程」用地範圍辦理變更，將現行「官田（含隆田地區）都市計畫」南側部分運動場用地變更為機關用地與停車場用地、部分停車場用地變更為機關用地，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	計畫區西南側，隆田國小南側之運動場用地及停車場用地部分範圍。	「運二」運動場用地 0.14 公頃	「機十三」機關用地 0.04 公頃 「停七」停車場用地 0.10 公頃	<p>一、隆田里迄今尚無自有之活動中心，且里內照顧關懷據點之建物年久失修亦已達使用年限，亟需一處供里民集會及辦理各項文康育樂活動之場所，同時結合照顧關懷據點，創造多元化服務空間，以促進社區和諧發展、提高里民向心力及實現在地老化與安養之願景，以符居民期待。</p> <p>二、體育公園內及隆田國小均已興闢同質性之多功能風雨球場，致現有露天籃球場使用率極低，爰變更後不影響地方居民使用，同時可活化低度使用之公共設施用地，提升土地利用效能。</p> <p>三、考量活動中心主要出入口設置需求，同時維持既有停車空間之供給量，爰配合調整鄰側部分停車場用地區位且維持面積不變，以利整體基地規劃。</p>
		「停七」停車場用地 0.10 公頃	「機十三」機關用地 0.10 公頃	

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	占都市發展用地面積比例	占計畫區面積比例
		(公頃)			(%)	(%)
土地使用分區	住宅區	49.42		49.42	7.24	2.70
	第一種住宅區	103.61		103.61	15.19	5.66
	第二種住宅區	36.19		36.19	5.30	1.98
	商業區	1.09		1.09	0.16	0.06
	第一種商業區	7.66		7.66	1.12	0.42
	第二種商業區	2.46		2.46	0.36	0.13
	甲種工業區	186.70		186.70	27.37	10.20
	零星工業區	3.94		3.94	0.58	0.22
	農業區	1,145.50		1,145.50	-	62.57
	電信專用區	0.08		0.08	0.01	0.00
	倉儲區	5.54		5.54	0.81	0.30
	宗教專用區	0.08		0.08	0.01	0.00
	文教區	5.60		5.60	0.82	0.31
	加油站專用區	0.56		0.56	0.08	0.03
	小計	1,548.43		1,548.43	59.06	84.57
公共設施用地	機關用地	42.74	+0.14	42.88	6.29	2.34
	國小用地	10.02		10.02	1.47	0.55
	國中用地	8.51		8.51	1.25	0.46
	零售市場用地	1.82		1.82	0.27	0.10
	公園、公(兒)用地	8.08		8.08	1.18	0.44
	兒童遊樂場用地	2.91		2.91	0.43	0.16
	綠地、綠帶	2.30		2.30	0.34	0.13
	運動場用地	6.75	-0.14	6.61	0.97	0.36
	停車場用地	1.69	+0.00	1.69	0.25	0.09
	社會福利用地	3.34		3.34	0.49	0.18
	藝文設施用地	1.83		1.83	0.27	0.10
	抽水站用地	0.06		0.06	0.01	0.00
	服務中心用地	0.31		0.31	0.05	0.02
	污水處理廠用地	7.04		7.04	1.03	0.38
	水溝用地	5.64		5.64	0.83	0.31
	水溝用地(兼供道路使用)	0.62		0.62	0.09	0.03
	墓地	3.10		3.10	-	0.17
	變電所用地	0.35		0.35	0.05	0.02
	電路鐵塔用地	0.07		0.07	0.01	0.00
	電力事業用地	0.12		0.12	0.02	0.01
	郵政事業用地	0.19		0.19	0.03	0.01
	道路用地	157.74		157.74	23.12	8.62
	廣場用地	0.61		0.61	0.09	0.03
廣場用地(兼供灌溉設施使用)	0.10		0.10	0.01	0.01	
鐵路用地	16.41		16.41	2.41	0.90	
鐵路用地(兼供道路使用)	0.07		0.07	0.01	0.00	
小計	282.42	+0.00	282.42	40.94	15.43	
都市發展用地面積		682.25	+0.00	682.25	100.00	37.26
總計畫面積		1,830.85		1,830.85	-	100.00

