

第一案：「變更鹽水都市計畫（部分私立南榮工專為文教區、部分農業區為文教區（附））案」

說明：一、本案係南榮科技大學停辦，經南榮學校財團法人董事會改組通過改辦計畫，擬於鹽水區水秀段 294 地號及北門段 131 地號等 21 筆土地申請籌設「玉秀雙語國民小學」，擬變更私立南榮工專為文教區及部分農業區為文教區（附），並經本府 113 年 3 月 26 日府教永字第 1130319605 號函核准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款為配合本市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 113 年 6 月 21 日起 30 天於鹽水區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 113 年 7 月 9 日上午 9 時 30 分假鹽水區公所舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會徐委員中強（召集人）、陳委員世仁、陳委員彥仲、莊委員德樑及洪委員于婷）等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 113 年 8 月 30 日召開 1 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，餘准照本會專案小組初步建議意見及提會修正資料通過（詳附錄）。

一、本案變更範圍前經教育部同意改善計畫設立國小、國

中、高中，且訂有相關籌設申請期限，並依教育部函示如未能於期限前完成國中及高中之籌設申請、立案及招生，申請人同意贈與相關校地。考量申請人依期程先取得國小之籌設許可，惟教育主管機關備查之「南榮學校財團法人臺南市玉秀雙語國民小學籌設計畫書(五)」及「校地贈與契約」公證書中係將既有校園整體規劃，爰原則同意本案變更範圍，並增訂下列規定事項：

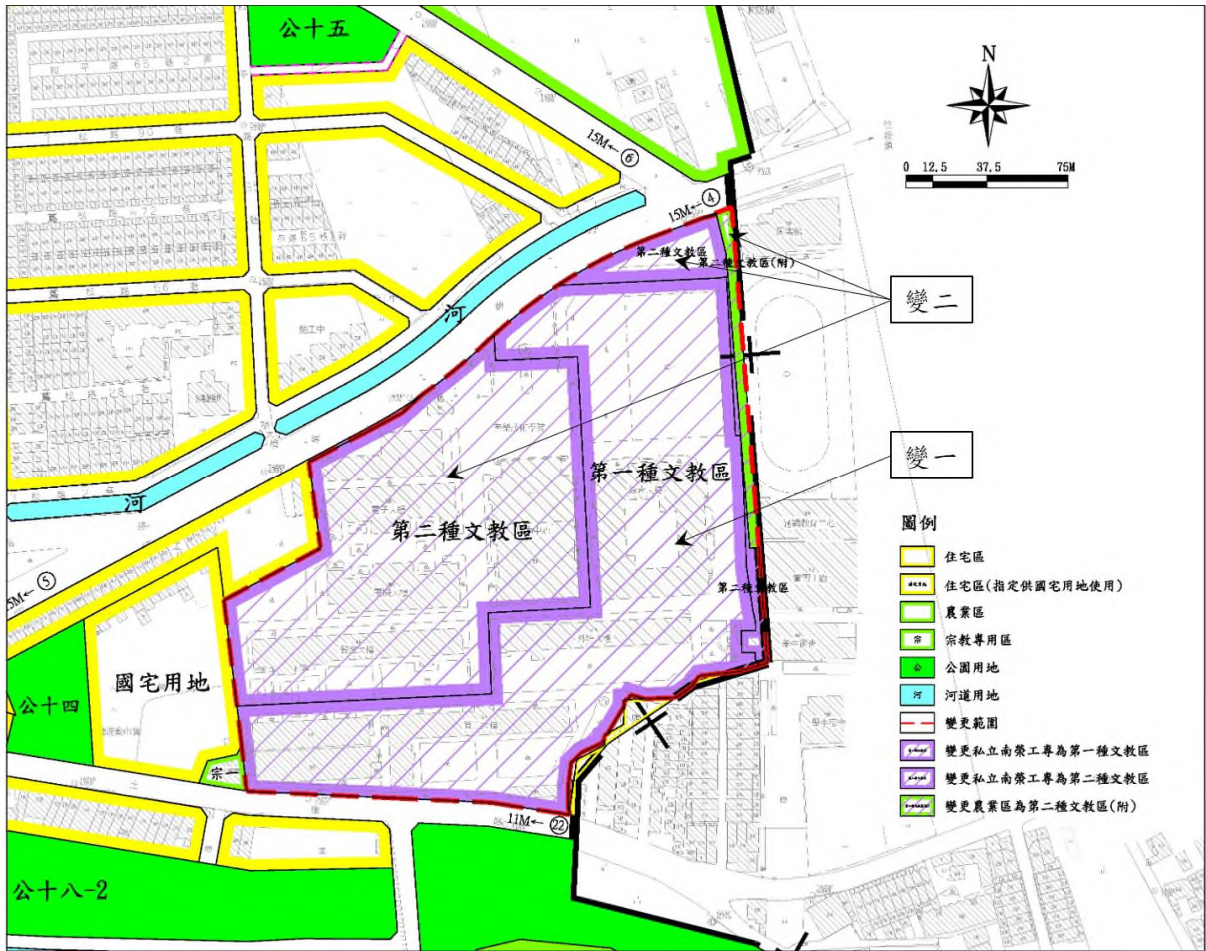
- (一) 為利核准籌設範圍界定及後續涉及贈與契約之捐贈校地約定範圍，同意依教育主管機關核准國小籌設範圍調整分區名稱為「第一種文教區(供玉秀雙語學校使用)」、其餘為「第二種文教區(供玉秀雙語學校使用)」(詳附表1、附圖1)，並配合修正計畫案名。
 - (二) 為符教育部所訂各級學校籌設時程，本計畫於後續審定後採分階段辦理，除第一種文教區得先行發布實施外，第二種文教區應完成附帶條件回饋事項之執行、取得國有地同意變更文件、及取得國、高中籌設許可後，始得辦理發布實施作業，並配合修訂實施進度及經費期程。
 - (三) 考量變更為文教區後，其土地使用應依教育主管機關核准之籌設計畫內容及開放社區共享承諾事項(如戶外場地、全民運動中心、社區大學、樂齡活動中心)使用，請申請人針對土地使用管制內容另循程序擬定細部計畫，並原則同意參照現行私立南榮工專之使用強度、退縮等規定及得合併檢討計算。
- 二、本案涉及農業區變更部分，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第3點第1款規定變更為文教區負擔公共設施用地比例為30%，惟考量變更面積為

