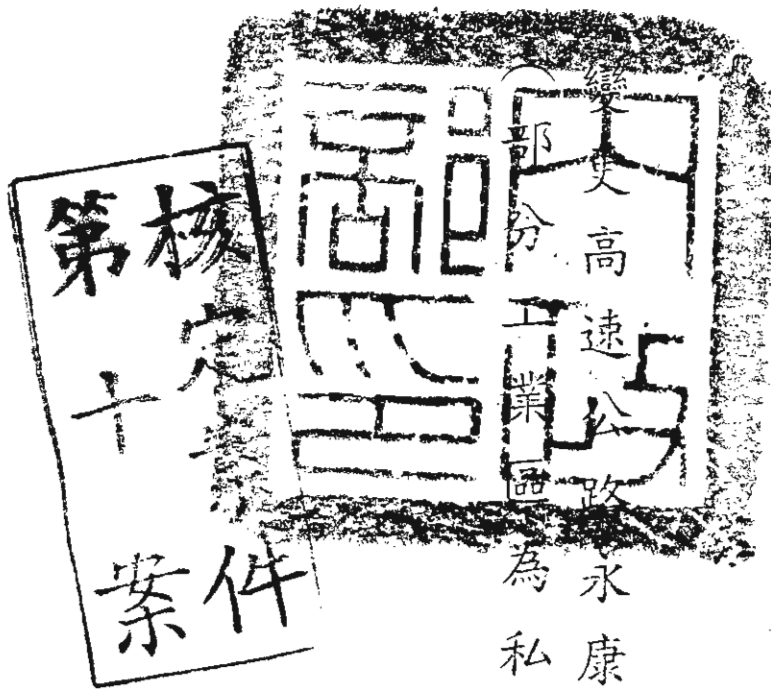
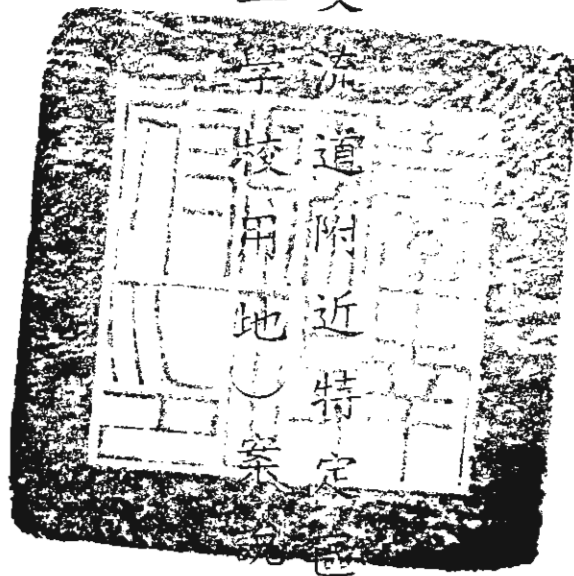


