

變更臺南市主要計畫（「社 E3」社教用地
為中密度住宅區）案

計畫書

臺南市政府

中華民國 106 年 4 月

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（「社 E3」社教用地為中密度住宅區）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	
申請變更都市計畫機關名稱	教育部	
本 案 公 開 展 覽 之 起 迄 日 期	公開展覽	自民國 105 年 7 月 27 日起 30 日。 刊登於民國 105 年 7 月 27 日至 105 年 7 月 29 日中華日報。
	公開說明會	民國 105 年 8 月 12 日上午 10 時假東區自強里活動中心舉行。
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳臺南市都市計畫委員會第 53 次會議審議本案會議紀錄公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	直 轄 市	民國 105 年 8 月 26 日臺南市都市計畫委員會第 53 次會議審議修正通過。
	內 政 部	民國 106 年 3 月 7 日內政部都市計畫委員會第 895 次會議審議修正通過。

【 目錄 】

壹、緣起	1
貳、法令依據	1
參、變更位置及面積	2
肆、現行計畫內容概述	4
伍、現況分析	9
陸、變更計畫內容	13
柒、實施進度與經費	18
捌、其他補充說明	18

附件一、個案變更核准函

附件二、內政部都市計畫委員會第 895 次會議紀錄

【圖目錄】

圖 1	變更位置示意圖	2
圖 2	變更範圍示意圖	3
圖 3	變更臺南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討變四-4 案 變更示意圖	4
圖 4	臺南市東區都市計畫（主要計畫）內容示意圖	8
圖 5	周邊使用現況示意圖	10
圖 6	變更範圍空間配置及人車出入動線示意圖	11
圖 7	周邊公共設施分布示意圖（細部計畫）	11
圖 8	變更範圍地籍套繪示意圖	12
圖 9	變更內容示意圖	14
圖 10	變更後計畫內容示意圖	17
圖 11	防救災規劃示意圖	19

【表目錄】

表 1	變更臺南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討變四-4 案 變更內容明細表	4
表 2	臺南市東區都市計畫（主要計畫）土地使用計畫面積表	6
表 3	周邊道路特性分析表	9
表 4	變更範圍土地權屬面積表	10
表 5	變更內容明細表	13
表 6	本案變更前後土地使用面積對照表	15

壹、緣起

變更範圍原都市計畫即為中密度住宅區，原址乃是教育部學產基金為照顧外縣市寄宿學生所興建之臺南學苑，並委由救國團維護管理。其後，在民國 94 年 12 月 26 日發布實施「變更台南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」時，為使學產基金土地能有效利用與管理，將該中密度住宅區變更為社教用地（詳表 1）。

然而，因近年來學生住宿選擇已趨向多元，教育部不再有提供寄宿學生住宿需要，故為強化資產活化運用，變更範圍乃於民國 102 年進行公開標租委外經營，且得標單位住宿對象已不限制為寄宿學生，故前述民國 94 年之變更意旨已消失。

此外，因應「發展觀光條例」已於 104 年 2 月 4 日修法，要求同屬本類之會館、學舍、活動中心等住宿設施，仍應辦理旅館登記，以期達成住宿服務設施管理系統一致化，惟變更範圍卻受限於社教用地之性質無法辦理旅館登記，實有申請個案變更之急迫性。

綜上，有鑑於教育部為強化土地活化運用業委外經營在案，考量變更範圍現況使用已不符民國 94 年社教用地變更意旨，故為達用地多元發展，兼顧承租人權益並取得合法旅館登記使符合「發展觀光條例」規定，業於民國 105 年 6 月 14 日取得內政部個案變更核准函（內授營都字第 1050420674 號）（詳附件一），遂據以辦理本次都市計畫個案變更，恢復社教用地為中密度住宅區。

貳、法令依據

有鑑於政府政策調整，為強化學產基金資產活化運用，故依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理。

都市計畫法第 27 條：

都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，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，內政部或縣（市）（局）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。