715平方公尺小於1,000平方公尺且土地狹長現況為既有校舍，難以提供土地，按上開審議原則第5點第3款（略以）：「...難以提供土地，非以繳納代金無法執行者，經各級都市計畫委員會同意後，得以抵繳代金方式辦理。」爰同意本案以變更後土地總面積30%作為公共設施用地負擔並得以抵繳代金之方式辦理回饋（同附表1），並請納入計畫書中修正。

- 三、有關申請人所提基地北側鹽水區北門段132、384地號等2筆國有土地，請申請人再予釐清實際位置是否屬學校使用範圍，如有必要得辦理土地鑑界，倘屬學校使用範圍，則同意納入變更範圍，後續仍請申請人應依國有財產法規定辦理相關程序。
- 四、另校地非屬都市計畫範圍部分，請申請人另循程序向主管機關申請辦理。

附表1 變更內容綜理表

項次	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	計畫區東側朝陽路及側計畫界西之南榮科技大學	私立南榮工專 (2.4103)	第一種文教區 (2.4103)	<p>1.原南榮科技大學停辦後，后經南榮學校財團法人努力籌措財源清償債務及設立學校基金，檢送改善計畫書，歷經數次修正，於111年12月16日教育部以臺教技(二)字第1112304132號函同意改善計畫書所提設立國小、國中及高中。並於112年1月31日經臺南市政府教育局以南市教課(二)字第1120151630B號函許可籌設雙語國民小學。</p> <p>2.由於玉秀雙語國民小學設立，除與地方的國小在課程、教師、學生學習等各方面的資源可以互相交流，提供豐富多元的學習環境。且為本市溪北唯一的私立雙語小學，對於溪南及溪北教育資源的均衡發展，資源可以互相交流，帶給學生更好的學習，有助於臺南市雙語教育政策發展，應屬於地方政府施政計畫之重大設施建設，符合內政部93.1.7內授營都字第○九二○○九一一一號函之興建重大設施之原則。此外，鹽水都市計畫通盤檢討尚未進行，且玉秀雙語國民小學籌設學校許可於115年1月31日止，應於114學年度前完成立案招生，具時程急迫性。</p> <p>3.原南榮科技大學停辦後，為能使土地妥善利用，擬設立玉秀雙語國小、國中、高中，考量為提供優良的校園學習空間、家長接送學生之停車空間等因素，及符合「國民小學及國民中學設施設備基準」等相關校地面積規定；將已籌設許可之國小校區變更為「第一種文教區」、分階段將設立國中及高中校區變更為「第二種文教區」，相關土地使用應依教育主管機關核准之籌設計畫內容及開放社區共享承諾事項(如戶外場地、全民運動中心、社區大學、樂齡活動中心)使用，並應針對土地使用管制內容另循程序擬定細部計畫，以促進土地有效利用。</p> <p>4.原南榮科技大學除供玉秀雙語學校設立外，原校園可配合臺南市政府政策推動社區大學及樂齡學習中心、玉秀社區共學中心、發展玉秀科學與科技教育中心及設置鹽水全民運動中心等措施，以提供鄰近地區居民資源共享的地方，故具有公益性。</p> <p>5.農業區變更部分，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第3點第1款規定變更為文教區負擔公共設施用地比例為30%，惟考量變更面積為715平方公尺小於1,000平方公尺且土地狹長現況為既有校舍，難以提供土地，按上開審議原則第5點第3款(略以)：「…難以提供土地，非以繳納代金無法執行者，經各級都市計畫委員會同意後，得以抵繳代金方式辦理。」爰同意本案以變更後土地總面積30%作為公共設施用地負擔並得以抵繳代金之方式辦理回饋。</p>	<p>有關變2案部分，第二種文教區應完成附帶條件回饋事項之執行、取得國有地同意變更文件、及取得國、高中籌設計許可後，始得辦理發布實施作業。</p>