中華民國九十年八月

29-22



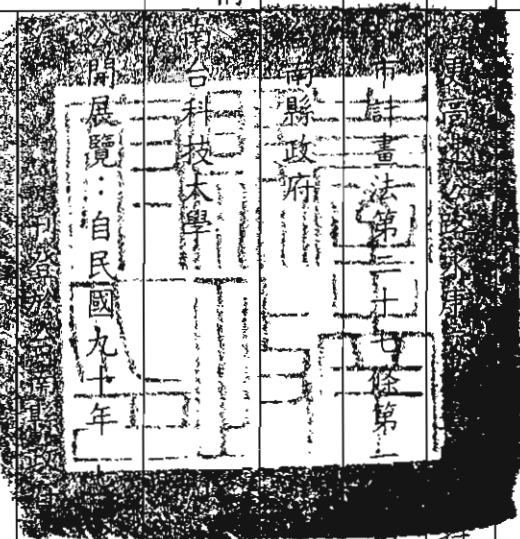
變更高速公路  
部分工業區為  
私立



流道附近特定  
學校用地(案)  
計畫  
明書

台南縣政府

台南縣變更都市計畫審核摘要表	
項 目	說 明
都市計畫名稱	台南縣變更都市計畫(部分工業區為私立學校用地)案
變更都市計畫法令依據	市計畫法第三十七條第一款
變更都市計畫機關	台南縣政府
申請變更都市計畫之機關名稱 或土地權利關係人姓名	南台科技大學
本案公開展覽起訖日期	自民國九十年七月二日起至九十年七月三十一日止， 公報九十年夏字第十三期。
人民或團體對本案反映意見	無
本案提交各級都市計畫委員會 審核結果	縣(市)級：台南縣都市計畫委員會九十年八月七日第一五九次會議審議通過 中央級：內政部都市計畫委員會九十年九月二十五日第五十八次會議審議通過



說明會：於民國九十年七月九日假永康市公所舉行。

## 壹、計畫緣起

南台科技大學係前總統府國策顧問吳三連先生為響應政府鼓勵私人興學，培植工商專業人才，而邀集台南地方熱心教育人士辛文炳、吳修齊、吳尊賢、張麗堂等先生，共同捐資興學，並以辦理「第一流」學府為職志而創辦。

該校自民國五十八年教育部核准立案，期間經歷多次改制，至民國八十五年，由於辦學績優等各項卓越條件，奉准於第一梯次升格改制為技術學院，改制後仍然繼續充實各項教學資源，提昇研究能力，加強與「台南科學園區」等高科技廠商從事建教合作，已獲卓越成效，並自民國八十八年八月一日起，領先所有由專科升格而來的四十所公私立技術學院，正式改名為「南台科技大學」。

該校在「全人教育」、「企業精神」及「一流學府」的教育理念下，全心辦學，戮力經營，不但學風優良，且聚集了最多高學歷優良師資與高素質學生，乃能在「辦學績效總評」、「師資考核」及「行政考核」各方面屢創佳績，深受社會好評，各科系及推廣進修部學生人數不斷增加，現有校區教學及生活空間已不敷使用。該校為擴大教學及生活空間，增建實習工廠、宿舍大樓及體育教學空間，提升學生住宿及生活品質，計畫購買五筆緊鄰校區之土地做為擴建校區之用，該增購校地使用計畫書業經教育部八十九年三月十六日台（八九）技（二）字第八九〇二八一八八號函（詳附件一）核准在案，並規定，為利學校校地整體規劃利用，應請配合辦理土地使用分區變更，後並以八十九年十月六日台（八九）技（二）字第八九一二〇五八一號函（詳附件二）核示，本案可視為配合中央興

(八九)技(二)字第八九一二〇五八一號函(詳附件二)核示，本案可視為配合中央興學之重大設施，得依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定辦理個案變更。前述五筆土地分別為永康市頂中段750地號、751地號、909地號、927地號、927-1地號(詳附件三)；其中750、751、909等三筆地號土地位於高速公路永康交流道附近特定區計畫區內之工業區，另927、927-1二筆地號土地位於永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)區內之農業區。

本變更案永康市頂中段750、751、909等三筆地號土地使用分區為工業區，該校已取得土地所有權(詳附件四)，為符合都市計畫土地使用分區之規定，需辦理都市計畫變更部分工業區為私立學校用地。本案已依法定程序申請個案變更都市計畫，並經內政部九十年二月二十一日台九十內營字第9003635號函(詳附件五)核示，應由本府確實查明，如不影響該地區都市計畫整體發展，且不妨礙鄰近土地使用分區者，准依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定變更都市計畫。案經本府於民國九十年五月四日上午九時三十分辦理現場會勘結果(詳附件六)，本變更案並無影響都市計畫整體發展及妨礙鄰近土地使用分區。因此，本案爰依相關規定辦理都市計畫個案變更。

## 貳、變更法令依據

本變更案辦理都市計畫個案變更，其法令依據如后：

- 一、都市計畫法第二十七條第一項第四款。
- 二、內政部九十年二月二十一日台九十內營字第九〇〇三六三五號函。

## 參、變更計畫位置與範圍

本案變更位置位於高速公路永康交流道附近特定區計畫區西側，台一號省道東側（詳圖一），變更範圍包括永康市頂中段750、751、909等三筆地號土地，變更面積合計約〇·三六八八公頃。

