

# 臺南市新化區新平(一)自辦市地重劃區

## 重劃計畫書

【 依臺南市政府104.10.14府地劃字第  
1040908985號函說明二意見修正 】

臺南市新化區新平(一)自辦市地重劃區籌備會 編製

民國104年12月

# 目 錄

壹、重劃地區及其範圍	1
貳、法令依據	1
參、辦理重劃原因及預期效益	4
肆、重劃區公私有土地總面積及土地所有權人總數	5
伍、私有土地所有權人同意辦理重劃情形	6
陸、重劃區原公有道路、溝渠、河川及未登記土地面積	7
柒、預估公共設施用地負擔	8
捌、預估費用負擔	9
玖、土地所有權人平均重劃負擔比率	12
拾、重劃內原有合法建物或既成社區或面臨已開闢道路等受益程度 較低土地負擔減輕原則	12
拾壹、財務計畫	12
拾貳、預定重劃工作進度	13
附件1 重劃區籌備會准予核備函	14
附件2 細部計畫案公告發布實施函	16
附件3 重劃範圍核定函	17
附件4 公有土地抵充實地會勘紀錄及佐證資料	19
附件5 民國104年11月30日五大銀行平均基準利率	24
附件6 臺南市政府交通局同意代為設置函文	25
附件7 重劃區排水規劃	26
附件8 嘉南農田水利會要求辦理改道函件	27
附件9 重劃區鄰近道路開闢情形示意圖	30

## 圖 目 錄

圖1-1	地理位置示意圖	2
圖1-2	重劃區都市計畫地籍套繪圖	3

## 表 目 錄

表4-1	重劃區公私有土地總面積及土地所有權人總數統計表	5
表5-1	重劃區私有土地所有權人同意辦理重劃情形統計表	7
表8-1	重劃區費用負擔總額概估表	9
表8-2	重劃區重劃工程費用概估表	10
表8-3	自辦市地重劃作業費用估算表	11
表12-1	自辦市地重劃區重劃工作進度表	13

## 壹、重劃地區及其範圍

本自辦市地重劃區位新化都市計畫區北側，處民生路以北、新化高中西北側地區(詳圖1-1)，屬「新化都市計畫(原「公二」公園用地變更為住宅區規定應整體開發地區)細部計畫」，地籍上屬臺南市新化區新平段，依臺南市政府102.05.03府地劃字第1020349484號函示定名為「臺南市新化區新平(一)自辦市地重劃區」(附件1)。

重劃範圍係就「擬定新化都市計畫(原「公二」公園用地變更為住宅區規定應整體開發地區)細部計畫案」說明書規定以市地重劃方式辦理整體開發地區全數納入，該細部計畫案業經臺南市政府以104.11.26府都規字第1041113359A號函公告自民國104年11月27日零時起發布實施(附件2)；重劃範圍業經臺南市政府以102.11.20府地劃字第1021036177號函核定(附件3)，其四至範圍如后(詳圖1-2)：

東至：以臺灣嘉南農田水利會灌溉設施專用區、新化高中「文(高)」用地為界。

西至：以10M計畫道路(民生路234巷)東側境界線為界。

南至：以新平段66、89地號，及「住一」住宅區、住宅區為界。

北至：以新平段17、20-1、21-1、23-1地號土地為界。

## 貳、法令依據

一、平均地權條例第58條。

二、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第26條。

三、「擬定新化都市計畫(原「公二」公園用地變更為住宅區規定應整體開發地區)細部計畫案」說明書第六章事業及財務計畫/第一節開發方式中「一、計畫區南側現有建物以北地區」載有「本區必須興闢之公共設施有公(兒)、綠地及道路等用地，面積約0.3314公頃，考量社會公平及成本內部化原則，故規定以市地重劃方式辦理整體開發。」規定。