參、變更位置及面積

變更範圍位於臺南市東區，東側為中密度住宅區及虎尾寮市地重劃區、西側臨富農街二段、南側臨裕學路、北側臨富農街二段 12 巷，面積約為 0.39 公頃。

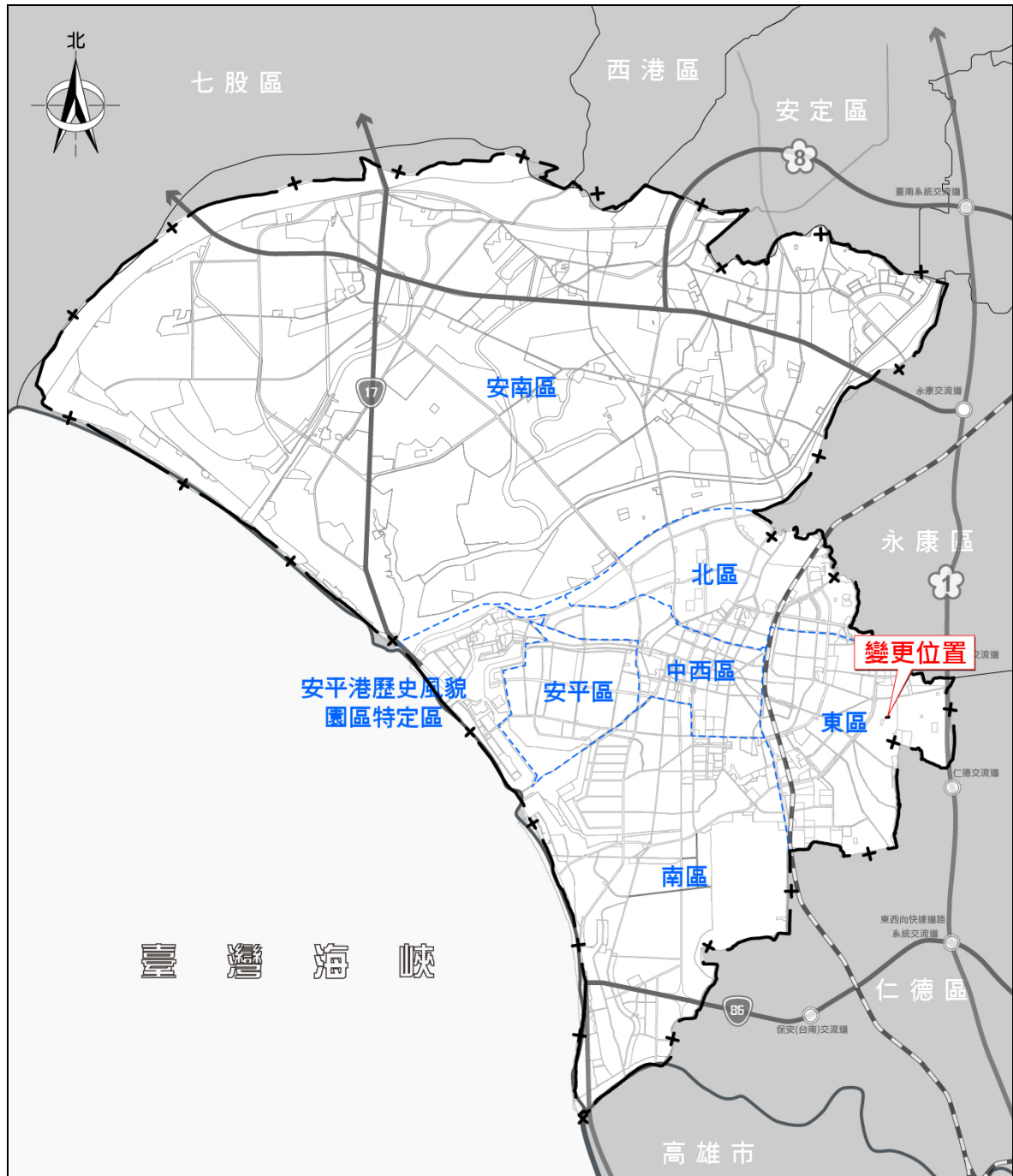


圖 1 變更位置示意圖

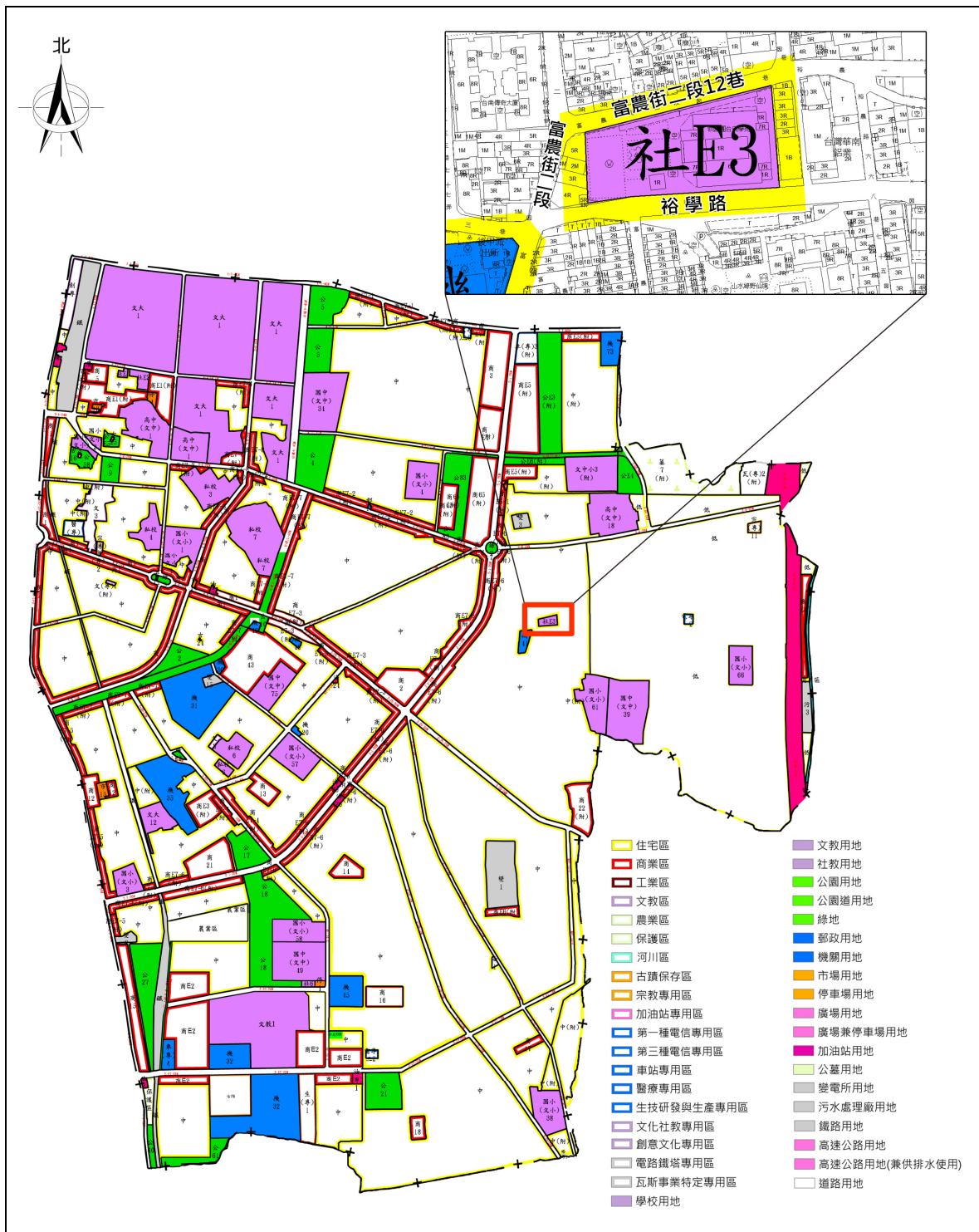


圖 2 變更範圍示意圖

肆、現行計畫內容概述

一、變更歷程

變更範圍原計畫為中密度住宅區，乃於民國 94 年 12 月 26 日「變更臺南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」為使區內之學產地能有效利用與管理，遂依使用現況變更中密度住宅區為「社 E3」社教用地，以下則針對現行臺南市東區都市計畫（主要計畫）內容概要說明。

表 1 變更臺南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討變四-4 案變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	變更後計畫		
四-4	環保局東側台南學苑	中密度住宅區（0.39 公頃）	「社 E3」社教用地（0.39 公頃）	由於東區虎尾寮段 483 地號等 6 筆土地為教育部經管之學產地，目前由教育部學產基金為照顧外縣市寄宿學生興建作為台南學苑使用，並委由救國團維護管理。為使區內之學產地能有效之利用與管理，故變更部份中密度住宅為社教用地。	說明： 1.應提供社區居民集會休憩及辦理各項文康社教活動。 2.供教育部作為寄宿、會議、社區才藝教室等教育相關內容使用。