2	私立南榮工專 (2.0289)	第二種文教區 (2.0289)	<p>附帶條件： 1.應自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定計算代金抵繳之。 2.土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。</p>		
	農業區 (0.0715)	第二種文教區(附) (0.0715)			



附圖1 變更內容示意圖

【附錄】專案小組初步建議意見

本案建議依照下列各點，由提案單位以對照表方式補充處理情形（註明修正頁次及回應說明）及修正計畫書（修正部分請加劃底線）後，提由委員會審議。

- 一、南榮科技大學校區面積約 7.21 公頃，依計畫書附件一所附之籌設許可函，其中本府教育局 112 年 1 月 31 日南市教課(二)字第 1120151630B 號函所示，本次同意籌設範圍僅限雙語國民小學校地(約 2.1 公頃)；其餘約 5.1 公頃校地，依教育部 112 年 12 月 18 日臺教技(二)字第 1120118358 號函所示，後續應依改善計畫專供設立國、高中使用，並陳報修正捐助章程，且如未能於期限前完成，應同意將籌設國中及高中之校地捐贈本府或教育部，並應將國小校區、國中校區、高中校區及田徑場地等範圍坐落之土地地號、面積，與本府或教育部簽訂民法贈與契約。除請申請人補充贈與契約內容及相關辦理情形外，請釐清前述本府教育局同意籌設之國小面積 2.1 公頃、本次會議簡報內容約 2.41 公頃、教育部本次書面意見 113 年 8 月 23 日臺教技(二)字第 1130085507 號函說明三國小校區 1.9 公頃及部分共用區域共計約 2.44 公頃之差異，並將相關文件請納入計畫書附件，及查明其所附之各項籌設項目與範圍是否與計畫書第 26 頁圖 6 校區土地使用配置示意圖一致。
- 二、本案除擬籌設雙語國民小學之土地外，本次併同將校區其他涉及都市計畫範圍之土地納入變更，面積合計約 4.51 公頃，依本府教育局列席人員說明，國中、高中校區尚未經主管機關同意籌設，經申請人補充修正後之國小籌設計畫書內容載明全區校地之規劃配置，請申請人補充相關圖面及說明併同納入辦理變更之理由，以利確認其相關校區分劃涉及之區位、動線、共用之公共空間、建築權利(建築線、建築基地及法定空地分算等)是否可行及作為同意本次變更範圍之依據，並一併補充各校區規劃之設置期程、具體事業計畫及後續應配合辦理之相關行政作業程序。
- 三、本案辦理變更範圍之校地(約 4.51 公頃)外，尚有部分共用區域、高中校區非屬都市計畫範圍部分，其土地後續涉及國土計畫內容部分是否已另案併同辦理，建議申請人一併補充說明。
- 四、本變更案係依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，為配合直轄市興建重大設施，申請設置雙語國小，其地點鄰近鹽水國小，是否產生競合，除補充鄰近地區(含嘉義縣、市)或本市其他區是否有主打雙語教學之學校，加強說明於本區設立之優勢外，請補充符合興建重大設施之原則，並納入變更理由。

