

第六案：「變更臺南市主要計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

說明：一、為活化利用學產基金土地、妥善處理三七五租約議題、創建新世代產業專區、增加就業機會、提供完整生活服務機能，依據國家發展委員會檢送 111 年 4 月 29 日院長視察臺南科技產業專區提示，應加速行政作業程序、縮短作業時間、快速進行開發等事項，故辦理本次主要計畫變更暨擬定細部計畫作業。

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、計畫圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書、計畫圖。

五、公開展覽期間：自民國 111 年 7 月 8 日起計 30 天於中西區公所及本府辦理計畫書公開展覽完竣，並於同年 7 月 21 日上午 10 時 00 分，假本市中西區西賢里活動中心 1 樓舉行公開展覽說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會莊委員德樑（召集人）、張委員學聖、周委員士雄、張委員慈佳及陳委員淑美等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 111 年 9 月 6 日及 10 月 7 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：除下列各點外，其餘准照專案小組初步建議意見通過。

一、行政院同意本案先導計畫之函文，請納入計畫書附件。

二、有關文中小學校用地之需求，請教育局再予補充並納入計畫書敘明。

三、計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正（詳附錄）。

附錄

「變更臺南市主要計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

本會專案小組初步建議意見彙整

表 1 變更臺南市主要計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案變更內容明細表

編號	變更位置	公開展覽內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		變更內容				
		原計畫	新計畫			
1	和緯路(3-23-30M)以南、民權路四段(3-59-20M)以北、國中學校用地(文中53)以西	「文大11」大專學校用地(10.61公頃)	「文中小8」文中小學校用地(附)(3公頃) 產業專用區(附)(7.61公頃)	1. 本市中西區湖美社區與安平舊市區之間的未開發地區，大部分為教育部管理國有學產地，並以三七五租約型態長期作為魚塭使用；都市計畫編定為文大11(10.61公頃，供臺南護理專科學校使用)文中53(3.9公頃，供啟聰學校使用)及文小80等學校用地及其他公共設施用地等；其中台南護校及啟聰學校分別於94年96年經教育部核定取消設校計畫。 2. 依108年發布實施「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」，臺南護理專科學校預定地文大11，目前已無使用需求，考量文大11位於市中心區進入安平舊市區之入口位置，建議併同周邊學產地範圍進行整體規劃。 3. 為厚植研發實力，提供高科技產業與人才能夠在完善生活服務機能的地區充分獲得支持與發展，並且活化學產基金土地，發揚先人助學興學的精神，配合產業趨勢打造高新產業研發聚落，特將文大11用地併同周邊學產基金及公有土地等轉型為科技產業發展基地。 4. 學產地轉型為「臺南科技產業專區」將引導科技研發、智慧服務、策略性產業及其服務業進駐，讓學產基金土地蛻變活化成為市區具備完整生活服務與產業機能的創新研發產業聚落，更延伸南科產業效益增加就業機會、提供優質的生活環境。創造中央與地方、產業與生活、地主與承租戶等多贏面向。 5. 為減輕學產基金因解除三七五租約衍生的財務負擔，將以區段徵收整體開發方式，妥善解決三七五租約問題、保障承租戶權益，並開闢公共設施，提供市區具備完善生活機能的產業研發與宜居環境。	附帶條件：應另行擬定細部計畫以區段徵收方式開發。	同意照公開展覽內容通過。
2	和緯路(3-23-30M)以南、華平路(4-10-23M)以西、大專學校用地(文大11)以東、3-58-20M道路以北	「文中53」國中學校用地(3.90公頃)	產業專用區(附)(3.90公頃)			同意照公開展覽內容通過。
3	3-58-20M道路以南、華平路(3-59-20M)以西、與住宅區相鄰	「文小80」國小學校用地(3.98公頃)	產業專用區(附)(3.98公頃)		除變更位置道路編號核實修正外，其餘同意照公開展覽內容通過。	
4	3-58-20M道路及國小學校用地(文中80)以南、華平路(4-10-23M)以西、民權路四段(3-59-20M)以北、與範圍外南側現有建成區相鄰	低密度住宅區(8.75公頃)	產業專用區(附)(7.99公頃)		同意照公開展覽內容通過。	
			低密度住宅區(附)(0.76公頃)			
5	3-58-20M計畫道路	道路用地(一般徵收)(1.35公頃)	道路用地(附)(區段徵收)(1.35公頃)	除修正附帶條件一致性寫法外，其餘同意照公開展覽內容通過。		

註：1. 表內面積僅供參考，實際應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。