資料來源：變更臺南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案，94年，臺南市政府。

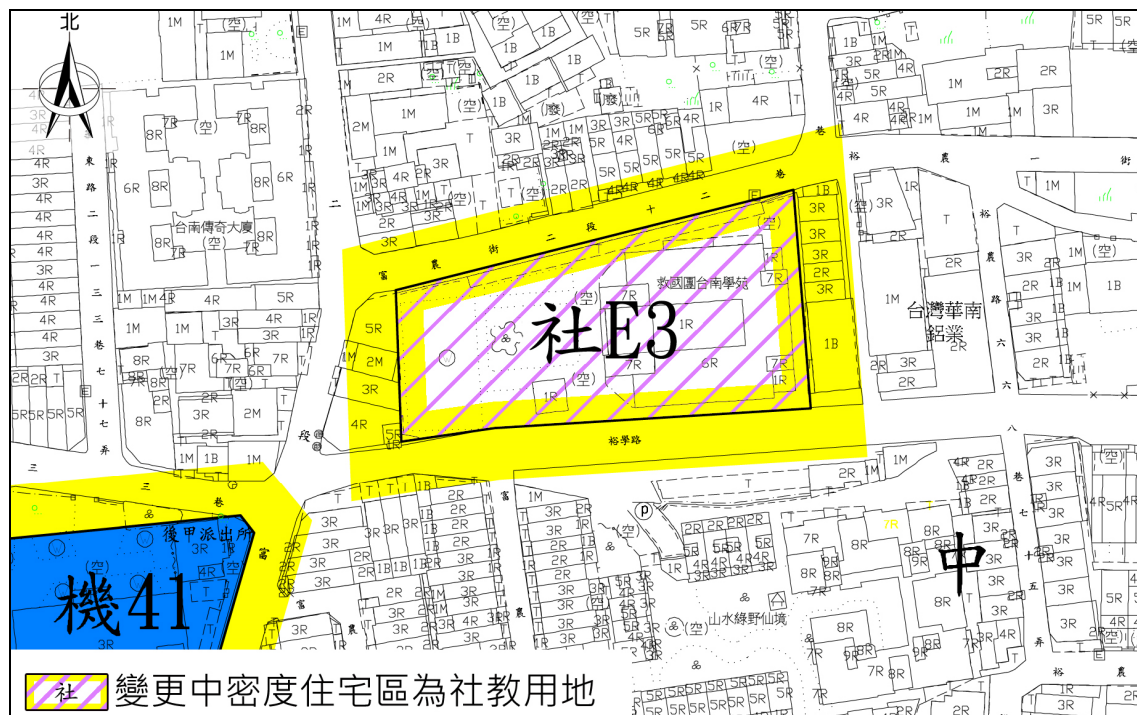


圖 3 變更臺南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討變四-4 案變更示意圖

二、臺南市東區都市計畫（主要計畫）現行計畫內容

（一）計畫範圍及面積

計畫範圍涵蓋本市東區之全部行政轄區，範圍北至小東路，西至北門路、大同路，東側與南側至原臺南縣接界為止，全區涵蓋 45 個里，計畫面積為 1,292.47 公頃。

（二）計畫年期、計畫人口及密度

該計畫以民國 114 年為計畫目標年，計畫人口為 227,000 人，居住密度低密度住宅區及中密度住宅區分別為每公頃 200 人及每公頃 350 人。

（三）計畫內容概述

計畫內容以土地使用計畫及公共設施計畫分述之，其中本變更範圍「社 E3」社教用地，面積 0.39 公頃，占計畫面積 0.03%，詳表 2 臺南市東區都市計畫（主要計畫）土地使用計畫面積表、圖 4 臺南市東區都市計畫（主要計畫）內容示意圖。

1. 土地使用計畫

劃設中密度住宅區、低密度住宅區、商業區、文教區、古蹟保存區、保護區、農業區、河川區、醫療專用區、宗教專用區、電信事業專用區、第一種電信事業專用區、第二種電信事業專用區、第三種電信事業專用區、創意文化專用區、文化社教專用區、瓦斯事業特定專用區、加油站專用區、車站專用區、生技研發與生產專用區、電路鐵塔專用區等，面積 916.56 公頃，占計畫區比例 70.92%。

2. 公共設施計畫

劃設學校用地、公園用地、綠地、廣場用地、文教用地、機關用地、社教用地、郵政用地、電信用地、加油站用地、變電所用地、批發市場用地、零售市場用地、停車場用地、公墓用地、污水處理廠用地、公園道用地、道路用地、鐵路用地、高速公路用地(兼供排水使用)、高速公路用地等，面積 375.91 公頃，占計畫區比例 29.08%。

表 2 臺南市東區都市計畫（主要計畫）土地使用計畫面積表

項目			計畫面積（公頃）	占計畫區面積比例（%）
土地使用分區	住宅區	中密度住宅區	628.73	48.65
		低密度住宅區	129.90	10.05
	商業區		130.77	10.12
	文教區		3.48	0.27
	古蹟保存區		4.57	0.35
	保護區		0.76	0.06
	農業區		5.84	0.45
	河川區		1.12	0.09
	醫療專用區		0.47	0.04
	宗教專用區		0.53	0.04
	電信事業專用區		0.00	0.00
	第一種電信事業專用區		0.22	0.02
	第二種電信事業專用區		0.00	0.00
	第三種電信事業專用區		0.46	0.04
	創意文化專用區		1.78	0.14
	文化社教專用區		0.08	0.01
	瓦斯事業特定專用區		2.16	0.17
	加油站專用區		0.30	0.02
	車站專用區		2.59	0.20
	生技研發與生產專用區		2.78	0.22
	電路鐵塔專用區		0.02	0.00
	小計		916.56	70.92
公共設施用地	學校用地	文大用地	65.20	5.04
		高中職校用地	11.89	0.92
		文中用地	19.99	1.55
		文中小用地	4.50	0.35
		文小用地	23.47	1.82
		私校用地	14.90	1.15
	公園用地		52.12	4.03
	綠地		0.68	0.05
	廣場用地		0.50	0.04
	文教用地		14.92	1.15
	機關用地		30.54	2.36
	社教用地		1.40	0.11
	郵政用地		0.03	0.00
	電信用地		0.00	0.00
	加油站用地		0.76	0.06
	變電所用地		6.67	0.52
	批發市場用地		0.00	0.00
	零售市場用地		0.58	0.04
	停車場用地		0.34	0.03
	公墓用地		7.79	0.60
	污水處理廠用地		1.19	0.09
	公園道用地		13.28	1.03

項目	計畫面積（公頃）	占計畫區面積比例（%）
道路用地	78.67	6.09
鐵路用地	14.82	1.15
高速公路用地(兼供排水使用)	0.05	0.00
高速公路用地	11.64	0.90
小計	375.91	29.08
合計	1,292.47	100.00

資料來源：變更台南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案，94 年，臺南市政府；變更台南市主要計畫（部分「綠 18」、「商 43」為「文中 75」，部分「綠 18」為「商 43」）案，97 年，臺南市政府；變更台南市東區都市計畫（主要計畫）（「文中 32」學校用地為「文大 12」文大用地）案，98 年，臺南市政府；變更台南市東區主要計畫（「機 30」機關用地增列指定用途）案，99 年，臺南市政府；變更台南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案（暫予保留第三案），99 年，臺南市政府；變更台南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案（暫予保留，另案辦理部分）（變更原忠孝國中部份學校用地為中密度住宅區及機關用地），99 年，臺南市政府；變更台南市主要計畫（「工 2」工業區為商業區、公園用地、公園道用地）案，99 年，臺南市政府；變更台南市東區主要計畫（南台南站副都心地區）案，99 年，臺南市政府；變更台南市主要計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討案，100 年，臺南市政府；變更臺南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案（暫予保留第一案），100 年，臺南市政府；變更臺南市主要計畫（配合三爺溪排水系統三爺溪排水及西機場排水治理計畫）案，103 年，臺南市政府；變更臺南市主要計畫（「機 33」機關用地為創意文化專用區）案，104 年，臺南市政府。



