

變 更 臺 南 市 主 要 計 畫  
(「機 75」機關用地為「社福 3」社福用地)  
(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 1 1 2 年 3 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(「機75」機關用地為「社福3」社福用地)(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7月20日起公開展覽30天 民國111年7月20日至7月22日刊登於中國時報B4版
	公開展覽說明會	民國111年8月8日下午3時假臺南市安平區育平里活動中心舉行
人民及機關團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	民國111年9月15日臺南市都市計畫委員會第116次會議審議修正通過
	部 級	民國111年12月20日內政部都市計畫委員會第1025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、機關用地需求說明.....	11
柒、社會住宅推動政策與變更構想.....	14
捌、變更理由與內容.....	16
玖、變更後計畫.....	18
拾、實施進度及經費.....	23
附件一 內政部110年12月15日內授營宅字第1100819126號函.....	25
附件二 110年9月15日臺南市第二階段(110-113年)社會住宅興辦第六次會議紀錄.....	27
附件三 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會議紀錄.....	30
附件四 臺南市111年4月21日「研商安平區文中47社會住宅用地案」會議紀錄.....	33
附件五 110年6月16日臺灣臺南地方檢察署函文.....	35
附件六 土地權屬登記謄本.....	38
附件七 111年9月15日臺南市都市計畫委員會第116次會議紀錄.....	39
附件八 社會住宅興辦計畫(第二次修正)(核定版)(節錄).....	43
附件九 內政部都市計畫委員會111年12月20日第1025次會議紀錄.....	45
附件十 「機75」機關用地無涉及廢止徵收情形證明文件.....	49

## 表 目 錄

表一	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	變更內容明細表.....	16
表五	變更前後土地使用面積對照表.....	19
表六	實施進度及經費表.....	23

## 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.....	12
圖五	基地周邊公共設施示意圖.....	13
圖六	基地周邊道路系統示意圖.....	13
圖七	基地退縮建築示意圖.....	15
圖八	變更計畫內容示意圖.....	17
圖九	變更後計畫內容示意圖.....	22

## 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，有效利用閒置及區位良好之公有土地興建市示範性之社會住宅，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。故選定安平區西側之「機 75」機關用地，權屬為公有之土地，予以變更為社福用地，以興辦社會住宅，滿足臺南市住宅需求。

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，提供適宜的住宅及良好居住環境外，更可提供一定空間作為公共托嬰、幼兒園、日間照顧等社會福利設施使用，增進公共服務機能與擴大鄰里共享，滿足高齡少子化社會之公共設施公益性。為因應臺南市社會住宅用地需求，屬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)。

## 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」。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)。民國 90 年間開始針對各行政區進行通盤檢討，94 年率先完成東區之主要計畫通盤檢討，迄今各行政區均辦竣一次主、細計通盤檢討，相關辦理過程如表一。

本案「機 75」機關用地可溯至民國 45 年「台南市都市計畫(使用分區部份)」即劃入都市計畫，民國 68 年 6 月 16 日發布實施「變更台南市主要計畫安平新市區部分計畫(通盤檢討)案」劃設為文中用地、南側部分為住宅區；民國 72 年 10 月 6 日「變更台南市主要計畫(通盤檢討)案」將部分文中用地變更為住宅區、南側部分住宅區則變更為文中用地，該次檢討後的文中用地範圍即為現今「文中 47」國中學校用地與「機 75」機關用地兩者用地範圍加總。后經民國 98 年 7 月 30 日發布實施「變更臺南市主要計畫(部分「文中 47」為「機 75」案)」，將部分文中用地變更為「機 75」機關用地(供臺南地方法院檢察署使用)在案，惟該機關用地仍未開闢使用。

### 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，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 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(第四次通盤檢討)案	92.01.16
	變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案	108.08.15
原臺南市各行政轄區	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
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	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 ( % )	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	0.72	1.35
		中 密 度 住 宅 區	1,505.22	8.59	15.99
		低 密 度 住 宅 區	2,875.70	16.41	30.55
		小 計	4,507.83	25.72	47.89
	商 業 區	中 心 商 業 區	219.33	1.25	2.33
		次 要 商 業 區	212.39	1.21	2.26
		小 計	431.72	2.46	4.59
	工 業 區	工 業 區	1,020.89	5.83	10.84
		零 星 工 業 區	0.68	0.00	0.01
		文 教 區	95.56	0.55	1.02
		遊 樂 區	372.33	2.12	3.96
		保 存 區	2.71	0.02	0.03
		古 蹟 保 存 區	25.77	0.15	0.27
		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	0.07
		資 源 回 收 專 用 區	0.48	0.00	0.01
		河 川 區	771.04	4.40	—
		河 川 區 ( 兼 供 道 路 使 用 )	23.57	0.13	0.25
車 站 專 用 區		3.31	0.02	0.04	
野 生 動 物 保 護 區		4.02	0.02	—	
醫 療 專 用 區		0.47	0.00	0.00	
宗 教 專 用 區		宗 教 專 用 區	29.66	0.17	0.32
	電 信 專 用 區	第 一 種 電 信 專 用 區	5.65	0.03	0.06
		第 二 種 電 信 專 用 區	0.43	0.00	0.00
		第 三 種 電 信 專 用 區	1.58	0.01	0.02
		小 計	7.66	0.04	0.08
	文 化 社 教 專 用 區	0.08	0.00	0.00	
	瓦 斯 事 業 特 定 專 用 區	2.32	0.01	0.02	
	電 路 鐵 塔 專 用 區	0.02	0.00	0.00	
	特 定 專 用 區	9.27	0.05	0.10	
	創 意 文 化 專 用 區	30.77	0.18	0.33	
	觀 光 藝 文 商 業 專 用 區	2.34	0.01	0.02	
	土 壤 汙 染 管 制 區	23.61	0.13	0.25	
	生 技 研 發 與 生 產 專 用 區	2.78	0.02	0.03	
遊 憩 服 務 專 用 區	3.16	0.02	0.03		
合 計		14,462.14	82.52	70.15	

