

第三案：變更臺南市主要計畫（「文小 82」國小學校用地為「社福 2」社福用地、「文中 76」國中學校用地為「文中小 8」國中小學校用地）（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」選定安南區東北側和順寮區段徵收區之「文小 82」國小學校用地(2.26 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，以照顧青年族群及弱勢族群之居住需求。另配合市府教育局對於安南區東和里和順寮地區國小及國中學校用地規劃，將鄰近之「文中 76」國中學校用地（3.50 公頃）變更為國中小用地，以使學校用地能因應當地之就學需求更有效利用。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 6 月 17 日起 30 天於安南區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 111 年 7 月 6 日下午 2 時 30 分假安南區東和里活動中心舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 2 案 846 件，詳附表 2。

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、本計畫變更「文小 82」國小學校用地為「社福 2」社福用地之理由，除說明興建社會住宅需求外，請再補充說明依據臺南市政府教育局評估學校用地需求分析

結果，減少該處國小學校用地尚不影響東和里學區就學權益之情形（修正如附表 1）。

- 二、依據教育局與會代表說明，經評估學校用地需求分析結果，變更「文中 76」國中學校用地為「文中小 8」國中小學校用地，及保留「文小 81」國小學校用地，已可滿足本計畫興建社會住宅增加人口後，東和里學區之國中小就學需求，且預估至民國 125 年之學校用地供給仍符合當地學齡人口就學需求。又本計畫調整後學校用地區位尚符合教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」規定以學校為中心之學區面積，其半徑以不超過 1.5 公里，徒步通學所耗費之時間不超過半小時之原則。爰請教育局補充分析資料，加強論述計畫書學校用地需求分析內容。
- 三、公開展覽期間人民或團體陳情意見：詳附表 2 本會決議欄。
- 四、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。

附表 1 依本會決議修正變更內容明細表

編號	位置	變更內容		公展草案變更理由	依本會決議修正變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	安南區東北側 和館段 16 地號。	國小學校用地 (文小 82) (2.26)	社福用地 (社福 2) (2.26)	<ol style="list-style-type: none"> 為照顧青年族群及弱勢族群之居住需求，本署業奉行政院於 106 年 3 月核定之「社會住宅興辦計畫」，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。 在南部科學園區臺南園區產業與人口成長趨勢帶動下，臺南市人口與家戶數成長穩定，為滿足臺南市社會住宅目標戶數 7,000 戶，經評估擇定和館段 16 地號公有土地，現況為空地，四周道路已開闢，區位良好。 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，另保留一定空間容許社福服務、長照服務等設施使用，以增進公共服務品質。 	<ol style="list-style-type: none"> 為因應安南區周邊南部科學園區、和順工業區、永康工業區等產業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，經內政部營建署評估原安南區和順寮農場區段徵收區區位良好，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、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，以落實行政院核定之「社會住宅興辦計畫」，滿足本市興辦社會住宅 7,000 戶之目標。 原和順寮農場區段徵收區劃設有「文小 81」、「文小 82」及「文中 76」等學校用地均尚未開闢，經臺南市政府教育局評估，考量少子化趨勢及東和里住宅區未完全開闢等因素，當地尚無新設學校計畫，此區域保留服務範圍較適切的「文中 76」與「文小 81」二處學校用地，將「文小 82」國小學校用地變更為「社福 2」社福用地，供社會住宅使用，並將「文中 76」(面積 3.5 公頃)併同變更為「文中小 8」國中小學校用地，可因應區內未來國中及國小就學需求，不致影響東和里學區學齡人口就學權益。 本計畫調整後學校地區位尚符合教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」規定以學校為中心之學區面積，其半徑以不超過 1.5 公里，徒步通學所耗費之時間不超過半小時之原則。
二	安南區東北側 和館段 28 地號。	國中學校用地 (文中 76) (3.50)	國中小學校用地 (文中小 8) (3.50)	<ol style="list-style-type: none"> 考量少子化趨勢及東和里未完全開闢等因素，此區域保留 2 處學校預定地(文中 76、文小 81，面積約 6.68 公頃)可因應區內就學需求，故釋出「文小 82」國小學校用地變更為「社福 2」社福用地。 既有「文中 76」國中學校用地面積較大，符合國中小學校用地規模需求，且位置服務範圍最佳，為因應未來學齡人口就學需求，爰變更為「文中小 8」國中小學校用地，俾利視人口成長情形，優先開闢新「文中小 8」國中小學校用地以保障在地學子就學需求及權益。 	<ol style="list-style-type: none"> 考量少子化趨勢及東和里住宅區未完全開闢等因素，當地尚無新設學校計畫，此區域保留服務範圍較適切的「文中 76」與「文小 81」二處學校用地，將「文小 82」國小學校用地變更為「社福 2」社福用地，供社會住宅使用，並將「文中 76」(面積 3.5 公頃)併同變更為「文中小 8」國中小學校用地，可因應區內未來國中及國小就學需求，不致影響東和里學區學齡人口就學權益。 本計畫調整後學校地區位尚符合教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」規定以學校為中心之學區面積，其半徑以不超過 1.5 公里，徒步通學所耗費之時間不超過半小時之原則。