圖 4 臺南市東區都市計畫（主要計畫）內容示意圖

伍、現況分析

一、土地使用現況

變更範圍原址座落之地上 6 層樓 RC 建築已委外經營，現址為塔木德臺南會館；周邊除南側有一棟 7 層樓住宅公寓外，其餘多為透天住宅使用，且於西側富農街二段沿街面建物之 1 樓多做為零售商業使用，周邊使用現況示意詳圖 5；另變更範圍之空間配置概要狀況，主體建築主要位於東側，西側則做為停車場使用，另主體建築北側設有戶外開放空間，周邊並適當設置隔離綠帶，變更範圍空間配置詳圖 6。

二、周邊公共設施現況

變更範圍周邊公共設施配設完善，包括西南側「機 41」機關用地現況為臺南市政府環境保護局、後甲派出所及自強里活動中心使用，西北側住宅區內座落東聖里活動中心，東側虎尾寮重劃區內「機 E1」機關用地為關聖社區活動中心、後甲消防分隊及「機 E12」機關用地為警察局第一分局(府東派出所)使用，另有公兒、復興國小、復興國中等公共設施，周邊公共設施分布詳圖 7。

三、周邊交通系統現況

變更範圍主要利用南側裕學路進出，往東經虎尾寮重劃區裕平路可銜接裕義路、續往南銜接東門路三段，為通往國道 1 號仁德交流道之重要聯外道路；往西銜接臺 1 線中華東路，則為市區重要環狀道路暨省道系統，詳表 3 周邊道路特性分析表。

表 3 周邊道路特性分析表

道路名稱	寬度(公尺)	方向	分隔型態	車道數(雙向)	人行道佈設
富農街二段	8	南北向	中央標線分隔	2	無
裕學路	12	東西向	中央標線分隔	2	有
富農街二段 12 巷	8	東西向	無標線分隔	1	無

四、權屬分析

變更範圍包含臺南市虎尾寮段 483 地號等土地(「社 E3」社教用地)，面積約為 0.39 公頃，土地所有權人多為中華民國(管理者主要為教育部，並屬學產基金列管清冊之土地)，另有少數私有地與國有財產署管理之國有地，變更範圍及周邊權屬概況詳表 4 變更範圍土地權屬面積表、圖 8 變更範圍地籍套繪示意圖。

表 4 變更範圍土地權屬面積表

土地權屬		面積(m ²)	百分比(%)
中華民國	教育部	3814	98.99
	國有財產署	34	0.88
私有地		5	0.13
合計		3853	100.00