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 ( % )	占 都 市 發 展 用 地 面 積 比 例 ( % )
公 校 用 地	學 校 用 地	大 專 學 校 用 地	182.60	1.04	1.94
		高 中 ( 職 ) 學 校 用 地	43.59	0.25	0.46
		完 全 中 學 學 校 用 地	5.42	0.03	0.06
		國 中 學 校 用 地	119.42	0.68	1.27
		國 中 學 校 用 地 ( 兼 供 排 水 使 用 )	0.08	0.00	0.00
		國 小 學 校 用 地	150.35	0.86	1.60
		文 中 小 學 校 用 地	25.67	0.15	0.27
		小 計	527.13	3.01	5.60
共 設 施	綠 地	綠 地	53.04	0.30	0.56
		公 園 用 地	269.77	1.54	2.87
		公 園 用 地 ( 兼 供 排 水 使 用 )	1.00	0.01	0.01
		公 園 用 地 ( 兼 供 鐵 路 使 用 )	0.16	0.00	0.00
		公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地	1.74	0.01	0.02
		兒 童 遊 樂 場 用 地	3.57	0.02	0.04
		體 育 場 用 地	41.95	0.24	0.45
		文 教 用 地	14.92	0.09	0.16
		社 教 用 地	4.12	0.02	0.04
		文 化 社 教 用 地	0.81	0.00	0.01
		廣 場 用 地	6.05	0.03	0.06
		廣 場 兼 停 車 場 用 地	0.46	0.00	0.00
		機 關 用 地	107.42	0.61	1.13
		機 關 用 地 ( 兼 供 排 水 使 用 )	0.03	0.00	0.00
		停 車 場 用 地	4.38	0.02	0.05
		批 發 市 場 用 地	18.78	0.11	0.20
		零 售 市 場 用 地	9.24	0.05	0.10
		郵 政 用 地	1.92	0.01	0.02
		變 電 所 用 地	11.54	0.07	0.12
		用 地	加 油 站 用 地	加 油 站 用 地	0.13
機 場 用 地	396.23			2.26	4.21
電 路 鐵 塔 用 地	0.18			0.00	0.00
公 墓 用 地	115.08			0.66	1.22
殯 儀 館 用 地	4.70			0.03	0.05
火 葬 場 用 地	0.65			0.00	0.01
港 埠 用 地	139.15			0.79	1.48
水 域 用 地	147.53			0.84	—
防 洪 抽 水 站 用 地	0.69			0.00	0.01
污 水 處 理 廠 用 地	25.10			0.14	0.27
垃 圾 處 理 廠 用 地	30.06			0.17	0.32
污 水、廢 棄 物 處 理 廠、防 洪 抽 水 站 用 地	13.16			0.08	0.14
民 用 航 空 站 用 地	1.22	0.01	0.01		

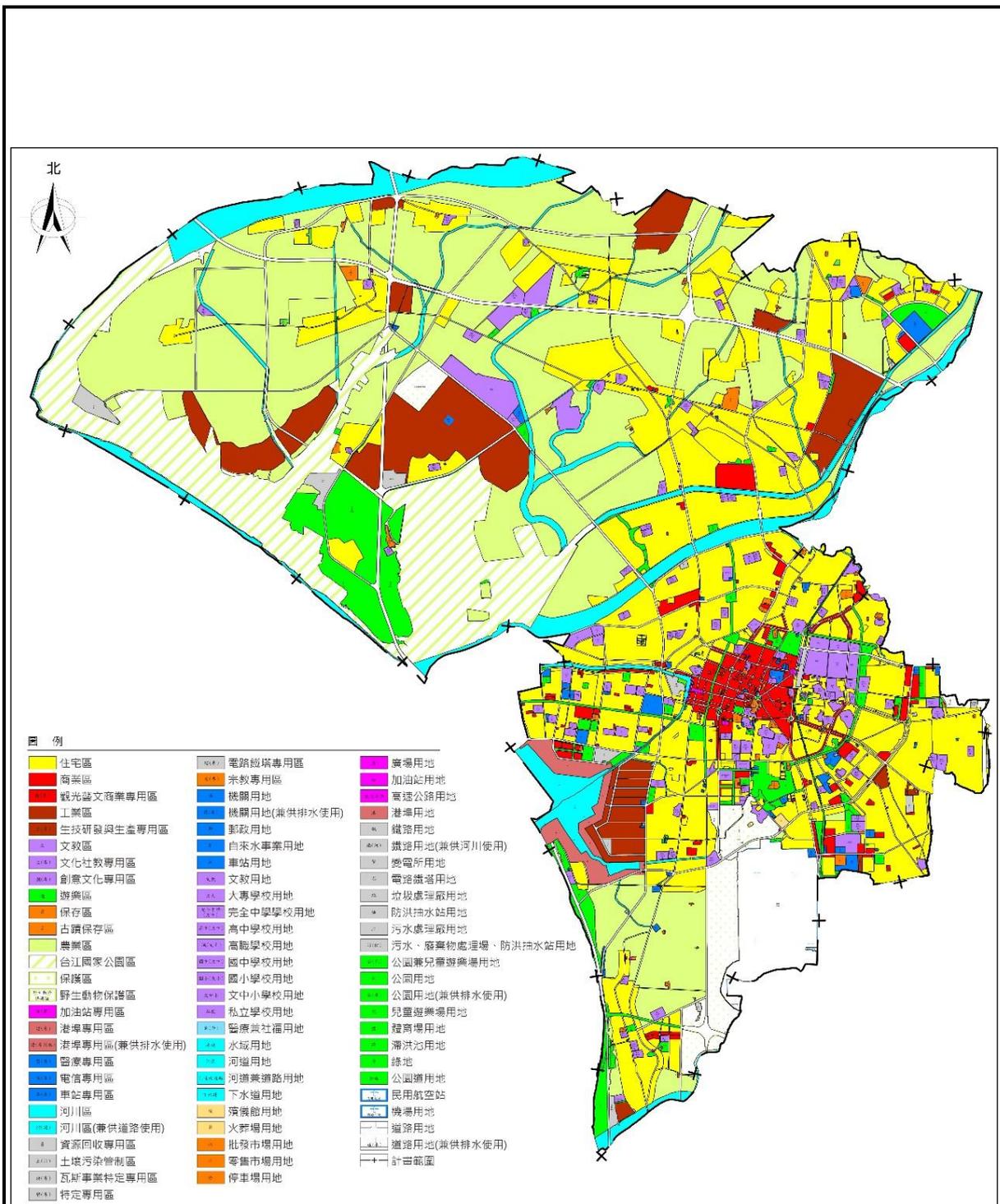
表二 現行臺南市主要計畫土地使用計畫面積表(續2)

項 目		現 行 計 畫 面 積 ( 公 頃 )	占 計 畫 區 面 積 比 例 (%)	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	0.00	0.00
	滯 洪 池 用 地	4.19	0.02	0.04
	醫 療 用 地	4.12	0.02	0.04
	社 福 用 地	2.03	0.02	0.03
	河 道 用 地	104.68	0.60	—
	河 道 兼 道 路 用 地	1.46	0.01	0.02
	河 道 用 地 兼 供 道 路 使 用	0.80	0.00	0.01
	水 利 設 施 用 地	0.06	0.00	0.00
	公 園 道 用 地	73.69	0.42	0.78
	公 園 道 用 地 ( 兼 供 鐵 路 使 用 )	10.29	0.06	0.11
	道 路 用 地	868.12	4.95	9.22
	道 路 用 地 ( 兼 供 排 水 使 用 )	15.60	0.09	0.17
	道 路 用 地 ( 兼 供 鐵 路 使 用 )	0.54	0.00	0.01
	交 通 用 地	1.10	0.01	0.01
	鐵 路 用 地	9.37	0.05	0.10
	鐵 路 用 地 ( 兼 供 河 川 使 用 )	0.10	0.00	0.00
	車 站 用 地	2.56	0.01	0.03
	高 速 公 路 用 地	11.64	0.07	0.12
	高 速 公 路 用 地 ( 兼 供 排 水 使 用 )	0.05	0.00	0.00
	合 計	3,062.60	17.48	29.85
都 市 發 展 用 地		9,413.50	—	100.00
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)案說明書(108年8月)。