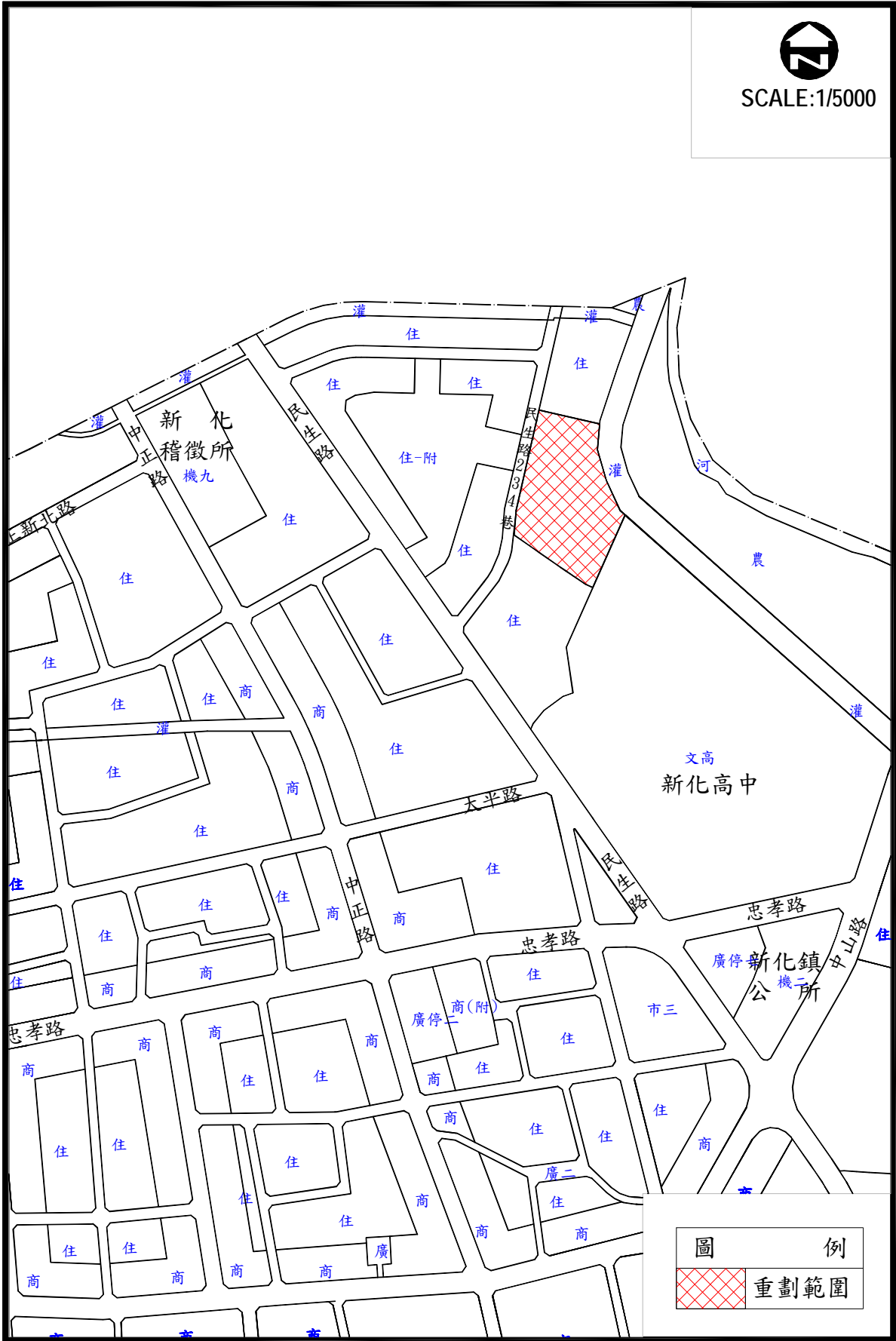


圖1-1 地理位置示意圖

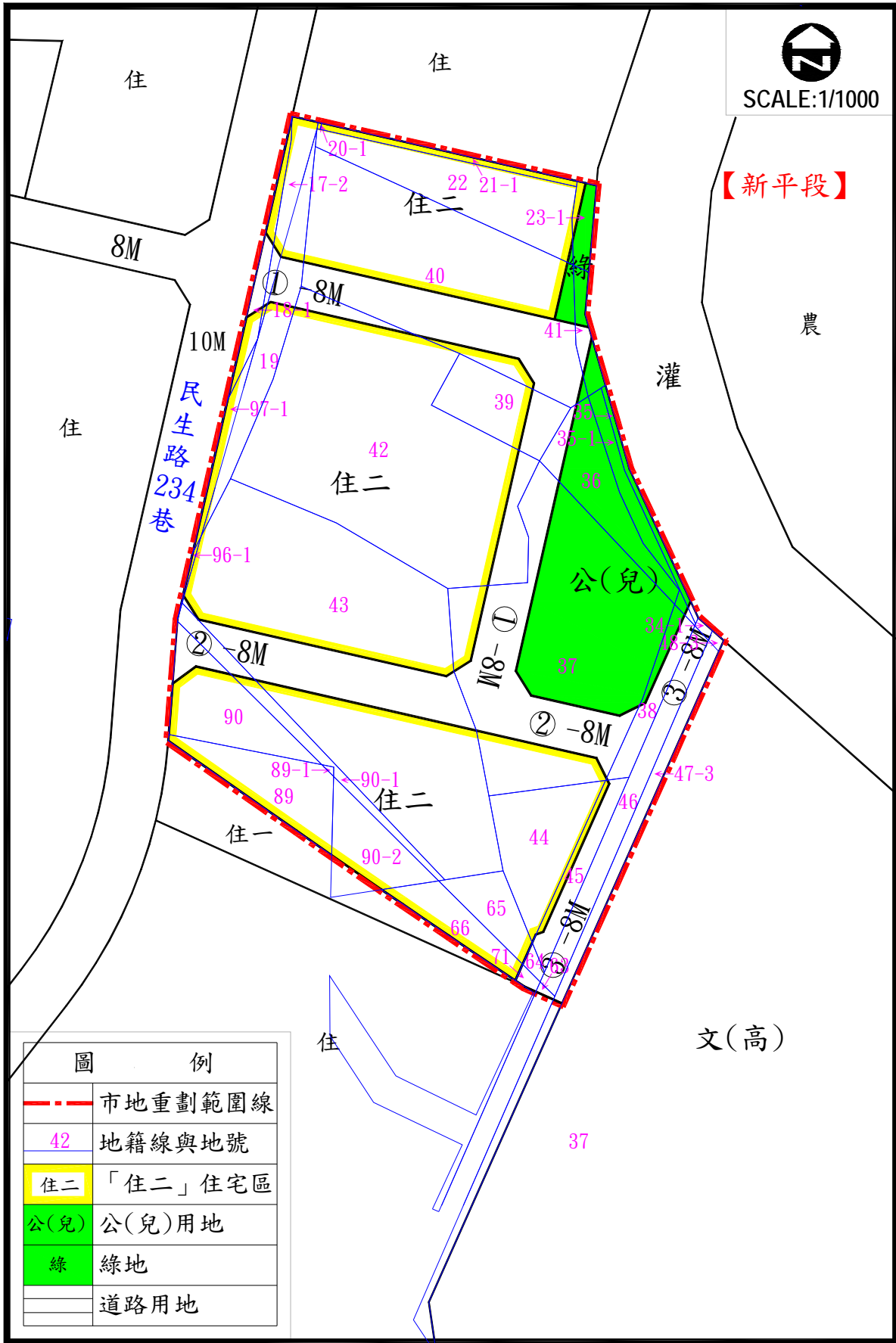


圖1-2 重劃區都市計畫地籍套繪圖

## 參、辦理重劃原因及預期效益

### 一、辦理原因

- (一)本重劃區屬「新化都市計畫(原「公二」公園用地變更為住宅區規定應整體開發地區)細部計畫」，該範圍內規定應以市地重劃方式取得公共設施用地。
- (二)現有地籍型態經都市計畫後，地籍顯現不方整，以及部分地號土地狹長、土地深度過淺、未臨計畫道路等因素，無法有效利用土地，加以公共設施尚未開闢，不利地方發展；透過市地重劃方式開發，將能提供完善交通路網、足量休憩空間，創造優質居住生活環境，帶動鄰近地區發展。
- (三)為期儘速開發建築使用，促進地方繁榮，乃由區內土地所有權人發起自辦市地重劃。

### 二、預期效益

- (一)提供可建築用地：辦理市地重劃可有效解決本地區開發建築限制，透過地籍重整，可消除畸零地及提供方正完整土地，加以各類公共設施開闢，可提高土地利用及價值，從而促進地方的發展與繁榮，重劃後可提供建築用地約6,154m<sup>2</sup>之住宅區、引入約246人之居住人口(以容積率200%、每人享有50m<sup>2</sup>樓地板面積核計)。
- (二)公共設施完善：重劃完成後除道路開闢、公用設備(電力、電信、上下水道等等)設置外，更提供遊憩機能所需用地(1處公(兒)用地)。
- (三)減輕政府財力負擔：本重劃區開發後，政府可無償取得道路、公(兒)、綠地等公共設施用地，面積約3,314m<sup>2</sup>；以概估重劃後地價計算，可節省政府土地徵收費用約6,586萬元，以及工程建設費用約2,004萬元。
- (四)廣建財源、充裕地方財政：重劃完成後由於公共設施的完竣，土地方正完整，必當刺激土地的建築使用，從而建立政府永久的稅源如地價稅、房屋稅、契稅及土地增值稅…等，以充裕地方的財政，加速地方建設。
- (五)結合民間與政府力量，促進土地有效利用，提高生活環境品質，加速本地區繁榮，以及響應政府鼓勵民間參與公共事務政策。