註：表內數據係以地籍套疊都市計畫圖資推估而得，實際應以核定圖實地分割測量面積為準。



圖 5 周邊使用現況示意圖

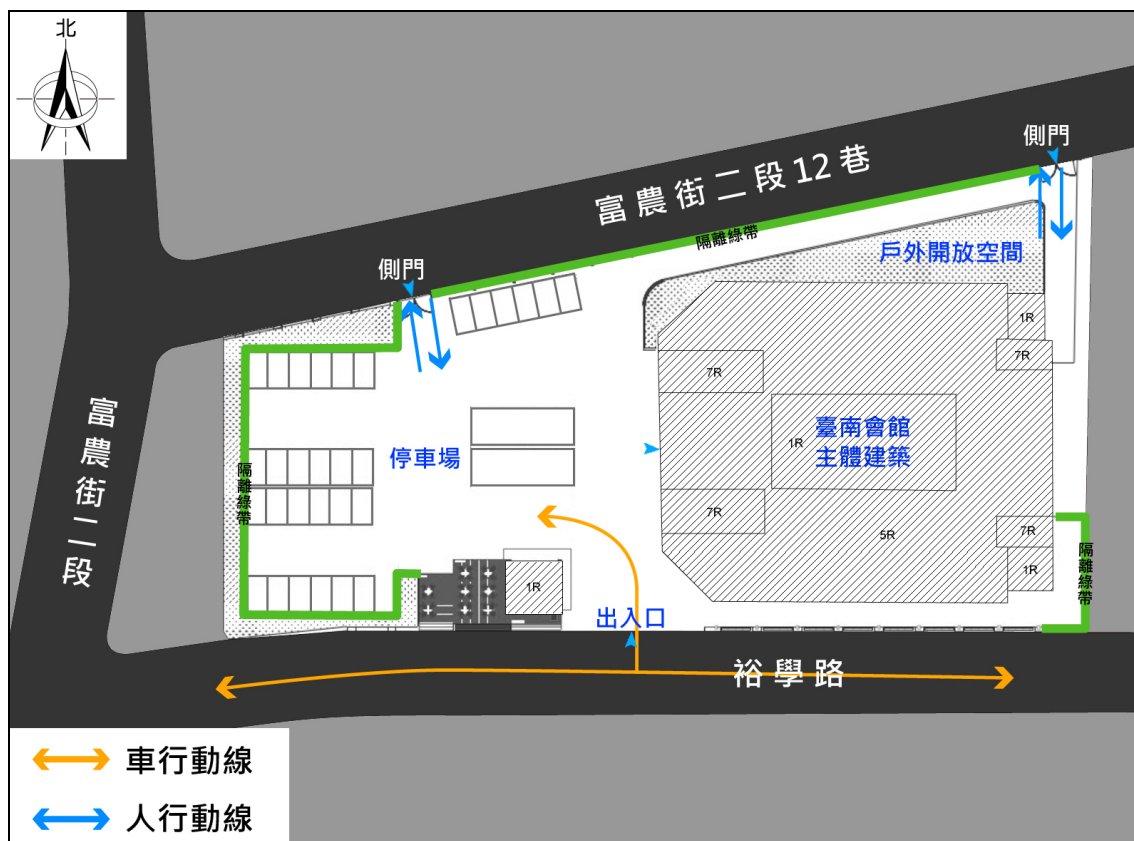


圖 6 變更範圍空間配置及人車出入動線示意圖

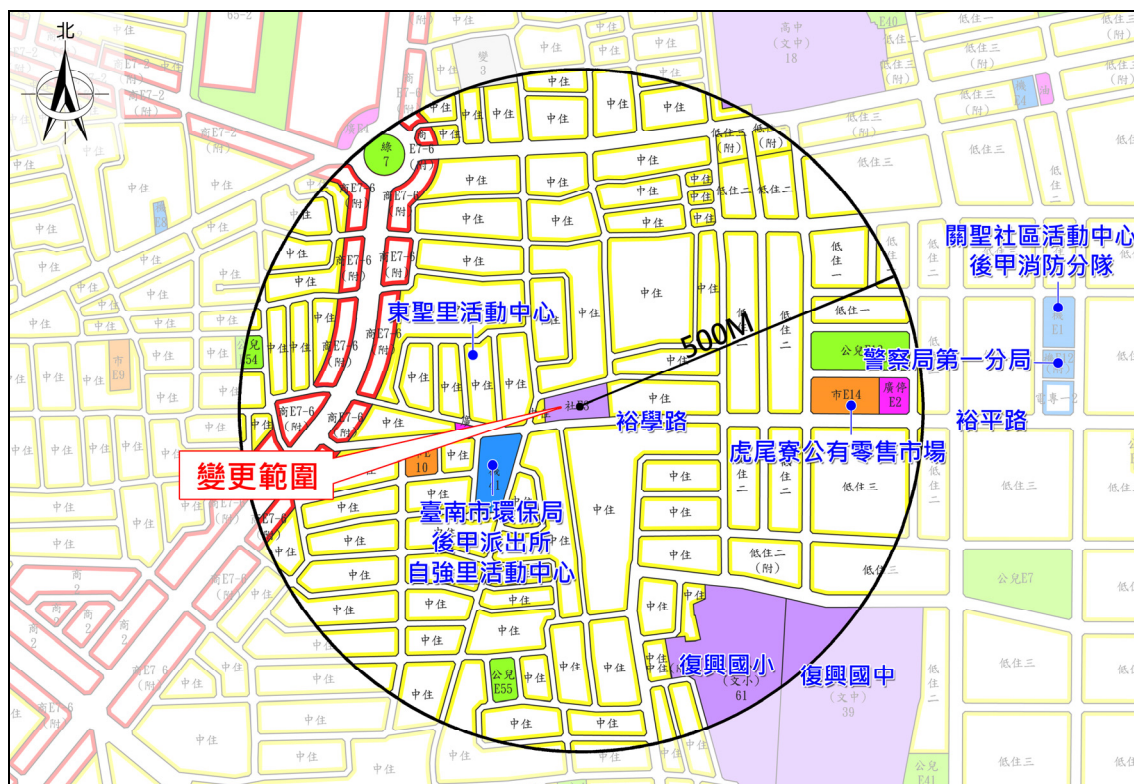


圖 7 周邊公共設施分布示意圖（細部計畫）

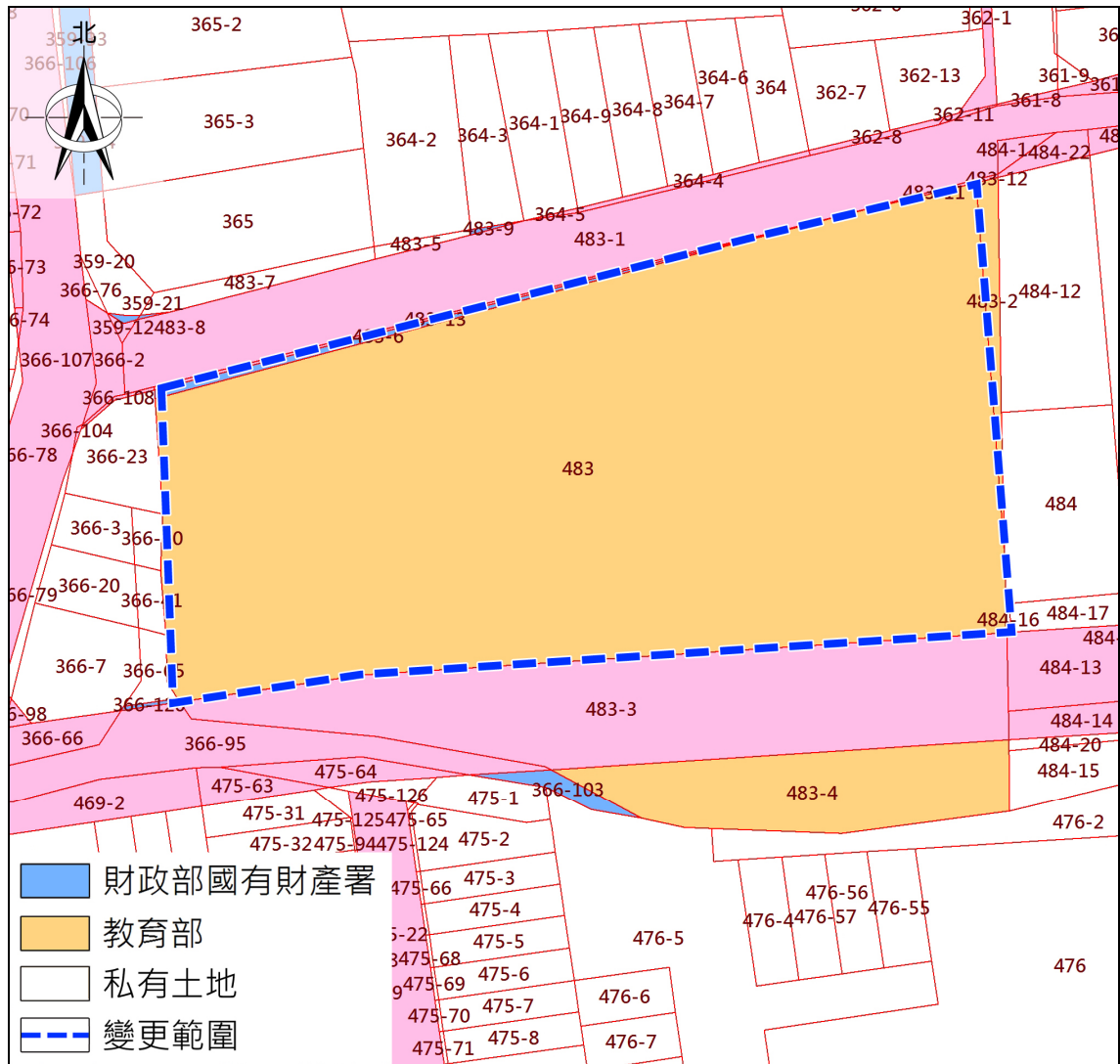


圖 8 變更範圍地籍套繪示意圖

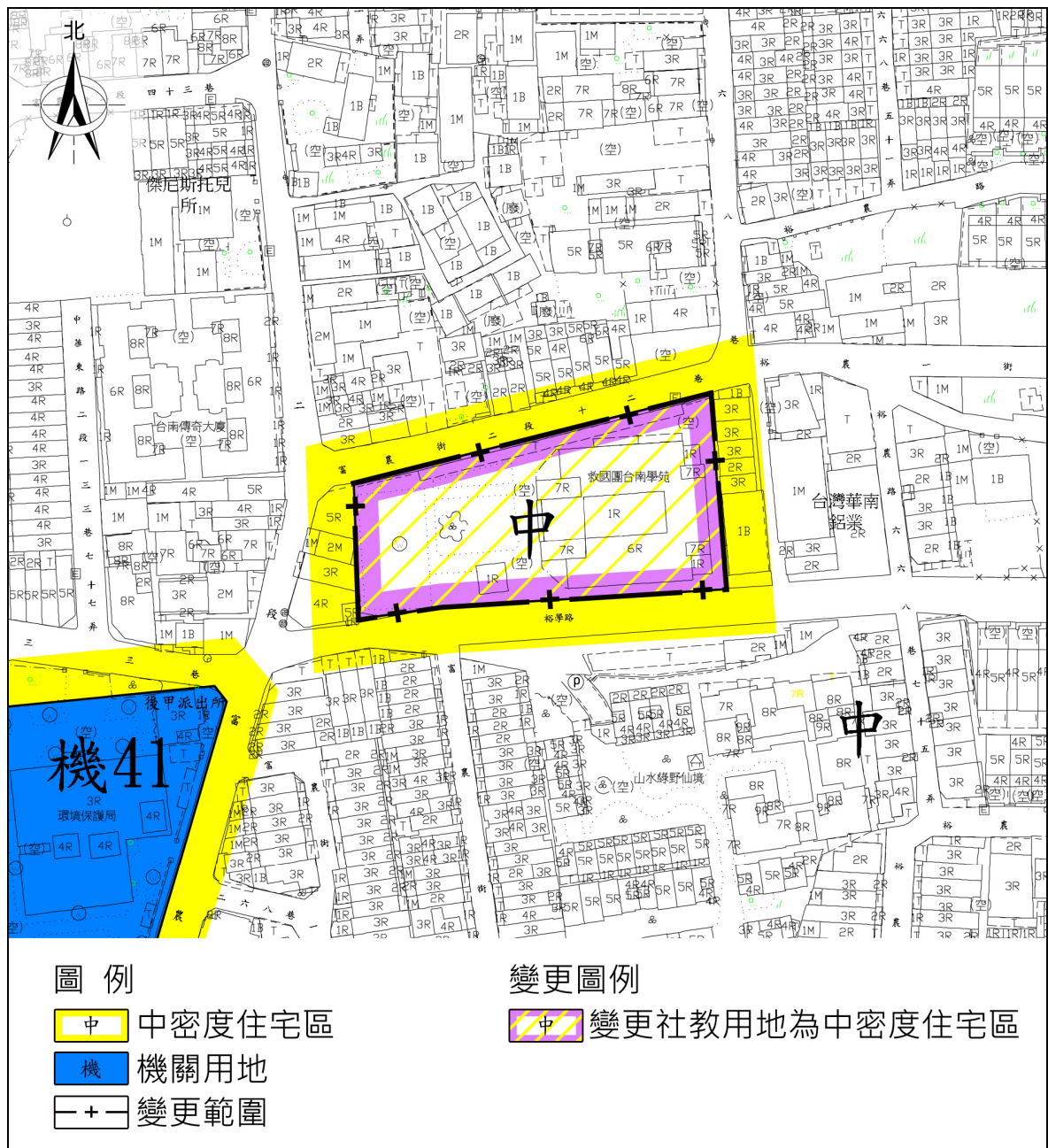
陸、變更計畫內容

變更範圍原計畫為中密度住宅區，民國 94 年為照顧外縣市寄宿學生及學產地有效管用而變更為社教用地，惟考量現址經民國 102 年公開標租採委外經營後原變更目的已消失，另因應民國 104 年政府政策調整，故擬恢復為中密度住宅區以達用地多元發展並取得合法旅館登記使符合「發展觀光條例」規定。變更面積合計約 0.39 公頃，詳表 5 變更內容明細表、圖 9 變更內容示意圖。

表 5 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	東區環保局東側原臺南學苑「社 E3」	「社 E3」社教用地 (0.39 公頃)	中密度住宅區 (0.39 公頃)	1.案地原計畫為中密度住宅區，係於 94 年 12 月「變更台南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」(編號四-4 案)，因東區虎尾寮段 483 等地號係為教育部經管之學產地，當時由教育部學產基金為照顧外縣市寄宿學生興建作為臺南學苑使用，並委由救國團維護管理。為使區內之學產地能有效之利用與管理，故變更中密度住宅區為社教用地。 2.因近年來相關學生住宿選擇已趨向多元，現址採委外經營後住宿對象業不限制為寄宿學生；另隨著時空環境變遷、國民旅遊日益興盛，為使住宿服務設施管理系統一致化，「發展觀光條例」業於 104 年 2 月 4 日公布部分修正條文，相關住宿設施均應納入旅館業管理。 3.考量 94 年變更目的已消失，目前已無社教用地使用需求，且現況使用已不符「社 E3」當時劃設意旨，故為達用地多元發展，兼顧承租人權益並取得合法旅館登記使符合「發展觀光條例」規定，予以恢復社教用地為原分區中密度住宅區。 4.部分 94 年變更為社教用地範圍涉及國產署土地與其他私人土地係屬計畫圖誤繕，併予調整恢復為中密度住宅區。 5.本案屬恢復原土地使用分區性質，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定免予回饋。	

註：實際應以核定圖實地分割測量面積為準。



註：實際應以核定圖實地分割測量面積為準。

圖 9 變更內容示意圖

表 6 本案變更前後土地使用面積對照表

項目			個案變更前 都市計畫面 積（公頃）	個案變更 增減面積 （公頃）	變更後計畫面積		
					面積 （公頃）	百分比 1 （%）	百分比 2 （%）