## 肆、變更位置及土地權屬

本案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)，嗣後臺南市政府再行召會研商，確定以「機 75」機關用地為社宅基地(詳附件四)，其變更位置及權屬說明如下：

### 一、變更位置與範圍

本基地位於安平區西側，郡平路與育平三街所圍之「機 75」機關用地，面積 0.74 公頃(詳圖二)。

### 二、土地權屬

本基地位處「機 75」機關用地範圍，即為臺南市安平區金城段 59-1 地號，土地所有權人為中華民國，管理者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(詳附件十)，無涉及廢止徵收情形，用地權屬資料詳表三及圖三所示。

表三 變更土地權屬資料表

地 段	地 號	地籍面積(M <sup>2</sup> )(註)	所 有 權 人	管 理 者
金城段	59-1	7,358.00	中華民國	財政部國有財產署

註：表列地籍面積係依地籍登記資料所列。





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

現況為閒置空地，周邊為建成區，北側郡平路及南側育平三街皆已開闢，東側為壘球場，東側部分為壘球場外野使用（詳圖四）。

### 二、周邊公共設施

基地毗鄰臺南市安平第五期重劃區，周邊約 1000 公尺內有億載國小、臺灣臺南地方法院、臺南地方檢察署、安平區公所、億載金城和港濱歷史公園等開放空間，生活機能甚為便利（詳圖五）。

### 三、交通運輸現況

基地毗鄰北側郡平路及南側育平三街，可藉由育平路與平豐路接永華路、健康路通往市中心區，或經由省道台 17 線，北通嘉義、雲林，南可通往高雄、屏東，對外聯絡交通便捷（詳圖六）。

另本基地西側鄰近億載金城、億載國小等公車站牌據點，除台南客運 2、14、19、77 等路線經過外，亦有行經安平運河及港區觀光據點的臺南市雙層巴士固定時間與班次。

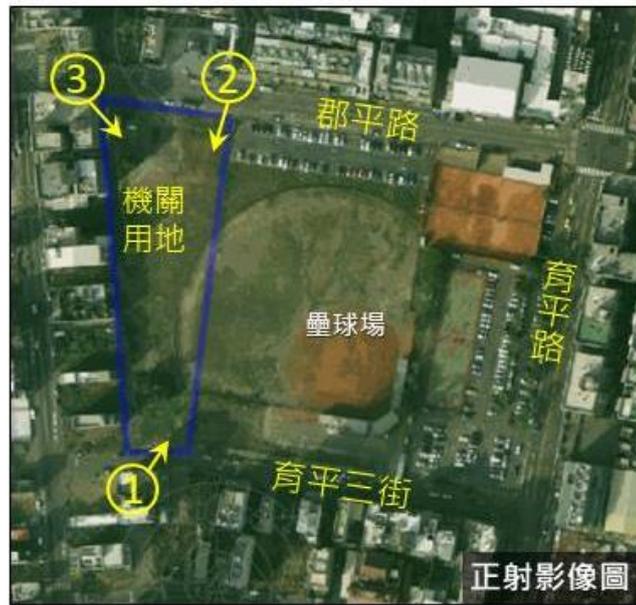
### 四、環境敏感地區分布

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。

## 陸、機關用地需求說明

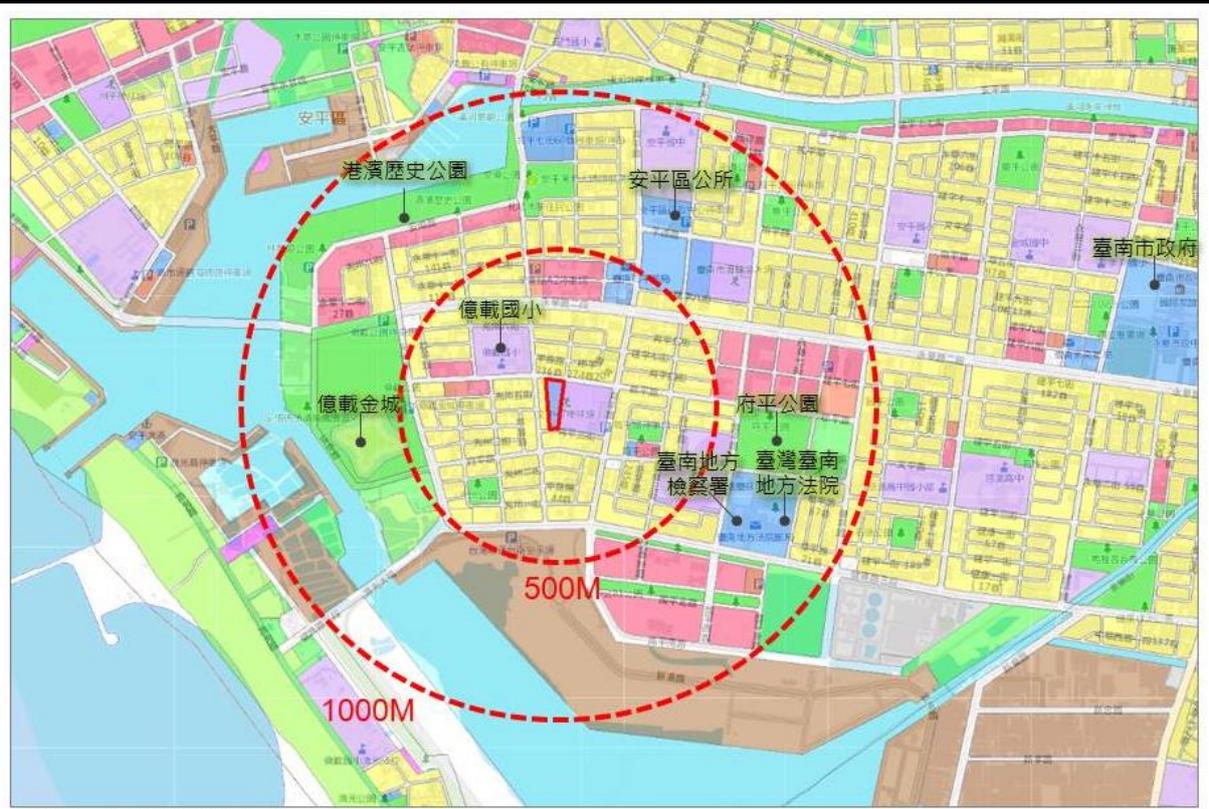
本基地迄今為閒置空地，東側小部分為國中壘球場外野使用。臺南地方法院檢察署 110 年 6 月 16 日來函表示，依行政院 110 年 3 月 16 日協商法務部函報臺灣臺北地方檢察署擴遷建辦公廳舍用地需求事宜會議結論，將所經管之土地(含本基地)於 110 年 7 月底前依規定申辦變更為非公用財產移交財政部國有財產署接管，俾利後續利用規劃（詳附件五）。本基地現已完成移交，由財政部國有財產署管理。