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

附表 2 公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容摘要	需地機關研析意見	本會決議
1	<p>陳情人： 太子綠世紀社區管理委員會、 太子花博館社區管理委員會、 太子花博館二期社區管理委員會。</p>	<p>主旨： 1. 反對臺南市安南區「文小 82」國小學校用地變更為「社福 2」社福用地。 2. 反對安南區「文中 76」國中學校用地變更為「文中 小 8」國中小學校用地。 說明： 1. 和順寮重劃區原為台糖和順寮農場，後配合國立臺灣歷史博物館的國家級建設而整體規劃，而為現今之重劃區面貌，政府應尊重當時規劃之整體性，不得任意更改。 2. 和順寮重劃區之住宅區共計 86.92 公頃，商業用地 10.11 公頃。以如此大的區域，僅規劃國中小學校用地為 8.99 公頃，若再變更「文小 82」之用地而興建社會住宅，將減少一小學用地(約 2.3 公頃)，影響社區將來發展之衡平性與居民受教育之公平性。 3. 觀乎早前鄭仔寮重劃區偌大的區域，卻只設置文元國小一小學，導致社區發展後，學校無法滿足該區需求，造成入學之亂象。再觀近期之九份子國中小，其有限的校區勢必無法滿足將來周遭林立大樓住戶孩童之就學需求，亦會造成另一波紛爭。臺南市政府雖認為目前和順寮重劃區人口數尚無需設置國中小之條件，然社區的發展是長久性的，現在人口數不足，</p>	<p>建議未予採納。 理由： 1. 本案係依都市計畫法第 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。為配合整體安南區人口與產業發展，滿足居住與相關社福設施之需求，調整公共設施用地，並不涉及變更和順寮農場細部計畫的規劃整體性。 2. 依據臺南市安南區細部計畫(二通)所載「台南市安南區(和順寮農場地區)細部計畫」計畫人口 2,3500 人，該細部計畫所位處的東和里 110 年底現況人口約 3,700 人，兩者差距甚大，現有學齡人口係於西側之和順國小、和順國中就學。與現有未開闢之文中 76、文小 81 及文小 82 三地之距離，以文小 82 區位最偏，距離最遠(約 1,700 公尺)，服務範圍排序為最末。 3. 依據臺南市教育局評估東和里地區校地服務範圍以文中 76 用地位置最佳，建議未來優先於此地設校，且併同規劃國小部為宜。若遇東和里人口激增，且文中 76 用地</p>	<p>未便採納。 理由如下： 1. 併決議二，並參照都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關學校用地之檢討原則：已設立之學校足數需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 2. 案地所在和順寮農場區段徵收區係於 85 年變更主要計畫時，依主要計畫低密度住宅區平均每公頃容納 200 人推估計畫人口約為 19,000 人，86 年擬定細部計畫時依劃設公共設施服務人口推算，計畫人口訂為 23,500 人，即已依區徵區公設容受力預估可再增加容納 4,500 人。而其住宅區容積率訂為 135%及 150%兩種，並設有高度限制，以興建透天住宅為主，實際可增長人口有限。與緊鄰人口密集區且多為大樓建築的九份子重劃區(容積率 180%~400%)截然不同。由於人口成長趨緩，109 年辦理安南區細部計畫通檢時，安南區計畫人口由 416,000 人調降至 330,000 人。台灣生育率持續下降，少子化現象加劇，學齡人口銳減，皆有教育部統計資料可稽，與 25 年前規劃預測之境迥異。 3. 依據安南戶政統計資料分析，民國 98 年以前東和里人口數維持 8 百多人，99 年以後因和順寮區徵區開發，人口逐年增加，直至 111 年 6 月東和里人口數達 3,745</p>