## 肆、變更計畫理由

一、南台科技大學秉持「全人教育」、「企業精神」及「一流學府」的教育理念，全心辦學，戮力經營，不但學風優良，且聚集了最多高學歷優良師資與高素質學生，乃能在「辦學績效總評」、「師資考核」及「行政考核」各方面屢創佳績，深受社會好評，各院系及推廣進修部學生人數不斷增加，現有校區教學及生活空間已不敷使用。

二、該校為擴大教學及生活空間，增建實習工廠、宿舍大樓及體育教學空間，提升學生住宿及生活品質，計畫購買五筆緊鄰校區之土地做為擴建校區之用，該增購校地使用計畫書業經教育部八十九年三月十六日台（八九）技（二）字第八九〇二八一八八號函（詳附件一）核准在案，並規定，為利學校校地整體規劃利用，應請配合辦理土地使用分區變更，後並以八十九年十月六日台（八九）技（二）字第八九一二〇五八一號函（詳附件二）核示，本案可視為配合中央興學之重大設施，得依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定辦理個案變更。

三、本變更案永康市頂中段750、751、909等三筆地號土地座落於高速公路永康交流道附近特定區計畫區內，土地使用分區為工業區，為符合都市計畫土地使用分區之規定，需辦理都市計畫變更部分工業區為私立學校用地。本案已依法定程序申請個案變更都市計畫，並經內政部九十年二月二十一日台九十內營字第九〇〇三六三五號函（詳附件五）核示，應由本府確實查明，如不影響該地區都市計畫整體發展，且不妨礙鄰近土地使用分區者，准依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定變更都市計畫。案經

本府於民國九十年三月十九日上午九時三十分辦理現場會勘結果（詳附件六），本變更案並無影響都市計畫整體發展及妨礙鄰近土地使用分區。

四、該校已取得永康市頂中段750、751、909等三筆地號土地所有權，且已完成所有權移轉登記（詳附件四），具具體可行之事業及財務計畫。

## 伍、變更計畫內容

本變更案係依都市計畫法第二十七條第一項第四款：「為配合中央或縣（市）興建重大設施」之規定，變更部分工業區為私立學校用地，變更範圍包括永康市頂中段750、751、909等三筆地號土地，面積約〇·三六八八公頃（詳附件四）；變更內容明細詳表一，變更前後土地使用面積對照統計詳表二。

表一 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		
一	計畫區西側、台一號省道東側、永康市頂中段750、751、909等三筆地號土地	工業區 (0.3688公頃)	私立學校用地 (0.3688公頃)	<p>一、南台科技大學秉持「全人教育」、「企業精神」及「一流學府」的教育理念，全心辦學，戮力經營，不但學風優良，且聚集了最多高學歷優良師資與高素質學生，乃能在「辦學績效總評」、「師資考核」及「行政考核」各方面屢創佳績，深受社會好評，各院系及推廣進修部學生人數不斷增加，現有校區教學及生活空間已不敷使用。</p> <p>二、該校為擴大教學及生活空間，增建實習工廠、宿舍大樓及體育教學空間，提升學生住宿及生活品質，計畫購買五筆緊鄰校區之土地做為擴建校區之用，該增購校地使用計畫書業經教育部八十九年三月十六日台(八九)技(二)字第八九〇二八一八八號函(詳附件一)核准在案，並規定，為利學校校地整體規劃利用，應請配合辦理土地使用分區變更，後並以八十九年十月六日台(八九)技(二)字第八九一〇五八一號函(詳附件二)核示，本案可視為配合中央興學之重大設施，得依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定辦理個案變更。</p> <p>三、本變更案永康市頂中段750、751、909等三筆地號土地座落於高速公路永康交流道附近特定區計畫區內，土地使用分區為工業區，為符合都市計畫土地使用分區之規定，需辦理都市計畫變更部分工業區為私立學校用地。本案已依法定程序申請個案變更都市計畫，並經內政部九十年二月二十一日台九內營字第九〇〇三六三五號函(詳附件五)核示，應由本府確實查明，如不影響該地區都市計畫整體發展，且不妨礙鄰近土地使用分區者，准依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定變更都市計畫。案經本府於民國九十年三月十九日上午九時三十分辦理現場會勘結果(詳附件六)，本變更案並無影響都市計畫整體發展及妨礙鄰近土地使用分區。</p> <p>四、該校已取得永康市頂中段750、751、909等三筆地號土地所有權，且已完成所有權移轉登記(詳附件四)。</p>	