本基地業於 111 年 1 月完成土地管理機關移轉登記，現由國有財產署管理。配合中央推動社會住宅興辦計畫，變更「機 75」機關用地為社福用地。



資料來源：110年11月現場拍攝

圖四 基地使用現況圖



圖五 基地周邊公共設施示意圖



圖六 基地周邊道路系統示意圖

## 柒、社會住宅推動政策與變更構想

### 一、臺南市整體社會住宅推動政策方向與推動情形

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(詳附件八)。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，以滿足臺南公宅供給戶數，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、基地建築及公共開放空間配置構想

基地目前規劃社會住宅戶數約 530 戶，其空間配置構想為：

- (一)社宅建築整體規劃以低建蔽率為原則，除社宅門廳外，公共開放空間亦採無圍牆設計，融入周邊地區景觀。
- (二)預計於低樓層導入幼兒園、托嬰等附屬社會福利設施，並配置無障礙設施以利各年齡層使用，戶外則可提供民眾為公園綠地開放空間，讓社宅空間與各福利設施更具鄰里共享性。
- (三)統一管理停車位除滿足社宅車位需求，並適度開放鄰里社區使用。
- (四)朝向三大標章(包含綠建築標章(生態、健康、節能、減廢)、智慧建築標章(資訊、管理、安全防災)、耐震標章(居住安全))等以確保建築設計品質。

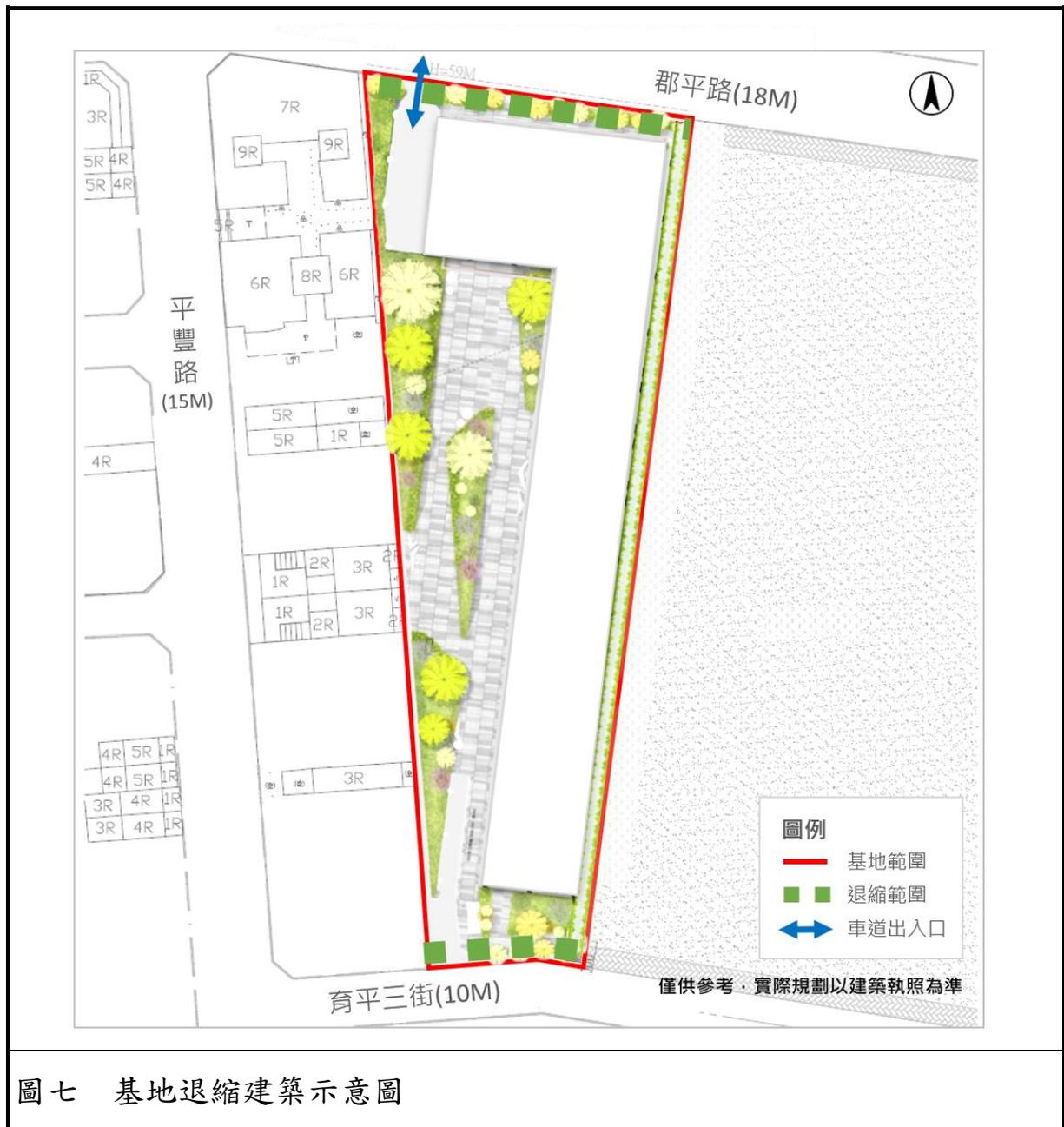
### 三、與鄰地緩衝界面措施

#### (一)交通動線及配套措施

基地南北兩側臨郡平路、育平三街部分為交通進出動線，並依規定予以退縮，以留設友善人行空間及提供路邊臨停功能，降低人車交通行進動線衝突。

#### (二)退縮建築

因應基地狹長，基地毗鄰西側住宅區部分予以退縮建築及植栽綠美化，並留設開放空間，以適當區隔及維護綠意景觀。



圖七 基地退縮建築示意圖

## 捌、變更理由與內容

### 一、變更理由

配合中央住宅政策之落實，透過閒置公有土地有效利用，興建示範性之社會住宅，並提供一定空間供社會福利服務、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，經評估後將無使用需求的機關用地變更為社福用地以興建社會住宅。