土地 使用 分區	住宅區	中密度住宅區	628.73	+0.39	629.12	48.68	48.97
		低密度住宅區	129.90	-	129.90	10.05	10.11
	商業區		130.77	-	130.77	10.12	10.18
	文教區		3.48	-	3.48	0.27	0.27
	古蹟保存區		4.57	-	4.57	0.35	0.36
	保護區		0.76	-	0.76	0.06	-
	農業區		5.84	-	5.84	0.45	-
	河川區		1.12	-	1.12	0.09	-
	醫療專用區		0.47	-	0.47	0.04	0.04
	宗教專用區		0.53	-	0.53	0.04	0.04
	電信事業專用區		0.00	-	0.00	0.00	0.00
	第一種電信事業專用區		0.22	-	0.22	0.02	0.02
	第二種電信事業專用區		0.00	-	0.00	0.00	0.00
	第三種電信事業專用區		0.46	-	0.46	0.04	0.04
	創意文化專用區		1.78	-	1.78	0.14	0.14
	文化社教專用區		0.08	-	0.08	0.01	0.01
	瓦斯事業特定專用區		2.16	-	2.16	0.17	0.17
	加油站專用區		0.30	-	0.30	0.02	0.02
	車站專用區		2.59	-	2.59	0.20	0.20
	生技研發與生產專用區		2.78	-	2.78	0.22	0.22
	電路鐵塔專用區		0.02	-	0.02	0.00	0.00
	小計		916.56	+0.39	916.95	70.95	71.37
公共 設施 用地	學校 用地	文大用地	65.20	-	65.20	5.04	5.07
		高中職校用地	11.89	-	11.89	0.92	0.93
		文中用地	19.99	-	19.99	1.55	1.56
		文中小用地	4.50	-	4.50	0.35	0.35
		文小用地	23.47	-	23.47	1.82	1.83
		私校用地	14.90	-	14.90	1.15	1.16
	公園用地		52.12	-	52.12	4.03	4.06
	綠地		0.68	-	0.68	0.05	0.05
	廣場用地		0.50	-	0.50	0.04	0.04
	文教用地		14.92	-	14.92	1.15	1.16
	機關用地		30.54	-	30.54	2.36	2.38
	社教用地		1.40	-0.39	1.01	0.08	0.08
	郵政用地		0.03	-	0.03	0.00	0.00
	電信用地		0.00	-	0.00	0.00	0.00
	加油站用地		0.76	-	0.76	0.06	0.06
	變電所用地		6.67	-	6.67	0.52	0.52
	批發市場用地		0.00	-	0.00	0.00	0.00
	零售市場用地		0.58	-	0.58	0.04	0.05
	停車場用地		0.34	-	0.34	0.03	0.03
	公墓用地		7.79	-	7.79	0.60	0.61