## 肆、重劃區公私有土地總面積及土地所有權人總數

依民國104年12月1日申請之土地登記第三類謄本統計所得，本重劃區公有土地部分，土地面積992.61m<sup>2</sup>，分屬中華民國所有(管理機關為財政部國有財產署、國立新化高級中學)、高雄市所有(管理機關為高雄市政府財政局)、臺南市所有(管理機關為臺南市政府、臺南市新化區公所)，共計5單位管理，故所有權人人數計列5人；私有土地部分，土地面積8,475.77m<sup>2</sup>，所有權人人數86人；總計重劃區土地總面積9,468.38m<sup>2</sup>、土地所有權人總數91人，詳表4-1。

表4-1 重劃區公私有土地總面積及土地所有權人總數統計表

項目	土地所有權人人數	面積(m <sup>2</sup> )	備註
公有	5	992.61	管理機關有財政部國有財產署、國立新化高級中學、高雄市政府財政局、臺南市政府、臺南市新化區公所等5單位。
私有	86	8,475.77	
總計	91	9,468.38	

備註：本表所列土地面積除新平段47-3、63、71、90-2地號等4筆土地(因部分面積參與重劃，故俟辦理土地分割測量後之土地登記謄本所載面積為準)外，餘係依土地登記謄本所載面積摘錄統計。



## 伍、私有土地所有權人同意辦理重劃情形

本重劃區私有土地所有權人總人數，依民國104年12月1日申請之土地登記第三類謄本所載統計計有86人。

依市地重劃實施辦法第15條規定，辦理市地重劃計算重劃人數及面積時，除「共同共有土地」、「祭祀公業或未辦理繼承登記土地」、「信託土地」另有規定外，應以土地登記簿記載者為準；經查土地登記第三類謄本得知，本重劃區並無上述類型登記之土地。

再者，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第25條第3項規定「籌備會核准成立之日起前一年至重劃計畫書報核之日前取得之土地所有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積二分之一者，不計入同意及不同意人數、面積比例。」。

本重劃區所屬之「擬定新化都市計畫(原「公二」公園用地變更為住宅區規定應整體開發地區)細部計畫」說明書並未規範最小建築基地面積；依臺南市畸零地使用規則第3條規定，本重劃區日後土地分配最小建築基地面積不得小於 $49\text{m}^2$ (=面寬 $\times$ 深度 $=3.5\times 14$ )，最小建築基地面積二分之一為 $24.5\text{m}^2$ 。

本重劃區籌備會係於民國102年5月3日經臺南市政府以府地劃字第1020349484號函准予核備成立；經查土地登記第三類謄本得知，自民國101年5月4日迄今，重劃區內土地所有權人持有土地面積總數少於 $24.5\text{m}^2$ 異動者，包含有周梁博惠(持有面積 $4.29\text{m}^2$ ；登記原因：繼承)、梁滿里(持有面積 $4.29\text{m}^2$ ；登記原因：繼承)、許水樹(持有面積 $1.66\text{m}^2$ ；登記原因：分割繼承)、陳勇志(持有面積 $0.23\text{m}^2$ ；登記原因：分割繼承)、楊梁園(持有面積 $4.29\text{m}^2$ ；登記原因：繼承)等5位，但皆為繼承取得。

綜合上述，本重劃區計入計算重劃人數為86人、計算重劃面積 $8,475.77\text{m}^2$ 。

本重劃區私有土地所有權人同意辦理重劃之重劃人數有47人，同意辦理重劃之面積 $6,455.99\text{m}^2$ 。是以，本重劃區同意人數占計入計算重劃人數54.65%、同意面積占計入計算私有總面積76.17%，詳表5-1。

表5-1 重劃區私有土地所有權人同意辦理重劃情形統計表

	計入計算 總人數	同意		未同意	
		人數	%	人數	%
私有土地部分	86	47	54.65	39	45.35
	計入計算 總面積(m <sup>2</sup> )	同意		未同意	
	面積(m <sup>2</sup> )	%	面積(m <sup>2</sup> )	%	
	8,475.77	6,455.99	76.17	2,019.78	23.83
公有土地部分	總面積(m <sup>2</sup> )	可抵充之公有面積(m <sup>2</sup> )			
	992.61	363.62			

註：本表面積欄數據係依土地登記第三類謄本所載面積，及土地未整筆納入市地重劃區部分係以圖面量測面積為依據；其實際面積應俟重劃範圍邊界分割後之實測面積為準。

## 陸、重劃區原公有道路、溝渠、河川及未登記土地面積

- 一、本重劃區內重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地等土地，應會同公有土地管理機關實地會勘確認後，依平均地權條例第60條及其施行細則第82條第2項第1、2款規定辦理抵充為區內共同負擔之公共設施用地。
- 二、本籌備會於民國102年5月28日與財政部國有財產署南區分署臺南辦事處、國立新化高級中學等二單位實地會勘，其公有土地現況作為道路(巷道)及溝渠使用，面積共計363.62m<sup>2</sup>(附件4)。

## 柒、預估公共設施用地負擔

一、本重劃區總面積為9,468.38m<sup>2</sup>，公共設施用地面積3,313.87m<sup>2</sup>(包含公(兒)用地面積1,031.94m<sup>2</sup>、綠地面積88.21m<sup>2</sup>及道路用地面積2,193.72m<sup>2</sup>)，公共設施用地比例為35.00%。

### 二、公共設施用地平均負擔比率

依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第22條規定本重劃區原公有道路、溝渠、河川及未登記土地面積部分為363.62m<sup>2</sup>。(詳陸、重劃區原公有道路、溝渠、河川及未登記土地面積)。

是以，本重劃區公共設施用地平均負擔比率32.40%。

公共設施用地平均負擔比率

$$= \frac{\text{共同負擔公共設施用地面積} - \text{原公有道路、溝渠、河川及未登記土地面積}}{\text{重劃區總面積} - \text{原公有道路、溝渠、河川及未登記土地面積}}$$

$$= \frac{3,313.87\text{m}^2 - 363.62\text{m}^2}{9,468.38\text{m}^2 - 363.62\text{m}^2}$$

$$= 32.40\%$$

## 捌、預估費用負擔

### 一、費用負擔總額概估

表8-1 重劃區費用負擔總額概估表

項 目		金額 (萬元)	說 明	備 註
工程費用	整地工程	56.81	本項費用以重劃會將本區重劃工程規劃設計書圖及工程預算送請主管機關核定金額為準。雜項工程與其他費用包含施工及交通安全設施費、環境維護費、勞工安全衛生設備及管理費、綜合營造保險費、包商利潤、營業稅捐、營建工程空氣污染防制費。 電力、電信、自來水工程費用以事業機構開具之繳納收據為準。 詳表8-2 重劃區重劃工程費用概估表。	分項經費可實際情形並互相支。
	回填土方	174.23		
	道路工程	528.00		
	外部道路銜接工程	60.00		
	交通設施工程	50.26		
	公(兒)工程	185.75		
	綠地	7.06		
	滯洪池與排水設施工程	20.00		
	農田給水溝改道工程	50.00		
	污水工程	170.43		
	增設溢流管及加壓馬達	40.00		
	電力工程	123.09		
	電信工程	28.41		
	自來水工程	56.81		
	監造費用	52.36		
	環保經費(含監視器及建置APP軟體機制)	163.81		
雜項工程及其他費用	236.71			
小計	2,003.73			
地上物補償費		100.00	依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」估算編列。本項費用以提交會員大會通過送主管機關核備之金額為準。	
重劃作業費		304.32	詳表8-3 自辦市地重劃作業費用估算表。	
貸款利息	重劃作業費部分	21.53	以民國104年11月30日五大銀行平均基準利率2.83%(附件5)。重劃作業費部分設定貸款年期2.5年；地上物補償費及重劃工程費部分設定貸款年期2年。	
	地上物補償費部分	5.66		
	重劃工程費部分	113.41		
	小計	140.60		
合計		2,548.65		