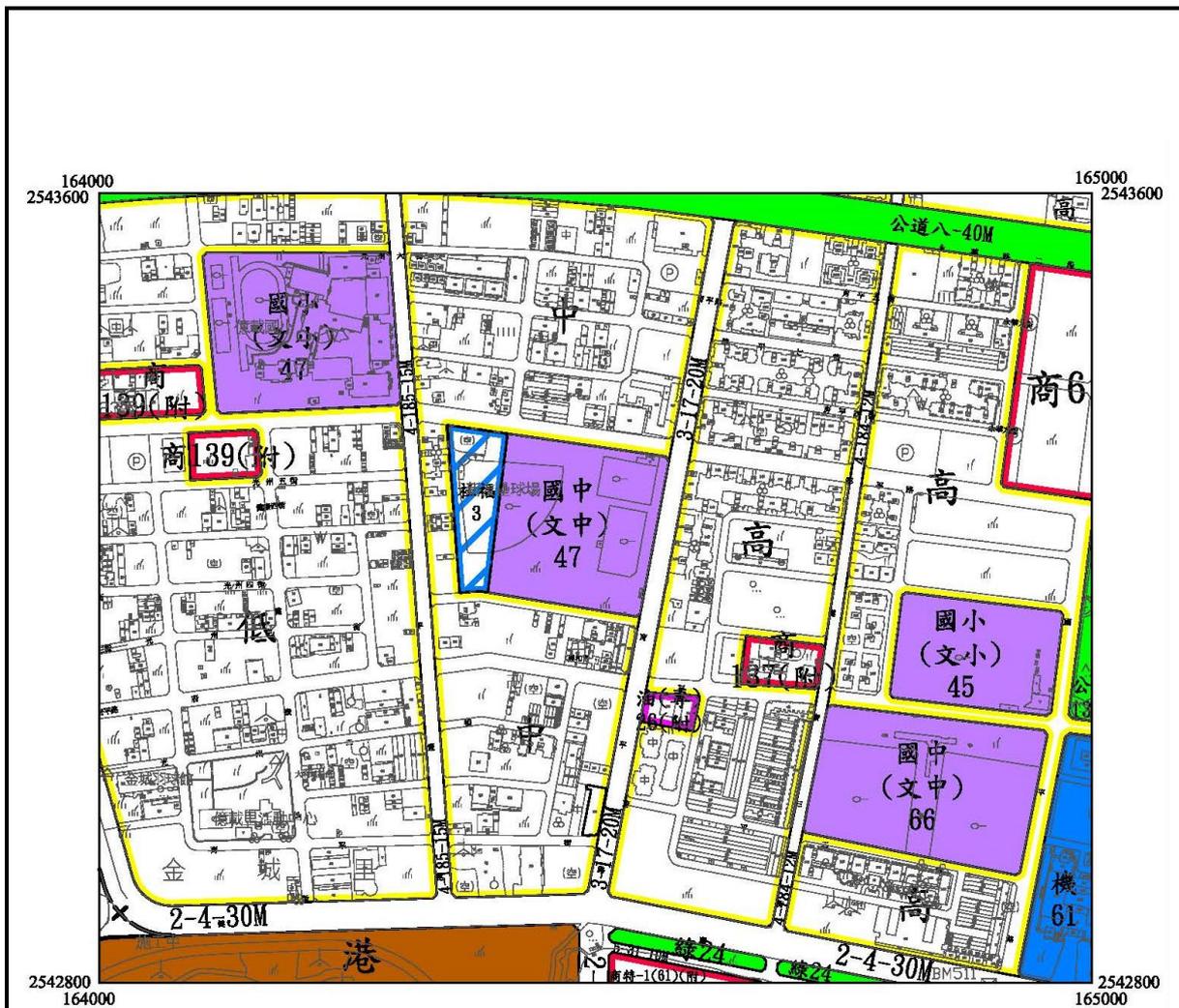
### 二、變更內容

變更機關用地(0.74 公頃)為社福用地(0.74 公頃)，調整後變更內容詳表四、圖八。

表四 變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
一	安平區西側金城段59-1地號	機關用地(機75)(供臺南地方法院檢察署使用)(0.74)	社福用地(社福3)(0.74)	<ol style="list-style-type: none"> <li>為因應南部科學園區、安平工業區等產業園區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，經內政部營建署與臺南市政府評估安平區機關用地區位良好，為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、長期照顧及托育、幼兒園等服務，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」，滿足臺南市興辦社會住宅7,000戶之目標。</li> <li>「機75」機關用地尚未開闢，現況閒置，已於111年1月完成土地管理機關移轉登記，現由國有財產署管理。為配合中央推動社會住宅興辦計畫，提升居住環境品質，爰辦理都市計畫變更為「社福3」社福用地。</li> <li>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，提供適宜的住宅及良好居住環境，另保留一定空間作為公共托嬰、幼兒園、日間照顧等社會福利設施使用，增進公共服務機能與鄰里共享，擴大高齡少子化社會之公共設施公益性。</li> </ol>	變更地號：金城段59-1地號

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



**圖例**

- |        |        |        |        |
|--------|--------|--------|--------|
| 高      | 高密度住宅區 | 國小(文小) | 國小學校用地 |
| 中      | 中密度住宅區 | 港      | 港埠用地   |
| 低      | 低密度住宅區 | 公      | 公園用地   |
| 商      | 商業區    | 綠      | 綠地     |
| 油(專)   | 加油站專用區 | 公道     | 公園道用地  |
| 機      | 機關用地   | 道路     | 道路用地   |
| 國中(文中) | 國中學校用地 | -+-    | 主要計畫範圍 |

**變更圖例**

- |       |             |
|-------|-------------|
| 社福    | 變更機關用地為社福用地 |
| - - - | 變更範圍線       |



比例尺：1/6000

註：其他未涉及變更部分，均應以現行原計畫為準

圖八 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

本次涉及土地使用計畫變更，各分區面積未有變動。

### 二、公共設施計畫

本次涉及公共設施計畫變更，將主要計畫之機關用地變更為社福用地，整體公共設施用地面積不變(詳表五及圖九)。

### 三、其他

凡本次變更未指明部分，均應以原計畫為準。

表五 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
		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	
	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	

表五 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	—	119.42	0.68	1.27
	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	—	150.35	0.86	1.60
	國中小學校用地	25.67	—	25.67	0.15	0.27
共 地	小計	527.13	—	527.13	3.01	5.60
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	-0.74	106.68	0.61	1.13
	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

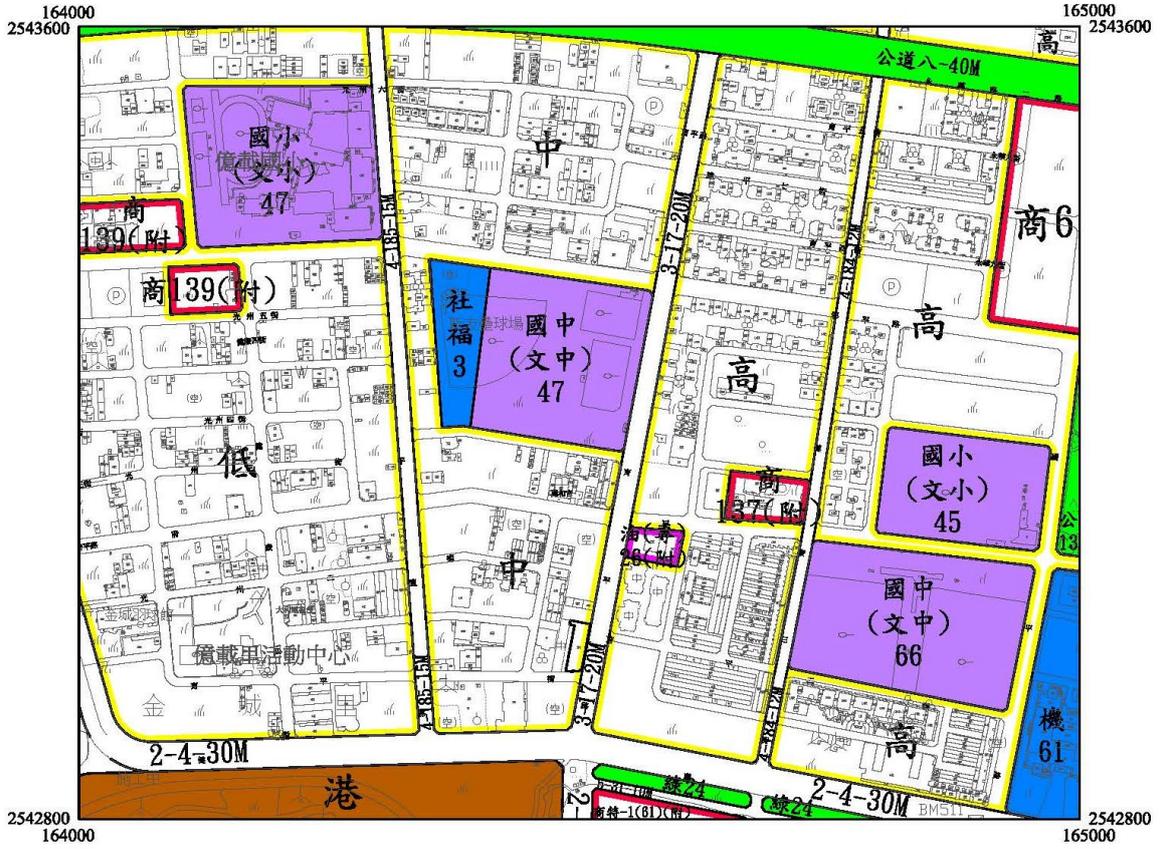
表五 變更前後土地使用面積對照表(續 2)

