

壹、計畫緣起

本校前身「崑山工業專科學校」乃民國五十三年十月獲教育部核准籌設興辦二年制專科學校，民國五十四年四月二十九日創立；民國六十年八月奉教育部核准設立二年制專科學校夜間部；民國八十年八月增設商科，更名為「崑山工商專科學校」；後為因應社會實需及配合校方治學與教育理念，多次增設科系，至民國八十五年，由於辦學績優等各項卓越條件，奉准改制為「私立崑山技術學院」，附設專科部，另夜間部亦同時改制為「進修推廣部」；民國八十九年八月，再以超越「大學及分部設立標準」之卓越條件，獲教育部審核通過，改制為「崑山科技大學」。

本校為配合政府建立技職教育體系政策，在現有基礎上踏實辦學，兼顧大學教育與技職教育之整合，同時因應國家經濟建設，依循產業發展方向，教授應用科學及技術服務，培養具備人文精神中心內涵的工程、管理、商業及設計高級人才，並積極辦理推廣教育，提供業界專業人員在職進修及研究發展機會，使產學結合，成為一流科技大學。歷經數年戮力經營，不但學風優良，且聚集了許多高學歷優良師資與高素質學生，深受學界與社會好評，由於各科系及推廣進修部學生人數不斷增加，至九十一學年度學生及老師數已分別達一五、五〇九人及四六七人，造成校區教學及活動空間不敷使用；加以為能掌握世界科技教育的趨勢，吸取先進國家高等教育的經驗，積極推動國際學術的合作計畫，以人文化、多元化、資訊化、國際觀之科際整合並結合區域發展朝向一流科技大學之目標邁進，故應配合科技發展趨勢成立各類研究發展中心，推動應用及相關之基礎研究，以提升國家科技及文化水準。

準前開所述再再顯示本校應積極擴大教學及研究空間，藉增建教學大樓與研究中心強化教學與研究資源。雖積極與鄰近土地所有權人洽商購地擴校，但因或人或事之影響，致無法有效一次購足所需校地面積，囿於科系及推廣進修部學生人數不斷增加，及本校教育理念的強力使命感(提供「安心學習」、「優質教育」的「一流學府」)，不得不配合學年度

就當下已取得或已獲同意使用之土地辦理都市計畫變更，以維持一流學府應有的良好教學與學習及優美生活環境。然為利校園之具整體性，本校仍持續與周遭農業區土地所有權人溝通協調，期以合理價位取得所需用地，俾利校園之整體規劃、使用，創造良好的教學環境。

查本校已取得或獲土地所有權人同意使用之學校附近土地（附件一），包括永康市大灣段四一四四、四一四五、四一四六、四一四七地號等四筆土地，經報奉教育部以八十八年十月二十二日台（八八）技（二）字第八八一二七八七九號函核准購置在案（附件二），然該等土地都市計畫劃設為零星工業區及農業區，擬供興建教育相關設施，核與土地使用分區管制規定不符，為符都市計畫土地使用分區管制精神，爰依都市計畫法規定辦理個案變更都市計畫。

復查本校為符校務發展實際需要，所需之用地中部分屬原計畫之「零工12」零星工業區（土地標示為：永康市大灣段四一四五、四一四六地號等二筆土地，面積二、八二四平方公尺），原供製鞋工廠使用，已於民國八十六年間停止生產營運；準『「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案」作業要點』規定，零星工業區之劃設應符合「工廠所排放之廢水、廢氣、噪音及其他公害均符合有關管制標準者」之要件，且經當地地方政府建設（工務）單位會同衛生、農糧及地政單位組成專案小組實地審查，報由前臺灣省政府核准；故原工廠應無環境污染之情事。另該等用地與現有校地間隔一寬約四公尺之現有道路，為維護南側農業區土地所有權人進出從事農作之權益，並供師生從西側門往來新、舊校地之用，尚無法依規定辦理廢道；俟本校與土地所有權人溝通協調洽妥價位，價購取得後，即可合併整體規劃使用，並依法令規定辦理之；準此，短期內本校師生仍需將交通工具停放於原校地之停車空間，以徒步方式由西側門往來於新、舊校地間，俾利校園安全、寧適之管理及避免對四公尺現有道路造成巨大的交通衝擊情形發生。

貳、變更計畫法令依據

為配合教育部獎勵私人興學以暢通技職教育學生進路之重要政策，案經報奉內政部以九十三年二月二十四日內授營都字第○九三○○○三九○七號函核准依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定，視為「為配合中央興建之重大設施時」，辦理個案變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(附件三)。

參、變更計畫位置與範圍

本變更案位高速公路永康交流道附近特定區計畫區南半段，中山高速公路東側、幹3-2號道路(大灣路)南側(圖一)，變更範圍土地標示為永康市大灣段四一四四、四一四五、四一四六、四一四七地號等四筆土地，變更面積合計約○.九四五四公頃(圖二、表一)。