表8-2 重劃區重劃工程費用概估表

項 目	單位	數量	單價 (萬元)	總價 (萬元)	備 註
整地工程	公頃	0.946838	60	56.81	該單價已含地上物處理、施工機具與人員所需之全部工程費用。
回填土方	立方米	6,969	0.025	174.23	平均填土高約0.57M。 該單價已含土方費用、運費滾壓夯實所需設備及工資等全部工程費用。
道路工程	公頃	0.22	2,400	528.00	該單價已含側溝、路燈、擋土牆、整地、交通標誌與標線設施，及其附屬設施等等所需之全部工程費用。
與外部道路 銜接工程	式	1	60	60.00	包含整地、回填方工程，及側溝排水銜接與道路鉋除、鋪設等工程。
交通號誌 設施工程	式	1	50.26	50.26	臺南市政府交通局同意代為設置，並依其所估算金額編列(附件6)。
公(兒)工 程	公頃	0.103194	1,800	185.75	包含照明、植栽綠化、兒童遊樂設施等必要設施工程費用。
綠地工程	公頃	0.008821	800	7.06	包含照明、植栽綠化等必要設施工程費用。
滯洪池與排 水設施工程	式	1	20	20.00	位於公(兒)用地內，故配合公(兒)綠美化與遊憩工程、排水計畫作一整體規劃(附件7)。
農田給水溝 改道工程	式	1	50	50.00	配合臺灣嘉南農田水利會規劃要求修正現有引水路線(附件8)。
污水工程	公頃	0.946838	180	170.43	該單價係以重劃區每公頃約施設之污水下水道系統全部工程費用。
增設溢流管 及加壓馬達	式	1	40	40.00	配合污水工程設置暫時性設施。
電力工程	公頃	0.946838	130	123.09	依事業機構開具之繳納收據為準。
電信工程	公頃	0.946838	30	28.41	依事業機構開具之繳納收據為準。
自來水工程	公頃	0.946838	60	56.81	依事業機構開具之繳納收據為準。
監造費用	式	1	52.36	52.36	採用行政院公共工程委員會修頒之「機關委託技術服務廠商評選及計費辦法」附表二核計。
環保經費	式	1	163.81	163.81	包含監視器及建置APP軟體機制，費用採用臺南市政府地政局意見，按工程預算之3%編列。
雜項工程 及 其他費用	公頃	0.946838	250	236.71	含圍籬、拆除、清運等工程及環保清潔費、勞工安全衛生管理費、品質管理作業費、工程保管費及包商利雜費及工程管理費，委外技術服務費、空污費及其他支出等全部之費用。
合 計				2,003.73	

表8-3 自辦市地重劃作業費用估算表

項 目	單位	數量	單價(元)	總價(元)	備 註
一、人事費				1,680,000	設定作業時間2.5年
(一)技術員(1人)	月	35	28,000	980,000	一年按十四個月計算。
(二)技工(1人)	月	35	20,000	700,000	一年按十四個月計算。
二、業務費				678,000	
(一)郵票、電話費	月	30	2,000	60,000	
(二)文具、紙張、印刷費	月	30	2,000	60,000	
(三)加班、誤餐費	月	30	4,000	120,000	
(四)房租費	月	30	8,000	240,000	
(五)水電費	月	30	3,000	90,000	
(六)資料蒐集	式	1	26,000	26,000	
(七)各項會議召開費	式	1	32,000	32,000	含承租開會場所
(八)其他支出	式	1	50,000	50,000	含測量技師簽證
三、估價費用				250,000	
(一)地上物查估	式	1	125,000	125,000	
(二)重劃前後地價查估	式	1	125,000	125,000	
四、測量費用				240,200	
(一)地形測量	公頃	1.00	10,100	10,100	
(二)地籍測量				121,500	
(1)資料收集整理及分析	式	1	5,300	5,300	控制圖根樁位清查。
(2)控制測量	式	1	28,600	28,600	控制點檢測、圖根點測量、都計樁位聯測。
(3)界址埋設及土地點交	筆	20	4,000	80,000	含宗地土地測量。
(4)地籍整理後圖根點補建	點	4	1,900	7,600	
(三)都計樁測釘				61,000	
(1)樁位測量	點	10	1,900	19,000	
(2)樁位埋設	支	10	4,200	42,000	含鐵蓋。
(四)行政規費				47,600	
(1)分割測量	筆	4	400	1,600	
(2)邊界鑑界	筆	19	2,000	38,000	
(3)地籍測量	筆	20	400	8,000	重劃後各宗土地界址檢測。
五、旅運費	式	1	95,000	95,000	
六、設備費	式	1	100,000	100,000	含電腦、傳真機及影印機租賃費用。
總 計				3,043,200	元

## 二、預估費用負擔比率

費用負擔比率

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{原公有道路等抵充土地面積})} \\ &= \frac{2,003.73\text{萬元} + (100.00 + 304.32)\text{萬元} + 140.60\text{萬元}}{19,874\text{元}/\text{m}^2 \times (9,468.38\text{m}^2 - 363.62\text{m}^2)} \\ &= 14.08\% \end{aligned}$$