表二 變更前後土地使用面積對照統計表

使用類別	原計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後計畫 面積(公頃)	佔都市發展 用地面積(%)	佔計畫區 總面積(%)
住宅區	843.760		843.760	33.46	21.81
商業區	33.250		33.250	1.32	0.86
工業區	808.670	-0.3688	808.3012	32.06	20.89
零星工業區	11.270		11.270	0.45	0.29
保存區	0.500		0.500	0.02	0.01
旅館區	2.050		2.050	0.08	0.05
私立學校	25.620	+0.3688	25.9888	1.03	0.67
保護區	15.320		15.320	—	0.40
文教區	8.830		8.830	0.35	0.23
行水區	1.100		1.100	—	0.03
農業區	1330.820		1330.820	—	34.40
運輸中心	14.750		14.750	0.58	0.38
加油站專用區	0.080		0.080	0.00	0.00
天然儲氣槽等 設施專用區	1.820		1.820	0.07	0.05
液化天然氣專用區	0.230		0.230	0.01	0.01
機關	123.030		123.030	4.88	3.18
國小	37.680		37.680	1.49	0.97
國中	25.610		25.610	1.02	0.66
高中(職)	36.670		36.670	1.45	0.95
水利用地	11.980		11.980	0.48	0.31
市場	4.600		4.600	0.18	0.12
公園	36.760		36.760	1.46	0.95
綠地	5.790		5.790	0.23	0.15
兒童遊樂場 兼鄰里公園	14.610		14.610	0.58	0.38

表二續 變更前後土地使用面積對照統計表

使用類別	原計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後計畫 面積(公頃)	佔都市發展 用地面積(%)	佔計畫區 總面積(%)
變電所	0.550		0.550	0.02	0.01
車站用地	0.320		0.320	0.01	0.01
停車場	8.300		8.300	0.33	0.21
墓地	22.050		22.050	0.87	0.57
高速公路用地	57.540		57.540	2.28	1.49
道路廣場	322.263		322.263	12.78	8.33
廣場(兼停車場)	2.925		2.925	0.12	0.08
行人專用道	6.320		6.320	0.25	0.16
縱貫道路	24.882		24.882	0.99	0.64
台糖鐵路	9.380		9.380	0.37	0.24
加油站	0.230		0.230	0.01	0.01
自來水事業用地	2.130		2.130	0.08	0.06
電路鐵塔用地	0.040		0.040	0.00	0.00
垃圾處理場	4.870		4.870	0.19	0.13
社教用地	0.780		0.780	0.03	0.02
體育場	10.800		10.800	0.43	0.28
抽水站用地	0.620		0.620	0.02	0.02
都市發展用地 面積合計	2521.560		2521.560	100.00	65.18
計畫面積合計	3868.800	0.0000	3868.800	—	100.000

備註：1.表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

2.住宅區面積含人行步道在內。

## 陸、事業及財務計畫

南台科技大學已取得永康市頂中段750、751、909等三筆地號土地所有權，且已完成所有權移轉登記，事業及財務計畫詳如表三。

表三 事業及財務計畫分析表

用地種類	面積 (平方公尺)	土地取得方式				開發經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
		價購	徵收	市地重劃	公地撥用	土地價購及地上物補償費	工程費	合計			
私立學校用地	3,688	✓				5,355		5,355	南台科技大學	民國90年8月	

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。