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	+0.74	2.77	0.02	0.03
	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	0.09	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
	地	合計	3,062.60	—	3,062.60	17.48
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。



計畫圖例

- |      |        |        |        |
|------|--------|--------|--------|
| 高    | 高密度住宅區 | 國中(文中) | 國中學校用地 |
| 中    | 中密度住宅區 | 國小(文小) | 國小學校用地 |
| 低    | 低密度住宅區 | 港      | 港埠用地   |
| 商    | 商業區    | 公      | 公園用地   |
| 油(專) | 加油站專用區 | 綠      | 綠地     |
| 機    | 機關用地   | 公道     | 公園道用地  |
| 社福   | 社福用地   | 道路     | 道路用地   |



比例尺：1/6000

註：其他未涉及變更部分，均應以現行計畫為準

圖九 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中華民國所有、由財政部國有財產署管理，後續興辦社會住宅時，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，經變更後之社福用地土地，由財政部國有財產署依國家住宅及都市更新中心設置條例第 27 條第 3 項規定辦理**捐贈**國家住宅及都市更新中心興辦社會住宅(詳表六)。

表六 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 3」 社福用地	0.74 (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 (註 3)

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：本基地將由財政部國有財產署依國家住宅及都市更新中心設置條例第 27 條第 3 項規定辦理**捐贈**予國家住宅及都市更新中心興辦社會住宅。

註 3：本表開闢經費及預定完成期限僅供參考，實際仍依核准建築執照使用及建築開發為準。



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9月30日

發文字號：營授城南字第1109012871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9月2日營授城南字第1109011845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、國防部軍備局、臺灣臺南地方檢察署、臺南市政府教育局、臺南市政府社會局、臺南市政府財政稅務局、臺南市政府都市發展局、台灣自來水股份有限公司、台灣糖業股份有限公司、國家住宅及都市更新中心、本署(國民住宅組、土地組、財務組)、本署城鄉發展分署(更新開發課、南區規劃隊)

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

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紀錄

壹、開會時間：110年9月15日(星期三)下午2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、「D-永康-1」永康區忠孝段23、35地號台灣自來水股份有限公司土地，原列為備用基地，考量東側二王公基地區現由臺南市政府辦理市地重劃作業中，俟重劃辦理完成後對本基地周邊出入交通、公共設施將更為便利完善，且台灣自來水股份有限公司於會中同意提供該土地做為社宅使用，爰改列為優先基地；臺南市政府擬對該土地課徵較高稅賦(閒置未使用)乙事，建議住都中心日後加速辦理本基地興辦期程。
- 二、「D-永康-2」永康區橋北段150、151地號國有土地，原列為備用基地，考量其區位良好，改列為優先基地。屬國防部軍備局土地(0.26公頃)者，請住都中心列入價購清冊；另屬財政部國有財產署管理之土地者因保留期限已屆期，請土地組簽辦函請財政部國有財產署辦理土地保留事宜。
- 三、「D-永康-5」永康區平道段246、254、255、259地號台灣糖業股份有限公司土地，係為新盤點基地，惠請台糖公司就平道段254、255、259地號等3筆土地儘速評估回復，能否提供做為社宅基地使用。
- 四、「D-安南-2」安南區科工段452地號國有財產署管有土地，考量區位較偏遠、當地租屋需求較低等因素，仍維持為備用基地。惟該基地土地保留之期限已屆，請本署函請財政部國有財產署辦理土地保留事宜。

<p>附件二 110年9月15日臺南市第二階段(110-113年)社會住宅先期規劃第六次會議紀錄</p>	<p>3/3</p>
<p>五、「D-安南-3」長和段288、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政府表示有使用計畫，不納入社會住宅基地。</p> <p>六、「D-安平-2」金華段131地號基地須考量當地公共停車需求，擬辦理都市計畫變更以作為停車場及社會福利設施基地。本基地係教育部學產基金土地，現況仍有租約使用，請教育部予以同意作為社宅基地，後續都市計畫變更及先規會議，將邀集相關單位持續研商。</p> <p>七、「新-D-安平-5」金城段59-1地號(機75)基地現行都市計畫為機關用地，載明供臺南高等法院使用，現況部分土地由國中棒球場無償借用，請法務部乘於權責收回土地後變更非公用予國有財產署；後續辦理都市計畫變更，將邀集相關機關單位召開都計方案及先規會議研商。</p> <p>八、「D-安南-6」總安段510等15筆地號及州南段1103-7等9筆地號(文中74)，該用地權屬包括國有、市有及私人管有，涉及私人土地取得及都市計畫變更等相關事項，將儘速召開土地開發會議研商；另臺南市政府表示已於本基地規劃興闢幼兒園，建請市府提供幼兒園配置位置、興建期程等資訊，續納入社宅基地整體配置規劃。</p> <p>九、「D-安南-5」和館段28地號(文中76)臺南市政府教育局管有土地，市府建議以安南區學校用地(文中74)取代，暫列備用社宅基地。</p>	
<p>2</p>	

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)

附件三 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會議紀錄	2/3
--	-----

**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

附件三 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會議紀錄	3/3
<p data-bbox="395 389 1294 474">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。</p> <p data-bbox="295 539 667 575">陸、散會：上午11時30分</p> <p data-bbox="295 633 1294 719">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)</p> <p data-bbox="783 1906 804 1935">2</p>	

檔 號：  
保存年限：

### 臺南市政府 書函

地址：70242臺南市南區體育路10號  
承辦人：徐育廷  
電話：(06)2157691分機217  
傳真：(06)2155394  
電子信箱：yutingsu229@gmail.com