註：1. 表內面積應以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及墓地面積。

資料來源：本計畫整理。

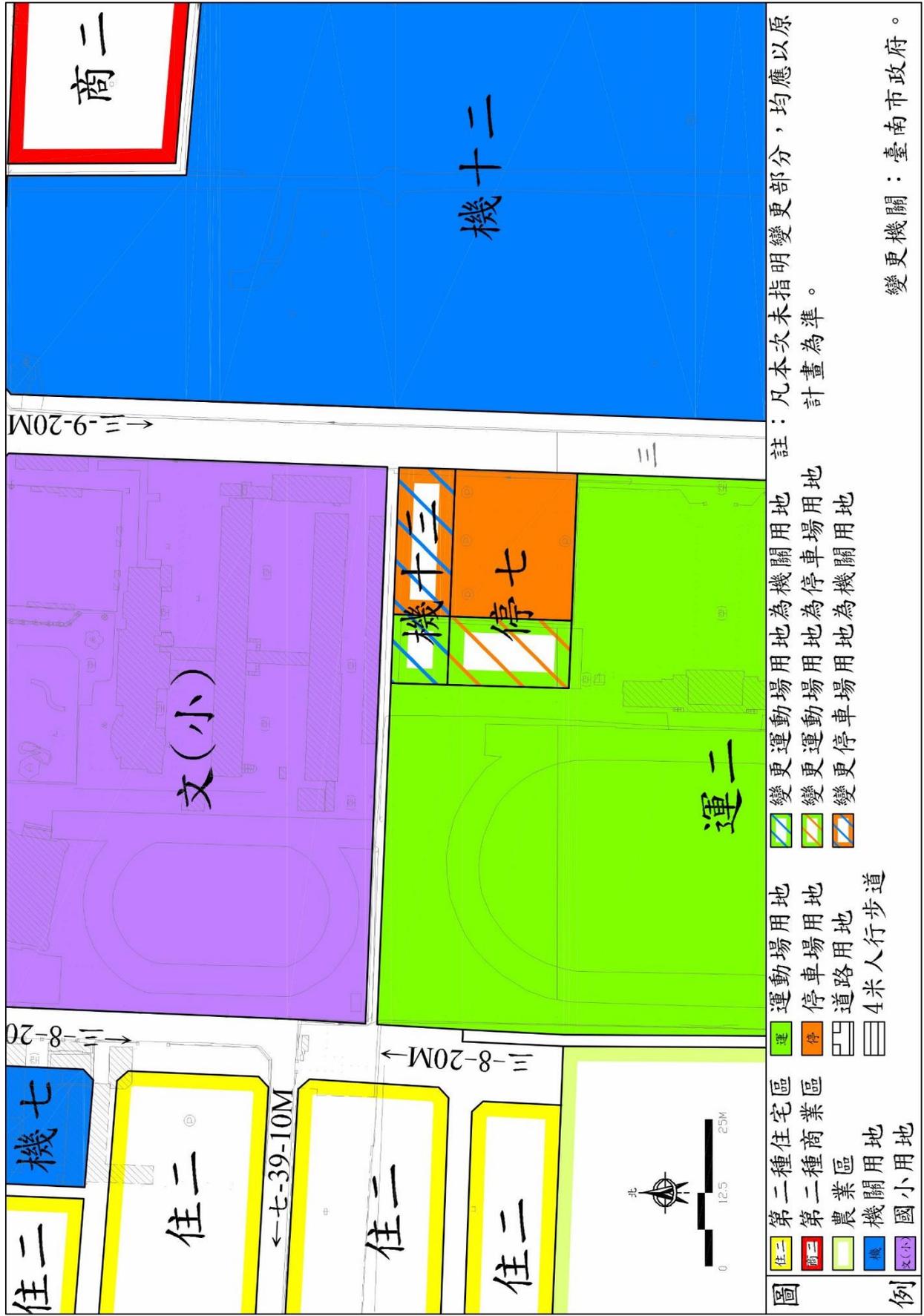
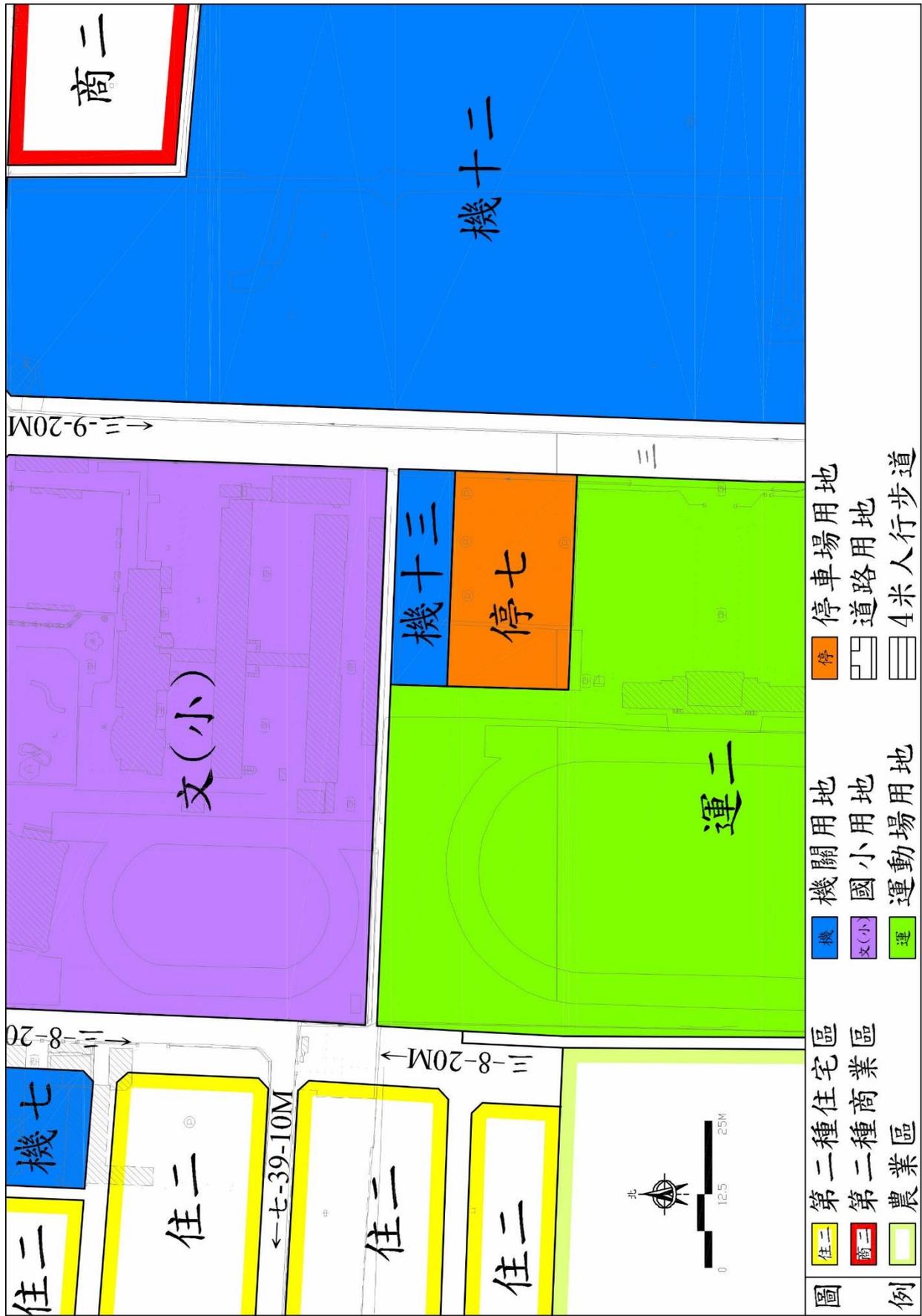