項目	個案變更前 都市計畫面 積（公頃）	個案變更 增減面積 （公頃）	變更後計畫面積		
			面積 （公頃）	百分比 1 （%）	百分比 2 （%）
污水處理廠用地	1.19	-	1.19	0.09	0.09
公園道用地	13.28	-	13.28	1.03	1.03
道路用地	78.67	-	78.67	6.09	6.12
鐵路用地	14.82	-	14.82	1.15	1.15
高速公路用地(兼供排水使用)	0.05	-	0.05	0.00	0.00
高速公路用地	11.64	-	11.64	0.90	0.91
小計	375.91	-0.39	375.52	29.05	29.23
總面積合計	1,292.47	-	1,292.47	100.00	-
都市發展用地	1,284.75	-	1,284.75	-	100.00

註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地不含農業區、保護區及河川區等面積。

3.百分比 1 係指占總面積之比率，百分比 2 係指占都市發展用地之比率。

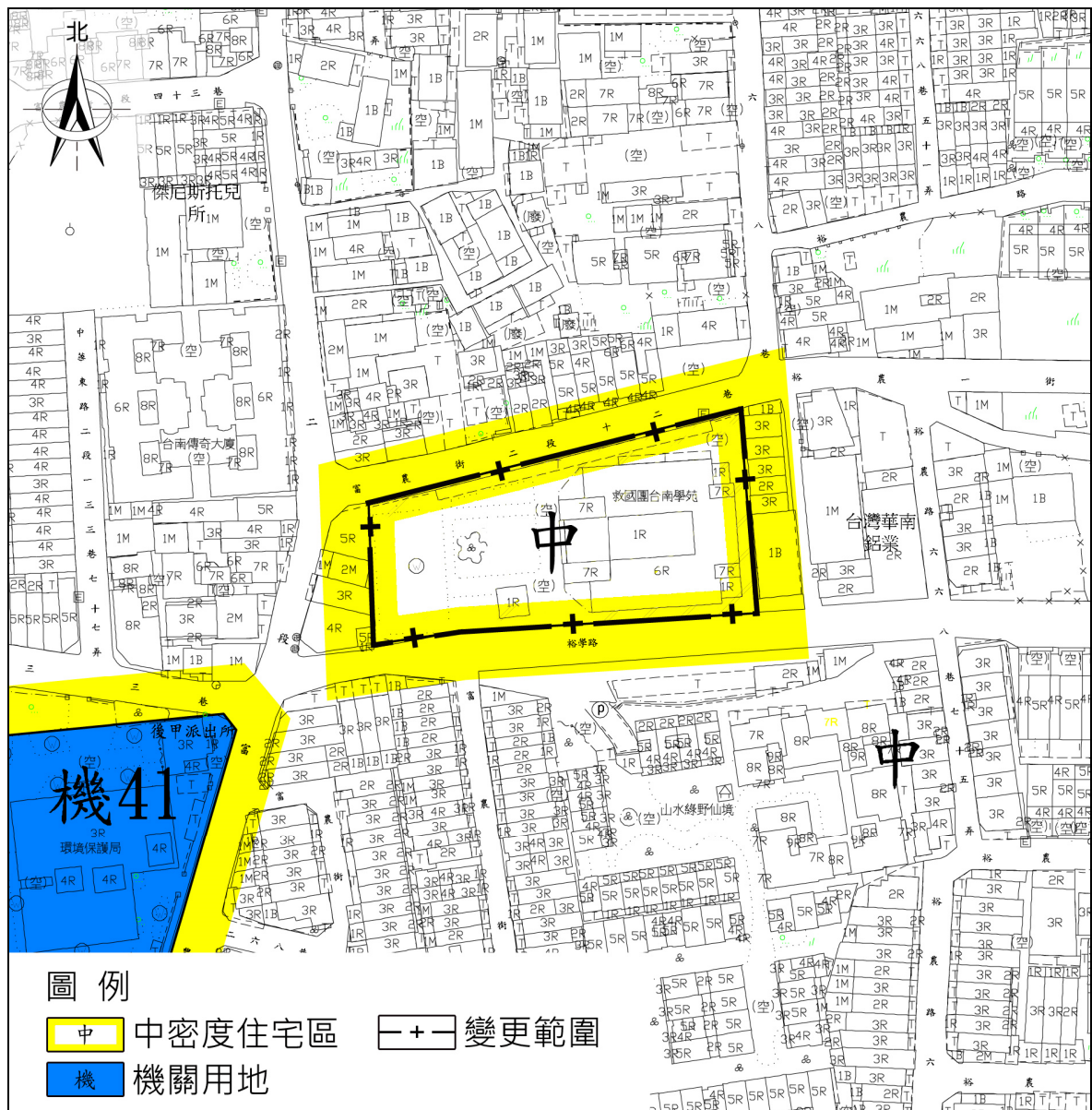


圖 10 變更後計畫內容示意圖

柒、實施進度與經費

一、開發方式

變更範圍多為公有土地，其權屬為中華民國，管理機關主要為教育部，業完成公開標租，現況由塔木德臺南會館經營管理，故無相關公共設施用地之土地取得及工程建設興關費用。

二、實施進度

都市計畫發布實施後 2 年內完成合法旅館登記。

捌、其他補充說明

一、對鄰近社區居民相關社教活動之影響及因應對策

案地原劃設社教用地係配合原委由救國團維護管理之經營特性，故於原變更明細表其他說明欄敘明「1.應提供社區居民集會休憩及辦理各項文康社教活動。2.供教育部作為寄宿、會議、社區才藝教室等教育相關內容使用。」，今雖配合教育部政策調整恢復為原分區(中密度住宅區)，惟周邊公共設施配設完善(如東聖里活動中心、自強里活動中心、公兒及國中、國小等；詳 P9 周邊公共設施現況乙節)，可提供居民集會休憩及文康社教活動場所與辦理文康社教活動或課程，故對社區居民相關社教活動尚無太大影響；另如有空間使用需求，案地承租人亦可適度無償或以優惠價格提供會議空間使用，以回饋社區。