## 玖、土地所有權人平均重劃負擔比率

土地所有權人平均重劃負擔比率

= 公共設施用地平均負擔比率 + 費用平均負擔比率

= 32.40% + 14.08% = 46.48%

## 拾、重劃內原有合法建物或既成社區或面臨已開闢道路等 受益程度較低土地負擔減輕原則

無

## 拾壹、財務計畫

一、資金需求總額：2,548.65萬元。

二、資金籌措方式：由日後成立之重劃會理事會或理事長對外籌募資金或貸款支應。

三、資金償還計畫：由區內土地所有權人以其未建築土地折價抵付之抵費地出售價款或繳納差額地價償還。

## 拾貳、預定重劃工作進度

本重劃工程進度自民國102年3月至民國107年1月止，預定公告重劃計畫書後二年完成土地交接、二年六個月重劃會解散，詳表12-1。

表12-1 自辦市地重劃區重劃工作進度表

工作項目		預定工作進度
一	發起成立籌備會	自 102 年 03 月至 102 年 05 月
二	申請核定重劃範圍	自 102 年 06 月至 102 年 11 月
三	徵求同意	自 102 年 12 月至 103 年 10 月
四	研訂自辦市地重劃計畫書報核 (含細部計畫公告發布實施)	自 103 年 11 月至 104 年 06 月
五	公告重劃計畫書	自 104 年 07 月至 104 年 08 月
六	研擬重劃會章程草案	自 104 年 07 月至 104 年 08 月
七	成立重劃會	自 104 年 09 月至 104 年 10 月
八	籌編經費	自 104 年 09 月至 104 年 10 月
九	現況調查及測量	自 102 年 03 月至 102 年 08 月
十	申辦範圍邊界鑑界與土地分割	自 104 年 11 月至 104 年 12 月
十一	查估及發放土地改良物或墳墓拆遷補償	自 104 年 12 月至 105 年 05 月
十二	工程規劃設計	自 104 年 12 月至 105 年 05 月
十三	公告禁止移轉等事項	自 105 年 02 月至 106 年 07 月
十四	工程施工	自 105 年 06 月至 105 年 11 月
十五	查估重劃前後地價	自 104 年 12 月至 105 年 05 月
十六	土地分配設計及計算負擔	自 105 年 06 月至 105 年 09 月
十七	分配公告及異議處理	自 105 年 10 月至 106 年 01 月
十八	申請地籍處理及土地登記	自 106 年 02 月至 106 年 05 月
十九	土地交接	自 106 年 06 月至 106 年 07 月
二十	申請核發重劃費用負擔證明書	自 106 年 08 月至 106 年 09 月
廿一	財務結算	自 106 年 10 月至 106 年 11 月
廿二	債務清償(抵費地辦理產權移轉)	自 106 年 12 月至 106 年 12 月
廿三	重劃會解散	自 107 年 01 月至 107 年 01 月

備註：本表工作項目及預訂進度，可視重劃區實際狀況自行調整。



# 附件1 重劃區籌備會准予核備函

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 函

70062

臺南中西區大涼里20鄰府前二街61號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：陳雅子

電話：2991111-8462

電子信箱：brooke@mail.tainan.gov.tw

受文者：侯欽崇先生〈發起人兼代表人〉

發文日期：中華民國102年5月3日

發文字號：府地劃字第1020349484號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：重劃範圍圖1份

主旨：有關台端等7人申請成立新化區新平段地區自辦市地重劃區籌備會乙案，本府核復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復台端等7人102年3月25日新平一自劃籌字第002號申請書。
- 二、前開申請書所附資料經核與獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法等相關法令尚無不符，本府原則准予成立「臺南市新化區新平（一）自辦市地重劃區籌備會，代表人侯欽崇」，聯絡地址：臺南市安平區郡平路147號4F-2。
- 三、發起人倘委託辦理重劃業務，宜審慎了解其業務績效、執行能力、有無爭議紀錄，並於申請核定範圍前，將受託業者及聯絡人基本資料函知本府。
- 四、後續向本府申辦重劃相關事宜時，除書面圖、冊資料外，懇請一併提供其電子檔，俾供本府審查之用。
- 五、副知有關機關單位，並檢送擬辦重劃區位置示意圖（重劃範圍尚未核定）1份，俾利籌備會洽請提供有關資料。
- 六、如對本行政處分不服，得於收受本處分書之次日起30日內，依訴願法第56條第1項規定繕具訴願書載明相關資料，送由本府轉向內政部提起訴願。

正本：侯欽崇先生〈發起人兼代表人〉、李欣益先生〈發起人〉、林盈君女士〈發起人〉、林進坤先生、林進樂先生、林缺璋先生、陳林素珍女士

副本：臺南市新化區公所、臺南市政府稅務局新化分局、臺南市政府都市發展局、臺南市政府工務局、臺南市政府交通局、臺南市政府水利局、臺南市政府環境保護局、臺南市新化地政事務所、臺南市政府地政局

市長賴清德

臺南市政府

公告

發文日期：中華民國104年11月26日

發文字號：府都規字第1041113359A號

附件：計畫圖(比例尺一千分之一)及計畫書各1份。



主旨：「擬定新化都市計畫(原「公二」公園用地變更為住宅區規定應整體開發地區)細部計畫」自104年11月27日起零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：都市計畫法第23條。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國104年11月27日零時起生效。
- 二、公告地點：本府都市發展局都市計畫管理科公告欄(永華市政中心)、都市規劃科公告欄(民治市政中心)及臺南市新化區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺一千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長賴清德

# 附件3 重劃範圍核定函

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 函

70846  
臺南市安平區郡平路147號4F-2

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：陳雅子  
電話：2991111-8462  
電子信箱：brooke@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市新化區新平（一）自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國102年11月20日

發文字號：府地劃字第1021036177號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：「臺南市新化區新平（一）自辦市地重劃區」重劃範圍圖

主旨：有關貴籌備會申請擬辦「臺南市新化區新平（一）自辦市地重劃區」重劃範圍乙案，本府同意核定，請 查照惠辦。

說明：

- 一、復貴籌備會102年10月1日新平一自劃籌字第012號函辦理。
- 二、本案請依臺南市自辦市地重劃範圍暨重劃計畫書102年度第8次聯合審查會議結論及本府各單位審核或複審意見續辦。
- 三、為確保土地所有權人權益，請貴籌備會依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第7條及第25條舉辦座談會，向土地所有權人詳述重劃意旨；另徵求土地所有權人同意請務必以書面雙掛號函或由專人送達簽收。座談會開會通知送達憑證、簽到簿及會議紀錄（含照片）等資料提報本府備查。
- 四、請貴籌備會於重劃計畫書所載預定工作進度表列入重劃區邊界鑑界及分割測量期程，並將該期程置於土地改良物查估作業前。

正本：臺南市新化區新平（一）自辦市地重劃區籌備會

副本：臺灣嘉南農田水利會、臺南市新化區公所、臺南市政府稅務局新化分局、臺南市政府工務局〈新建工程科二股〉、臺南市政府工務局〈公園管理科二股〉、臺南

市政府工務局〈建築管理科二股〉、臺南市政府水利局〈污水新建工程科〉、臺南市政府水利局〈水利養護工程科〉、臺南市政府水利局〈水利行政科〉、臺南市政府環境保護局、臺南市政府都市發展局、臺南市新化地政事務所、臺南市政府地政局