表一 變更範圍土地清冊

土地標示				土地所有權人	原土地使用分區	備註
鄉鎮市	地段	地號	面積(平方公尺)			
永康市	大灣段	四一四四	三七三四	洪余梅	農業區	
		四一四五	一二二○	財團法人： 崑山科技大學	零星工業區	編號「零工12」
		四一四六	一六○四	洪余梅	零星工業區	編號「零工12」
		四一四七	二八九六	洪余梅	農業區	
合計			九四五四	零星工業區二八二四平方公尺 農業區六六三○平方公尺	計四筆土地	

肆、變更計畫理由

- 一、本校秉持「安心學習」、「優質教育」及「一流學府」的教育理念，全心辦學，戮力經營，不但學風優良，且聚集了眾多高學歷優良師資與高素質學生，深受學界與社會好評，由於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，為維護一流學府的良好教學環境及優良學習空間，有辦理擴校之需。
- 二、現有校區土地已全部充分利用，乃積極洽購新校地供興建教學大樓及研究中心使用，終經徵得土地所有權人同意讓售，並報奉教育部以八十八年十月二十二日台（八八）技（二）字第八八一二七八七九號函核准購置。上述土地位現有校區西側，分屬零星工業區與農業區，依規定不准供作興建教育相關設施，為符土地使用分區管制規定及利學校校地整體規劃使用，有其變更之需。
- 三、查獎勵私人興學，使與公立學校共同肩負培育人才之任務，為政府當前重要施政項目，且各級私立學校屬公益性財團法人，校地登記為各該私立學校所有後，其處分與設定負擔，依私立學校法第六十一條規定仍受主管教育行政機關之監督；另同法第七十五條及學校捐助章程規定，私立學校解散清算後，剩餘財產歸屬於學校所在地之地方自治團體，作為辦理教育事業之用；而本校之擴大校地係應教學之實需，且以學校名義購置該土地，核尚符合政府之既定政策。
- 四、申請變更為文教區之土地已取得土地所有權人之土地使用權與土地讓售同意書(附件一)，未來執行上不會發生糾紛，本校並依行政院規定擬具有具體之回饋計畫等在案；若俟都市計畫通盤檢討時再辦理校地變更，恐影響教學及研究活動之推動，而緩不濟急，確有其變更之急迫性。

柒、土地使用分區管制計畫

為促進土地資源合理利用，維護都市景觀，對文教區之土地使用訂定土地使用分區管制要點如次：

- 一、文教區建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 二、文教區申請開發建築時應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。如有特殊情形，得由縣府都市設計審議委員會審議決定。
- 三、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。
- 四、本要點未規定事項，適用其他有關法令規定。

捌、回饋計畫

為符政府既定政策，爰訂定回饋計畫如后：

一、學校設備提供市民使用部分

- (一)學校圖書館部分：永康市市民可比照本校校友使用圖書館，依本校規定借閱及查詢圖書資料。
- (二)游泳池部分：永康市市民可比照本校學生依本校規定使用，惟顧慮水質清潔，每日使用人數上限由本校訂定。
- (三)運動場及其他運動設施部分：永康市市民可比照本校學生依本校規定使用。
- (四)國際會議廳等開會場所：永康市所屬機關團體可出具公函依本校規定申請借用，租金八折優待。

二、提供獎助學金部分

- (一)本校提供永康市市民就讀本校之獎學金：每學年3人（日間部2人、進修部1人），每人新台幣一萬元整。
- (二)學生申請助學金部分：凡永康市市民就讀本校合乎規定要件者，優先錄取。

三、與社區相結合部分

- (一)提供師資與設備：包含社區英語班、游泳訓練班等等師資與設備的提供。
- (二)本校各系對學生辦理之各項活動，歡迎永康市市民報名參加。
- (三)本校校區內之開放空間，提供永康市市民從事閒暇之休憩活動使用。

四、本校需雇用教職員工時，永康市市民若符合要件者，優先考慮聘用

。

玖、其他規定

本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，依法應實施環境影響評估。

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(「零工12」零星工業區及部分農業區為文教區(供崑山科技大學使用))書

財團法人崑山科技大學 編製
中華民國九十三年十一月

台南縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(「零工12」零星工業區及部分農業區為文教區(供崑山科技大學使用))案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第廿七條第一項第四款(內政部93年2月24日內授營都字第0930003907號函核准)	
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	財團法人崑山科技大學	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	自民國93年4月19日起至民國93年5月18日止，計30天。 刊登民眾日報，民國93年4月9日至11日(星期五至星期日)，計3天。
	公開說明會	時間：民國93年4月26日(星期一)上午10時。 地點：永康市公所會議室。
人民或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	縣(市)級	台南縣都市計畫委員會 93年5月24日第一七七次會審查通過。
	內政部級	內政部都市計畫委員會 93年10月5日第五九四次會審查通過。