二、人車出入動線、防救災設施及環境衝擊說明

本案變更後供不特定對象住宿使用，其相關人車出入動線、防救災設施及環境衝擊說明如下：

(一) 人車出入動線

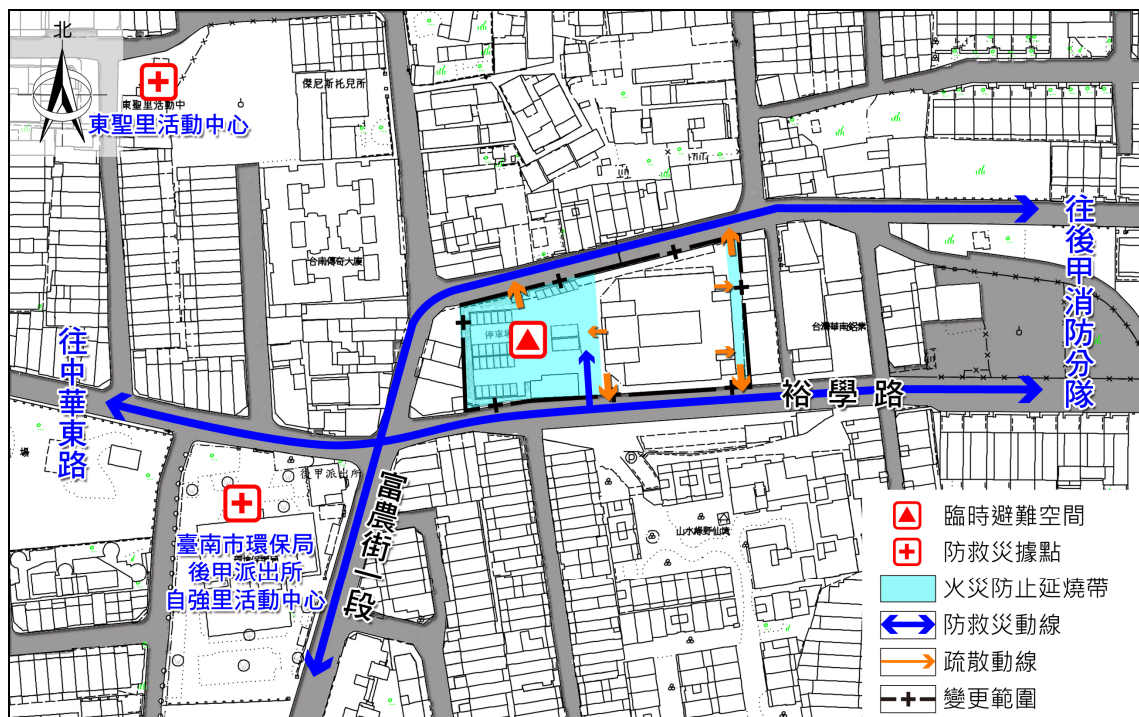
變更範圍內東側保留原臺南學苑建築量體，西側開放空間供作停車場使用，主要人車出入動線為南側 12 米裕學路，北側亦規劃 2 處人行出入口，得串聯 8 米富農街二段 12 巷，詳圖 6 變更範圍空間配置及人車出入動線示意圖。

(二) 防救災設施

本案防救災規劃包括防救災據點(後甲派出所、自強里活動中心、東聖里活動中心)、臨時避難空間(基地停車場)、4 處疏散出入口(南側車行、北側人行)，並經由主要防救災動線(南側 12 米裕學路)，串聯至東側虎尾寮重劃區內後甲消防隊，形塑完整救災避難系統，詳圖 11 防救災規劃示意圖。

(三) 對周圍環境衝擊與緩衝設施

變更範圍現況係利用原有之臺南學苑建築進行轉型使用，內部除留設停車空間，另於圍牆周邊配設 2-3 層樓落雨松作為隔離綠帶，以隔絕噪音、廢氣污染並兼顧整體綠美化視覺景觀，將環境衝擊內部化，詳圖 6 變更範圍空間配置及人車出入動線示意圖。



附件一 個案變更核准函

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：李志祥

聯絡電話：02-87712616

電子郵件：ljs@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

受文者：教育部

發文日期：中華民國105年6月14日

發文字號：內授營都字第1050420674號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：有關教育部為推動經管原臺南學苑資產活化與提升國有財產使用價值所需，擬依都市計畫法第27條第1項第4款規定，申請辦理變更原臺南學苑都市計畫（變更社教用地為住宅區）案」乙案，請查照。

說明：

- 一、依據教育部105年6月2日臺教秘（五）字第1050076077號函辦理，並檢附上開函及其附件影本各1份。
- 二、案准教育部前開號函說明二、三各略以：「囿於本學苑用地仍為社教用地（公共設施用地），在資產活化及國有財產使用價值上，仍有相當程度受限，無法順利轉型再利用，宜適時調整其都市計畫使用分區」、「基於加速資產活化與提升國有財產使用價值，經檢討本案用地都市計畫變更，為本部重大設施計畫，確有迅行變更需要」到部，本部同意依旨揭條款規定，辦理個案變更都市計畫，並請貴府儘速協助依法定程序辦理。

正本：臺南市政府

副本：教育部、內政部營建署中部辦公室、都市計畫組二科

2016-06-14
15:14:22 章

裝



訂



線

附件二 內政部都市計畫委員會第 895 次
會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 895 次會議紀錄

一、時間：中華民國 106 年 3 月 7 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：葉兼主任委員俊榮 許委員兼執行秘書文龍 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，由出席委員互推許委員兼執行秘書文龍代理主持）

紀錄彙整：陳志賢

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 894 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

- | |
|---|
| 第 1 案：彰化縣政府函為「變更竹塘都市計畫（部分農業區為道路用地）（配合152線14K+500～22K+639段拓寬工程）案」。 |
| 第 2 案：彰化縣政府函為「變更員林都市計畫主要計畫（部分乙種工業區【供玉山蜜餞股份有限公司與國豐食品工業股份有限公司】為住宅區）案」。 |
| 第 3 案：雲林縣政府函為「變更二崙都市計畫（部分農業區為道路用地）（配合新闢高鐵橋下道路（車站北側）替代道路）案」。 |
| 第 4 案：嘉義縣政府函為「變更梅山都市計畫（部分停車場用地為旅遊服務中心用地、部分市場用地為轉運站用地、部分機關用地為停車場用地）案」。 |
| 第 5 案：嘉義縣政府函為「變更民雄(頭橋地區)都市計畫（工業區土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」。 |
| 第 6 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（「社E3」社教用地為中密度住宅區）案」。 |
| 第 7 案：臺東縣政府函為「變更臺東市知本鐵路車站附近地區都市 |

第 6 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（「社E3」社教用地為中密度住宅區）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 105 年 8 月 26 日第 53 次會議審議通過，並准臺南市政府 105 年 9 月 30 日府都綜字第 1051005612 號函送計畫書、圖等報請審議。

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、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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、本案社教用地除供教育部作為寄宿、會議、社區才藝教室等教育相關內容使用外，並規定應提供社區居民集會休憩及辦理各項文康社教活動，本次變更恢復為原使用分區（中密度住宅區）使用，請市政府補充對鄰近社區居民相關社教活動之影響及本案擬因應之對策，納入計畫書敘明。

二、本案變更恢復為原使用分區（中密度住宅區）使用，故請補充相關空間配置概要、人車出入動線、防救災設施及對基地周圍所帶來之環境衝擊等資料，並納入計畫書敘明。