圖 7-1 變更計畫內容示意圖

三、變更後計畫

本案變更後，新增「機十三」機關用地一處，面積 0.14 公頃，以利臺南市官田區隆田里活動中心執行新建工程計畫，供臺南市政府暨所屬機關使用；另調整「停七」停車場用地區位，面積維持 0.30 公頃，變更後計畫內容如圖 7-2 所示。



捌、實施進度及經費

本案用地範圍均為市有地，爰無土地取得費用，另現地均為混凝土鋪面，故停車場用地工程費僅核列盆栽搬遷費與標線費用合計 10 萬元，活動中心新建工程費用計 5,500 萬元，整體開闢經費納歸「臺南市官田區隆田里活動中心執行新建工程」計畫共計 5,510 萬元，將由臺南市政府配合列入年度預算辦理，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	面積 (公頃)	土地 權屬	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	工程 費用	合計			
機關 用地	機 十三	0.14	公有				V	0	5,500	5,510	臺南市 政府	民國 115 年	市政府 編列預 算
停車場 用地	停七	0.10	公有				V	0	10				

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

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：侯佰良
電話：2991111-8613
傳真：2983029
電子信箱：zilohou@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市官田區公所

發文日期：中華民國112年11月1日
發文字號：府民自字第1121412642號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為辦理本市官田區隆田里活動中心設置規劃1案，擬將官田區番子田段740、740-9、741-5等3筆地號土地部分變更為機關用地，建請貴局協助後續變更事宜，請查照。

說明：

- 一、依據官田區公所112年8月9日簽奉市長核定及112年10月26日所農建字第1120770935號函辦理。
- 二、本案依都市計畫法第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。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市官田區公所、本府民政局自治行政科



附件2：停車場用地主管機關變更同意函

檔 號：
保存年限：

臺南市政府交通局 函

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：吳銘峰
電話：06-2931110#6319
傳真：06-2990650
電子信箱：mfwu@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市官田區公所

發文日期：中華民國112年12月26日
發文字號：南市交停工字第1121711561號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為配合市長核定興建官田區隆田里活動中心政策及基於變更前後停車場用地面積維持不變，本局同意貴所規劃部分運動場用地變更為機關用地、停車場用地，部分停車場用地變更為機關用地方案，復請查照。

說明：復貴所112年12月19日所農建字第1120939368號函。

正本：臺南市官田區公所
副本：本局停車工程科



附件3：運動場用地主管機關變更同意函

檔 號：
保存年限：

臺南市政府體育局 函

地址：702002臺南市南區體育路10號
承辦人：潘琮壹
電話：(06)2157691#291
電子信箱：pigdal201@mail.tainan.gov.
tw

受文者：臺南市官田區公所

發文日期：中華民國113年1月25日
發文字號：南市體設字第1130186157號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：復貴公所辦理官田區隆田里活動中心將部分運動場用地變
更為機關用地一案，本局同意所請，請查照。

說明：復貴公所112年12月19日所農建字第112939368號函。

正本：臺南市官田區公所
副本：本局運動設施科



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官田（含隆田地區）都市計畫（部分運動場用地為機關用地、停車場用地；部分停車場用地為機關用地）（配合隆田里活動中心新建工程）案，業經本技師依照一般公認學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就政策導向、現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容。惟都市計畫（或都市更新……等）須依都市計畫委員會（或都市更新及爭議處理審議會……等）完成審議並經主管機關核定後公告，所有內容應以公告為準。

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： 113.02.20