- 五、依「都市計畫法臺南市施行細則」第 23 條規定，文教區以供下列使用為主：
- 一、藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。
 - 二、學校。
 - 三、體育場所、集會所。
 - 四、其他與文教有關，並經文化教育主管機關審查核准之設施。請申請人釐清計畫書第 16 頁一、(三)所述提供學校宿舍做為劇組工作人員使用，是否符合規定或非屬文教區範圍，另第 17 頁一、(四)、(五)、(六)、(七)所提各式教育、運動或學習中心內容，是否為附件一本府教育局相關號函說明三(四)承諾事項，如為承諾事項請於適當圖說標示區位，並補充說明與相關籌設校區之使用關係(如開放使用時間、進出動線及停車、是否需取得相關主管機關同意設置、維護管理權責、扮演角色等)，其中(六)與體育局共同規劃設置全民運動中心部分，請補充說明是否取得體育局相關意見，相關設置計畫、期程為何？
- 六、本案變更範圍涉及「農業區」變更為「文教區」部分，申請人提出以計算代金方式抵繳，請補充說明理由，俾提請委員會討論。
- 七、為利核准籌設範圍界定及後續涉及贈與契約之捐贈校地約定範圍，請依第一點釐清教育主管機關核准國小籌設範圍(或若未能如期完成國中及高中籌設，教育部同意僅能保留之範圍)後，將其調整分區名稱為「第一種文教區」、其餘為「第二種文教區」。
- 八、涉及計畫書文字內容及圖面修正意見如下：
- (一) 第 3 頁，圖 1 比例尺請確實依比例製作或刪除底下文字。
 - (二) 第 16~23 頁，本章節所提既有校舍大樓或各空間配置名稱，均應於適當圖說標示，且尺寸不宜過小，以利查考。
 - (三) 第 22~32 頁，圖 6 配置示意圖版面過小，不易閱讀，請調整為適當尺寸。且各行政區、教學區、活動區...等應於圖面標示對應。請補充說明本案變更範圍於圖 6 未著色區域之使用內容為何，並請於圖說上色標示。
- 九、變更內容綜理表：詳表 1。

表1 「變更鹽水都市計畫（部分私立南榮工專為文教區、部分農業區為文教區（附）案」變更內容綜理表

變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
	原計畫	新計畫			
計畫區東北側朝琴路南側及計畫界線西側之原南榮科技大學	私立南榮工專 (4.4392)	文教區 (4.4392)	<p>1.為配合玉秀雙語學校之急迫性 原南榮科技大學面對少子化的大環境下，學生數急遽下降，伴隨著學校財政隨之快速緊縮停辦，但經南榮學校財團法人努力，籌措財源清償債務及設立學校基金，於111年5月24日寄送改辦計畫書，歷經數次修正，后於112年1月31日經臺南市政府教育局以南市教課(二)字第1120151630B 號函及112年12月18日經教育部以臺教技(二)字第1120118358號函同意籌設玉秀雙語學校；但因鹽水都市計畫通盤檢討尚未進行，且籌設學校許可於115年1月31日止，玉秀雙語學校應於114學年度前完成立案招生，故依都市計畫法相關規定辦理本次都市計畫個案迅行變更，具其急迫性。</p> <p>2.為解決學校停辦而造成土地閒置之必要性 因原南榮科技大學停辦，形成原南榮科技大學大面積土地閒置，未來玉秀雙語學校設立時，其土地使用分區不符合現況使用，故有調整變更土地使用分區為適當分區，以促進土地有效利用之必要性。</p> <p>3.為提供鄰近地區居民資源共享之公益性 原南榮科技大學除供玉秀雙語學校設立外，原校園可配合臺南市政府政策推動社區大學及樂齡學習中心、玉秀社區共學中心、發展玉秀科學與科技教育中心及設置鹽水全民運動中心等措施，可提供鄰近地區居民資源共享的地方，故具有公益性。</p>		<p>一、依綜合意見第一點釐清各校區使用範圍以作為本案變更範圍之依據，提請大會確認。</p> <p>二、依綜合意見第四點及第六點補充說明後納入變更理由，並提請大會討論。</p> <p>三、依綜合意見第七點調整變更後分區名稱及面積，並提請大會討論。</p>
	農業區 (0.0715)	文教區(附) (0.0715)			
		附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定計算代金抵繳之。			