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5月11日  
發文字號：府教體處設字第1110542480號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：會議紀錄1份(ATTCH1)

主旨：檢送本府111年4月21日「研商安平區文中47社會住宅用地案」會議紀錄1份，請查照。

正本：趙副市長辦公室、內政部營建署城鄉發展分署、臺南市政府都市發展局、臺南市政府交通局、臺南市安平區公所、臺南市政府教育局（永續校園科）、臺南市政府教育局（特幼教育科）、臺南市立建興國民中學

副本：臺南市體育處

2022/05/12 文  
交 10:25:01 章

研商安平區文中 47 社會住宅用地案  
會議紀錄

- 壹、會議時間：111 年 4 月 21 日下午 1 時 30 分
- 貳、會議地點：永華市政中心 5 樓北側會議室
- 參、會議主持人：趙卿惠副市長
- 肆、主席致詞：略 紀錄：徐育廷
- 伍、出席單位：如簽到單
- 陸、報告事項：
- 一、本次會議主要為興建社會住宅研議安平區文中 47 及機關 75 用地交換事宜。
  - 二、討論土地交換或不交換各方案可行性。
- 柒、會議結論：
- 一、本案彙整意見如下：
    - (一)維持學校用地完整性。
    - (二)避免幼兒園工程延宕未如期完工，衍生市府自籌額外經費。
    - (三)維持現有球場功能並減少遷建經費支出。
    - (四)避免遷建，導致地方民意反彈衝擊。
  - 二、綜合評估上述意見，本案採不換地、維持原用地方式進行。
- 捌、臨時動議：無
- 玖、散會：同日下午 2 時

### 臺灣臺南地方檢察署 函

地址：70846 臺南市安平區健康路三段 310 號  
承辦人：總務科-林信言書記官  
電話：(06) 2959731、分機 6105  
傳真：(06) 2974541

地址：70801 臺南市安平區永華路 2 段 6 號

受文者：臺南市政府都市發展局

中華民國 110 年 6 月 16 日 函文

發文日期：

發文字號：南檢文總字第 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：3509

附件：如說明。

主旨：本署坐落於臺南市安平區金城段 0059-0001 地號土地屬「機 75」機關用地，都市計畫指定「供臺南地方法院檢察署使用」，因行政院協商變更為非公用財產移交財政部國有財產署接管，建請於後續都市計畫作業取消上開指定用途，請查照。

說明：依都市計畫法第 26 條及法務部 110 年 5 月 4 日法秘字第 11000072970 號函（附件）辦理。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：

檢察長葉淑文

檔 號：  
保存年限：

### 法務部 函

地址：100204臺北市中正區重慶南路1段  
130號

承辦人：盧哲科

電話：02-21910189分機2640

傳真：02-23310027

電子信箱：logical@mail.moj.gov.tw

受文者：臺灣臺南地方檢察署

發文日期：中華民國110年5月4日

發文字號：法秘字第11000072970號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明五 (A11000000F\_11000072970A0C\_ATTCH1.tif)

主旨：請各土地經管機關依行政院110年3月16日協商本部函報臺灣臺北地方檢察署擴遷建辦公廳舍用地需求事宜會議結論，將所經營之土地（如說明二），於110年7月底前依規定申辦變更為非公用財產移交財政部國有財產署接管，並於110年5月20日前將辦理進度報部，請查照。

說明：

- 一、依財政部國有財產署110年4月23日台財產署公字第11035005620號函辦理。
- 二、為解決本部及所屬位於臺北市博愛特區內機關之廳舍問題，本部持續爭取行政院同意將國防部臺北市「三官營區」部分土地撥供臺北地檢署等機關利用一案，業於110年4月27日經內政部向行政院蘇院長簡報後獲院長認可。
- 三、鑒於「三官營區」用地取得所需金額龐大，須由國庫分年編列預算以有償方式取得，爰依旨揭協商會議結論，由本

部統籌盤點所屬機關無使用計畫或使用計畫未奉核定之下列4處土地釋出，由財政部國有財產署開發或處理，俾將收益挹注國庫：

- (一)調查局經管臺北市信義區犁和段二小段49地號等10筆土地。
- (二)臺北女子看守所經管新北市汐止區同新段327地號等32筆土地。
- (三)臺中監獄經管臺中市西區光明段六小段3-22地號等3筆土地。
- (四)臺南地方檢察署經管臺南市安平區金城段59-1地號土地。

四、請臺灣高等檢察署及本部矯正署督導所屬依旨揭期限辦理及彙整所屬機關辦理進度於110年5月12日前報部。

五、檢附旨揭行政院110年3月16日協商會議結論影本1份。

正本：法務部調查局、臺灣高等檢察署、法務部矯正署

副本：財政部國有財產署、臺灣臺南地方檢察署(含附件)、法務部矯正署臺中監獄(含附件)、法務部矯正署臺北女子看守所(含附件)、本部綜合規劃司(含附件)、本部秘書處(含附件)

110年6月16日  
文  
交  
11  
換  
章

附件六 土地權屬登記謄本

土地建物查詢資料  
臺南市安平區金城段 0059-0001地號

資料查詢時間：民國111年06月24日08時44分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國098年09月24日 登記原因：逕為分割  
地目：養 等則：-- 面積：\*\*\*\*7,358.00平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月 公告土地現值：\*\*\*37,500元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：分割自：59地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0002  
登記日期：民國088年07月05日 登記原因：接管  
原因發生日期：民國087年12月21日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理者：財政部國有財產署  
統一編號：03732401  
住址：臺北市光復南路116巷18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：111年01月\*\*\*\*9,000.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
087年12月 \*\*\*21,000.0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：公有土地，申請人聲明免繕發權利書狀。  
( 資料顯示完畢 )

列印人員：劉富美  
收件號：111DA009178  
查驗號碼：111DA009178REG946F24412FB4237B65840C3E4597  
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。

副本

發文方式：紙本遞送

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：臺南市都市計畫委員會

發文日期：中華民國111年9月27日

發文字號：府都綜字第1111233597號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：紀錄1份

裝

主旨：檢送111年9月15日「臺南市都市計畫委員會第116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。

訂

正本：趙兼主任委員卿惠、莊兼副主任委員德樑、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4、5案)、內政部營建署城鄉發展分署(審4、5案)、國家住宅及都市更新中心(審4、5案)、臺南市政府農業局(審1、2案)、臺南市政府地政局(審1、2案)、臺南市政府工務局(審1、2、3案)、臺南市政府交通局(審1、2案)、臺南市西港區公所(審1、2案)、臺南市安定區公所(審3案)