市長賴清德



## 附件4 公有土地抵充實地會勘紀錄及佐證資料

### 臺南市新化區新平(一)自辦市地重劃區原公有道路、溝渠、河川等抵充面積清冊

土地所有權人姓名	土地標示			參與重劃面積(m <sup>2</sup> )	權利情形		現況作道路、溝渠使用可抵充面積(m <sup>2</sup> )	登記原因	管理者
	地段	地號	地籍面積(m <sup>2</sup> )		權利範圍	權利面積(m <sup>2</sup> )			
中華民國	新平	17 - 2	83.03	83.03	1 / 1	83.03	0.00	第一次登記	財政部國有財產署
	新平	19 - 0	216.95	216.95	1 / 1	216.95	0.00	第一次登記	財政部國有財產署
	新平	34 - 1	5.23	5.23	1 / 1	5.23	5.23	第一次登記	財政部國有財產署
	新平	35 - 0	37.73	37.73	1 / 5	7.55	0.00	抵繳稅款	財政部國有財產署
	新平	39 - 0	220.92	220.92	19889 / 550000	7.99	0.00	抵繳稅款	財政部國有財產署
	新平	41 - 0	57.20	57.20	1 / 5	11.44	0.00	抵繳稅款	財政部國有財產署
	新平	43 - 0	1,920.96	1,920.96	74 / 26750	5.31	0.00	抵繳稅款	財政部國有財產署
	新平	46 - 0	216.89	216.89	1 / 1	216.89	216.89	第一次登記	財政部國有財產署
	新平	63 - 0	472.84	4.10	1 / 1	4.10	4.10	第一次登記	財政部國有財產署
	新平	90 - 0	263.46	263.46	37 / 2675	3.64	0.00	抵繳稅款	財政部國有財產署
	新平	90 - 1	116.94	116.94	74 / 26750	0.32	0.00	抵繳稅款	財政部國有財產署
	新平	90 - 1	116.94	116.94	2452 / 2675	107.19	0.00	抵繳稅款	財政部國有財產署
	新平	90 - 2	195.14	163.27	37 / 2675	2.26	0.00	抵繳稅款	財政部國有財產署
	新平	97 - 1	48.24	48.24	1 / 1	48.24	0.00	第一次登記	財政部國有財產署
		小計					720.15	226.22	
中華民國	新平	47 - 3	234.81	137.40	1 / 1	137.40	137.40	接管	國立新化高級中學
	小計					137.40	137.40		

註：臺南市、高雄市所有土地，現況非屬平均地權條例第60條規定之原公有道路、溝渠、河川及未登記土地等四項土地使用，故無辦理公地抵充作業。

正本

財政部國有財產署南區分署臺南辦事處 函

機關地址：臺南市北區富北街9號6樓

聯絡方式：楊智雁 06-2111818 轉 101

70846

臺南市安平區郡平路147號4F-2

受文者：臺南市新化區新平(一)自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國102年7月2日

發文字號：台財產南南一字第1021101748號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送貴籌備會籌備臺南市新化區新平(一)自辦市地重劃區範圍內國有土地會勘記錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依據貴籌備會102年5月21日新平一自籌字第007號函辦理。
- 二、本案本署經管列入貴籌備會之籌備重劃範圍計有臺南市新化區新平段17-2地號等13筆國有土地，經102年5月28日會勘結果，本案土地部份面積約228.12平方公尺，作為道路使用，本辦事處同意辦理抵充，餘約493.91平方公尺，地上為雜草地、稻田，應參與分配可供建築土地。惟按平均地權條例施行細則第82條規定，上開抵充土地，係指重劃計畫書核定時實際作道路使用範圍，請確實依規定辦理。

正本：臺南市新化區新平(一)自辦市地重劃區籌備會

副本：臺南市政府地政局

處主任 林秀娟

專員曾淑美代行「公差」

## 籌備臺南市新化區新平(一)自辦市地重劃區範圍內國有土地會勘紀錄

一、時間：102年05月28日下午14時00分  
地點：現場

二、會勘單位：

財政部國有財產署南區分署臺南辦事處 楊智雁  
臺南市新化區新平(一)自辦市地重劃區籌備會 侯欽崇

記錄：楊智雁

三、國有土地土地標示：

縣市	區	地段	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	現況	管理者
臺南市	新化區	新平	0017-0002	83.03	其他	國有財產署
臺南市	新化區	新平	0019-0000	216.95	其他	國有財產署
臺南市	新化區	新平	0034-0001	5.23	巷道(重劃抵充5.23m <sup>2</sup> )	國有財產署
臺南市	新化區	新平	0035-0000	7.55	抵稅地不抵充，國有持分比例1/5	國有財產署
臺南市	新化區	新平	0039-0000	7.99	抵稅地不抵充，國有持分比例19889/55000	國有財產署
臺南市	新化區	新平	0041-0000	11.44	抵稅地不抵充，國有持分比例1/5	國有財產署
臺南市	新化區	新平	0043-0000	5.31	抵稅地不抵充，國有持分比例74/26750	國有財產署
臺南市	新化區	新平	0046-0000	216.89	巷道(重劃抵充216.89m <sup>2</sup> )	國有財產署
臺南市	新化區	新平	0063-0000 <sub>內</sub>	6	巷道(重劃抵充6.00m <sup>2</sup> )	國有財產署
臺南市	新化區	新平	0090-0000	3.64	抵稅地不抵充，國有持分比例37/2675	國有財產署
臺南市	新化區	新平	0090-0001	107.51	抵稅地不抵充，國有持分比例24594/26750	國有財產署
臺南市	新化區	新平	0090-0002 <sub>內</sub>	2.25	抵稅地不抵充，國有持分比例37/2675	國有財產署
臺南市	新化區	新平	0097-0001	48.24	其他	國有財產署
合計			共13筆	722.03		

四、會勘結論意見：

本次會勘國有土地標示詳如紀錄第三點記載，現況為巷道及溝渠使用者，重劃時依規定辦理抵充，其餘應納入參加重劃分配。



## 國立新化高級中學 函

機關地址：台南市新化區忠孝路 2 號

傳 真：06-5988041

聯 絡 人：李昭芳

聯絡電話：06-5982065

受文者：台南市新化區新平(一)自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國 102 年 6 月 4 日

發文字號：化中總字第 1020001978 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明四

主旨：檢送 102.5.28 本校經營台南市新化區新平段 47-3 號國有土地抵充  
會勘紀錄一份，請 查照。

說明：

- 一、復 責籌備會 102.5.21 新平一自劃籌字第 007 號函。
- 二、本校經營土地依規定供抵充部分，應以校園圍牆外現況做道路使用土地為限，並俟本校報請上級機關核准後辦理。另相關工程施做時，不得損壞本校圍牆，如有損壞，應依圍牆現址恢復原狀。
- 三、日後辦理土地所有權人相關會議，現地勘查及會議決議應知會本校。
- 四、隨函檢附會勘簽到紀錄表一份。

正本：台南市新化區新平(一)自辦市地重劃區籌備會(台南市安平區郡平路 147 號 4f-2)