編號	陳情人	陳情內容摘要	需地機關研析意見	本會決議
		<p>不代表 5 年後或 10 年後仍不足。和順寮重劃區旁之「北外環道路」與「國道 1 號永康交流道聯絡道工程」將相繼完工，人口勢必因交通的便捷性而快速增加，對學校的需求亦會相對增加。</p> <p>4. 社會住宅興建造福許多人，理當予以支持，然政府不應因一時權宜，變更學校用地，損害當地學童之就近上學權益，應另覓他處興建。</p> <p>5. 此區鄰近南科，多數居民因工作關係由外地遷入，已於此生活了 10 幾年。會選擇在此落地生根，忍受早期生活上的不便利，是看在政府在此區域的通盤規劃，打造宜居環境，並於住宅旁設置國中小，孩子能在此就近入學，落實學校的社區化。社區居民至今仍殷殷期待孩子能在社區內上學，期待黃偉哲市長能重視居民的聲音，保留本區內所有學校預定地的原先規劃。</p>	<p>開闢設校後不敷容納，再分期開闢文小 81 用地，此係兼顧整體和順寮農場地區實際發展與臺南市政府財政負擔，並未損及學童就學權益。</p>	<p>人，依教育局評估現況人口尚無新設國中國小需求。惟臺南都會北外環道路、國道一號永康交流道連絡道工程及和順轉運站等大型公共建設投入，將使本地區交通更加便利，內政部興闢社會住宅平價出租，預期將吸引外來人口移入並逐漸增加學齡人口，有助於提升區內國中小興闢之合理性及必要性。</p> <p>4. 公有土地利用應以公眾利益為優先，以促成公益價值最大化為目標。政府興建社會住宅保障人民居住權具急迫性，依據臺南市政府教育局評估結果，釋出「文小 82」國小學校用地興建社會住宅，並同時變更「文中 76」國中學校用地為「文中小 8」國中小學校用地，並無損及東和里學區就學權益，且能照顧弱勢及青年族群的居住需求，實現居住正義並健全住宅市場，提升公地利用之公益性。</p>

編號	陳情人	陳情內容摘要	需地機關研析意見	本會決議
2	綠順科技/林○創等 843人。	<p>陳情理由同編號1。</p> <p>建議變更內容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 維持安南區「文小82」國小學校用地之原用途。 2. 維持安南區「文中76」國中學校用地之原用途。 3. 建議依臺南市政府已評估鄰近之地點—安南區大同新村興建社會住宅。 	<p>建議未予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1~3 點理由同編號1。 4. 所稱建議安南區大同新村興建社會住宅乙項，係指原匡列為「安南-3」社宅備用基地，包含長和段 192、240、250、288 及 341 等地號土地。經本署 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」會議紀錄，南市府承辦會中說明原匡列 192、240、250 等 3 筆地號已轉移管理機關供派出所使用，所餘 288 及 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表示有使用計畫，不納入社會住宅基地。爰另擇定「文小 82」國小學校用地為社會住宅基地。 	<p>未便採納。</p> <p>理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 併編號1。 2. 原安南區大同新村土地約 1 公頃，因應市府警察局興建分局用地需求，大部分土地已有使用計畫，並經市都委會審議通過將變更為機關用地。