線

副本：臺南市都市計畫委員會、臺南市政府都市發展局

# 市長黃偉哲

**臺南市都市計畫委員會第 116 次會議紀錄**

- 一、時間：中華民國 111 年 9 月 15 日(星期四)下午 1 時 30 分
- 二、地點：本府永華市政中心十樓都委會會議室
- 三、主席：趙兼主任委員卿惠
- 四、紀錄彙整：張博豪
- 五、出席委員：(詳會議簽到簿)
- 六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)
- 七、審議案件：
  - 第一案：「變更西港主要計畫(第五次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」
  - 第二案：「變更西港都市計畫(第五次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」
  - 第三案：「變更安定都市計畫(部分住宅區及人行步道用地為 11-10M 道路用地)(配合安定區保西橋往市道 178 線方向道路拓寬工程)主要計畫案」
  - 第四案：「變更臺南市主要計畫(「機 75」機關用地為「社福 3」社福用地)(配合內政部社會住宅興辦計畫)案」
  - 第五案：「變更臺南市安平區細部計畫(土地使用分區管制要點)(配合內政部社會住宅興辦計畫)案」

第四案：「變更臺南市主要計畫（「機75」機關用地為「社福3」社福用地）（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」選定安平區西側，郡平路與育平三街所圍之「機75」機關用地（0.74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，權屬為公有之土地，以興辦社會住宅，滿足臺南市住宅需求。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7月20日起30天於安平區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於111年8月8日下午3時整假本市安平區育平里活動中心舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

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、請於計畫書適當章節補充敘明臺南市整體社會住宅推動政策方向及推動情形，以及本案變更之公益性論述。

二、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。

第五案：「變更臺南市安平區細部計畫（土地使用分區管制要點）（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」選定安平區西側，郡平路與育平三街所圍之「機 75」機關用地（0.74 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，權屬為公有之土地，以興辦社會住宅，滿足臺南市住宅需求。考量整體社會福利設施需求增加之趨勢，近年陸續修正住宅法及社會福利法等相關法令，且安平區現行都市計畫尚無社福用地，爰配合增訂現行計畫社福用地之土地使用分區管制規定。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 7 月 20 日起 30 天於安平區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 111 年 8 月 8 日下午 3 時整假本市安平區育平里活動中心舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

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、請於計畫書詳予補充本案容積率建蔽率訂定之理由、與鄰地之緩衝界面等說明。

二、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。

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		
<b>總計</b>	<b>120,000</b>	<b>80,000</b>	<b>200,000</b>

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#116  
電子郵件：an5646@cpami.gov.tw  
傳真：

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國112年1月30日  
發文字號：內授營中字第1120801079號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (1121018616\_1120801079\_112D2003677-01.pdf)

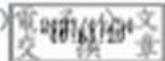
主旨：檢送本部都市計畫委員會111年12月20日第1025次會議審議「變更臺南市主要計畫（「機75」機關用地為「社福3」社福用地）（配合內政部社會住宅興辦計畫）案」會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、復貴府111年11月4日府都綜字第1111393400號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第1025次會議審決（詳會議紀錄核定案件第6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1025次會議紀錄

一、時間：中華民國111年12月20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：花兼主任委員敬群

吳委員欣修代

(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出席會議時，由出席委員互推吳委員欣修代理主席；核定案件第4案因與王委員翠霞有間接利害關係，故依前開組織規程第11條規定自行迴避。)

紀錄彙整：吳嫻燁

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1024次會議紀錄。

決 定：確定。



審議案件一覽表

#### 七、核定案件

- 第 1 案：新北市政府函為「變更臺北港特定區主要計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)案」再提會討論案。
- 第 2 案：桃園市政府函為「變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案」。
- 第 3 案：桃園市政府函為「變更大園(菓林地區)都市計畫(配合市地重劃作業)案」。
- 第 4 案：彰化縣政府函為「變更伸港(全興地區)都市計畫(國宅專用區為第三種住宅區)【供青年住宅使用】案」。
- 第 5 案：彰化縣政府函為「變更彰化市主要計畫(部分機關用地(機28)為停車場用地)案」再提會討論案。

- 第 6 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（「機75」機關用地為「社福3」社福用地）（配合內政部社會住宅興辦計畫）案」。
- 第 7 案：臺南市政府函為「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第 8 案：臺東縣政府函為「變更池上都市計畫（配合花東地區鐵路雙軌電氣化計畫）案」。
- 第 9 案：臺東縣政府函為「變更鹿野都市計畫（配合花東地區鐵路雙軌電氣化計畫）案」。
- 第 10 案：臺東縣政府函為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（配合花東地區鐵路雙軌電氣化計畫）案」。
- 第 11 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計畫（配合花東地區鐵路雙軌電氣化計畫）案」。
- 第 12 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）—新竹縣轄部分（寶山鄉）案」再提會討論案。
- 第 13 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合筆秀排水護岸整治工程）案」及「變更高雄新市鎮特定區第二期細部計畫（配合筆秀排水護岸整治工程）案」。

八、散會：中午 12 時 06 分。

第 6 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（「機75」機關用地為「社福3」社福用地）（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9月15日第116次會議審議通過，並准臺南市政府111年11月4日府都綜字第1111393400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、請於計畫書補充中央及臺南市政府之社會住宅政策，並就當地社會住宅之供給與需求、預估興建戶數、基地空間配置概要(如建物配置示意圖、交通動線進出規劃、公共開放空間留設等)妥予分析，納入計畫書敘明。
- 二、為避免衍生原土地所有權人聲請收回或廢止徵收等爭議，請於計畫書內補充變更範圍土地取得之方式；另實施進度及經費表亦請核實敘明後續土地取得方式，以資明確。

檔 號：  
保存年限：

### 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：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國112年2月15日  
發文字號：南市地劃字第1120210710號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：隨文 (0210710A00\_ATTCH1.pdf、0210710A00\_ATTCH2.pdf)

主旨：有關貴局為都市計畫辦理需要，函請本局協助釐清本市安平區金城段59-1地號「機75」（面積7,358.00平方公尺）用地取得方式等相關疑義乙案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局112年2月3日南市都綜字第1120174878號函。
- 二、查本市安平區金城段59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，金城段59地號於土地分配結果公告確定時面積為33,511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「文中47」用



地，後經98年9月24日分割增加同段59-1地號（面積7,358.00平方公尺），土地所有權人為中華民國，管理機關為財政部國有財產署，先予敘明。

三、針對本市安平區金城段59-1地號（都市計畫使用分區為「機75」）部分，案查98年7月30日發布實施之「變更台南市主要計畫（部分「文中47」為「機75」）案」將部分「文中47」用地變更為「機75」用地，依據前開都市計畫書實施進度及經費規定略以「本案變更後之『機75』機關用地，其權屬為中華民國所有，管理機關財政部國有財產局，未來將依法辦理撥用」。

四、案查行政院99年8月27日院授財產接字第0993000909號函曾核准同意撥用旨揭地號，然現行管理機關仍為財政部國有財產署，因案地本局已依據68年6月發布實施之「變更台南市主要計畫安平新市區部分計畫（通盤檢討）案」說明書規定辦竣市地重劃計畫，故後續都市計畫規定旨揭地號用地取得方式仍請貴局依權責卓處。

正本：臺南市政府都市發展局

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）

電 2017/02/16  
交 換 章

變 更 臺 南 市 主 要 計 畫  
(「機 75」機關用地為「社福 3」社福用地)  
(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 3 月