副本：本校總務處

校長 鄭忠煌

臺南市新化區新平(一)自辦市地重劃區  
申辦公有土地抵充乙案實地會勘紀錄

壹、會勘日期：民國 102 年 5 月 28 日下午二時

貳、會勘地點：臺南市新化區新平(一)自辦市地重劃區

參、會勘人員：

國立新化高級中學 本校 李昭芳 地 102.6.4.10 中區字第 1020001978 號 出

幹事李昭芳
委員黃崑銘
委員劉家全

臺南市新化區新平(一)自辦市地重劃區籌備會

侯欽崇

肆、會勘結論：

國有土地現況作道路、水溝等使用部分，如后表所載，重劃時依規定辦理抵充，餘納入重劃分配；可抵充土地之實際面積應俟重劃計畫書核定時依地政機關複丈成果為準。

臺南市新化區新平(一)自辦市地重劃區公有土地抵充清冊

土地所有權人姓名	土地標示			參與重劃面積(m <sup>2</sup> )	權利情形		現況作道路、溝渠使用可抵充面積(m <sup>2</sup> )	登記原因	管理者
	地段	地號	地籍面積(m <sup>2</sup> )		權利範圍	權利面積(m <sup>2</sup> )			
中華民國	新平	47 - 3	234.81	137.40	1 / 1	137.40	137.40	接管	國立新化高級中學
	小計					137.40	137.40		

## 附件5 民國104年11月30日五大銀行平均基準利率



中央銀行全球資訊網

Central Bank of the Republic of China (Taiwan)

您在這裡：首頁 > 利率及準備率 > 利率 > 「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」

認識央行

重大政策

就業資訊

主動公開政府資訊

貨幣政策

利率及準備率

外匯資訊

金融穩定與監理

支付清算系統

國庫收支與政府債券

發行貨幣

券幣數位博物館

新聞稿

首長演講辭

出版品

統計資料

性別主流化專區

### 「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」

日期：104 年 11 月 30 日

單位：年息百分比率

#### 一、「五大銀行平均存款利率」

一個月期：0.81

三個月期：0.87

六個月期：1.04

九個月期：1.16

一年期： 1.28

二年期： 1.32

三年期： 1.33

#### 二、「五大銀行平均基準利率」：2.83

說明：

1. 五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。
2. 存款利率為一般定期存款固定利率。

摘自：[http://www.cbc.gov.tw/sp.asp?xdurl=banking/rates\\_04.asp&ctNode=371](http://www.cbc.gov.tw/sp.asp?xdurl=banking/rates_04.asp&ctNode=371)

# 附件6 臺南市政府交通局同意代為設置函文

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府交通局 函

70843

臺南市安平區郡平路147號4樓-2

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：何明祥

電話：06-6378815

傳真：06-6330161

電子信箱：hsiang@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市新化區新平(一)自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國103年8月11日

發文字號：南市交工字第1030761295號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：公用公有設施計費明細表及位置圖各3份

主旨：貴會委託本局代為辦理「臺南市新化區新平(一)自辦市地重劃區」區內道路交通標誌、標線、號誌相關設施乙案，復如說明，請查照。

說明：

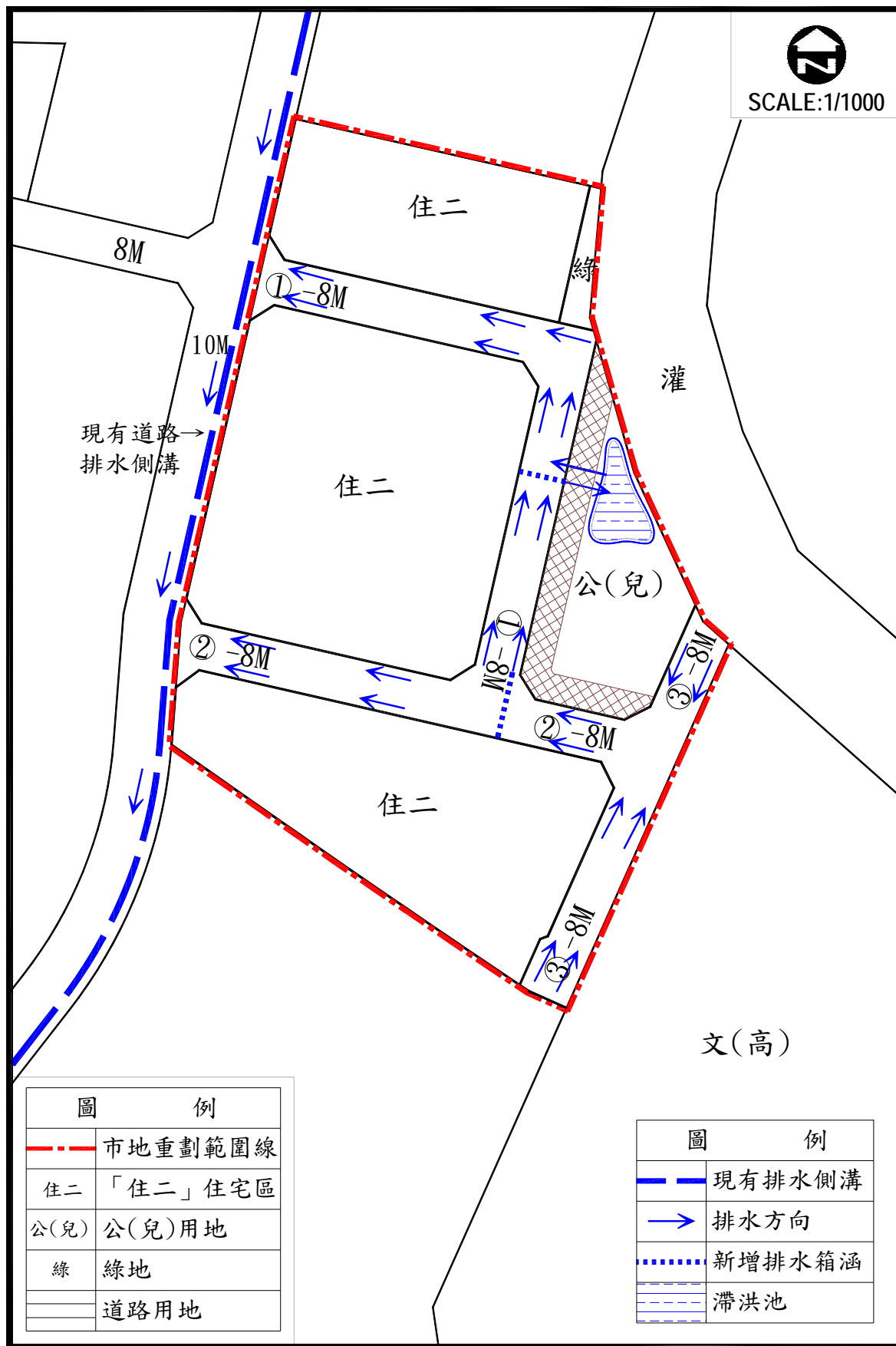
- 一、依據貴會103年6月17日新平一自劃籌字第021號函辦理。
- 二、因考量貴重劃區內新設交通號誌設施工程涉及未來接管及後續維修養護權責事宜，本局同意代辦設置。另有關本案道路交通標誌、標線設施，建請貴會納入道路工程一併辦理設計及施工，相關設施設計內容及施工說明，請依交通部頒規範、道路交通標誌標線號誌設置規則及公共工程委員會施工綱要規範辦理。
- 三、檢送貴會委託本局辦理「臺南市新化區新平(一)自辦市地重劃區新設交通號誌設施工程」相關交通設施，公用公有設施計費明細表及位置圖各3份，惠請同意以利錄案發包。

正本：臺南市新化區新平(一)自辦市地重劃區籌備會

副本：本局交通工程科

# 局長 張政源

# 附件7 重劃區排水規劃



# 附件8 嘉南農田水利會要求辦理改道函件

## 臺灣嘉南農田水利會 函

機關地址：臺南市中西區友愛街25號

承辦人：李銘塗(代理)

電話：06-2200622#237

受文者：臺南市新化區新平(一)自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國102年7月8日

發文字號：嘉南管字第1020009332號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關貴自辦市地重劃區籌備會函詢噶口小給1-7、1-8是否得以辦理報廢，以及應如何辦理一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴自辦市地重劃區籌備會102.5.27.新平一自劃籌字第008號函。
- 二、案經檢討，噶口小給1-7、1-8因下游尚有灌溉地均須留用，請貴籌備會依檢附之涉及水利設施調查表意見辦理改道。
- 三、副本抄送本會新化區管理處，為確定噶口小給1-8用地地界，同意撥款辦理鑑界，所需經費由102年度灌溉費-調查費項下檢據按實開支，並檢選用印後土地複丈申請書一份。

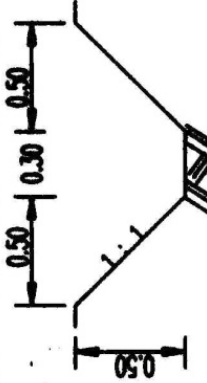
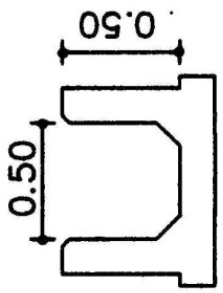
正本：臺南市新化區新平(一)自辦市地重劃區籌備會

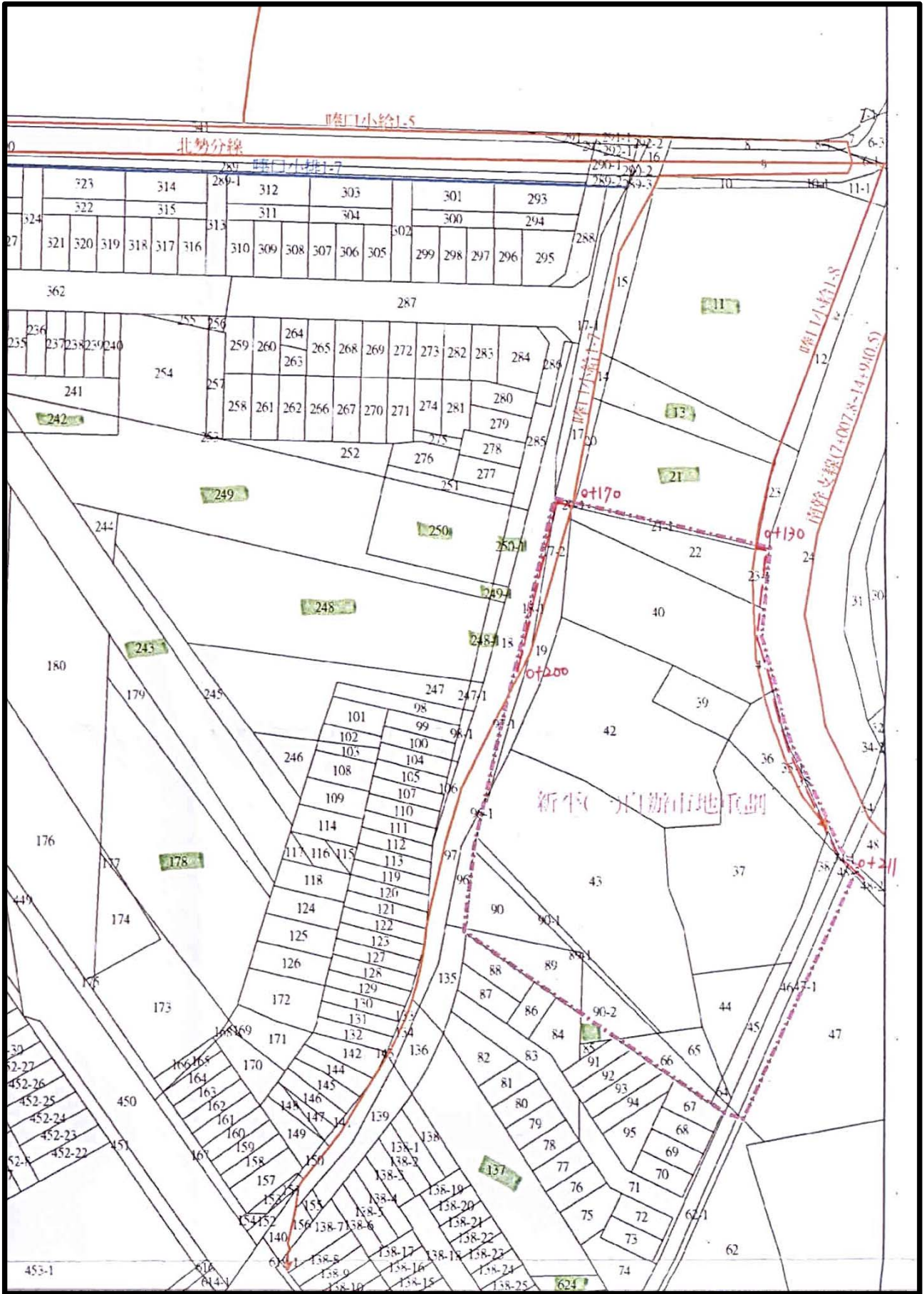
副本：本會新化區管理處、新化工作站、管理組、主計室

會長楊明風

依分層負責規定  
授權組室主管執行

# 新化區新平(一)自辦市地重劃區 工程涉及水利設施調查表

工作 站別	道路 樁號	涉及水利設施 名稱及測點	計劃断面及水理因素	興辦單位擬改建水利設施情形	水利會意見	備註
新化 28		呷口小橋 1-7 0+170~0+200	$IA=36.03$ $IQ=0.072$ $A=0.171$ $P=1.120$ $R=0.153$ $R^{2/3}=0.286$ $S^{1/2}=0.045$ $n=0.03$ $V=0.426$ $q=0.073$ $d=0.290$ $b=1.3$		1.請施設 U 溝断面 0.60*0.60 銜接。	
						
新化		呷口小橋 1-8 0+130~0+211	$IA=36.03$ $IQ=0.072$ $A=0.105$ $P=0.920$ $R=0.114$ $R^{2/3}=0.235$ $S^{1/2}=0.045$ $n=0.015$ $V=0.701$ $q=0.074$ $d=0.210$ $b=0.5$		1.請施設 U 溝断面 0.50*0.50 銜接。	
						





# 附件9 重劃區鄰近道路開闢情形示意圖

