

臺南市第 153 期
永康區國聖段自辦市地重劃區
重劃計畫書【核定本】

(依據臺南市政府地政局 114 年 3 月 4 日南市地劃字第 1140282983B 號函核定)



臺南市第153期永康區國聖段自辦市地重劃區重劃會 編製

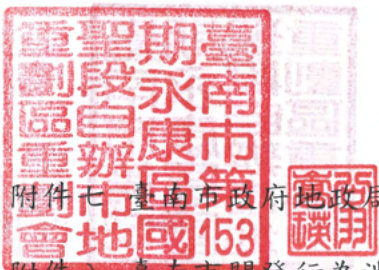


目錄



壹、重劃地區及其範圍.....	1
貳、法律依據.....	1
參、辦理重劃原因及預期效益.....	2
肆、重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數.....	3
伍、土地所有權人同意重劃情形.....	4
陸、重劃地區原公有道路、溝渠河川及未登記土地面積.....	5
柒、預估公共設施用地負擔.....	5
捌、預估費用負擔.....	6
玖、土地所有權人平均重劃負擔比率概計.....	7
拾、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則.....	7
拾壹、財務計畫.....	8
拾貳、預定重劃工作進度表.....	9
拾參、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖.....	9
附 表 預定重劃工作進度表	
附 圖 重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖	
附件一 本重劃區所屬都市計畫發布實施公告	
附件二 內政部都市計畫委員會第1036次會議紀錄	
附件三 重劃範圍核定函	
附件四 臺南市政府地政局112年5月12日南市地劃字第1120632629號函	
附件五 臺南市政府農業局112年5月3日南市農森字第1120582428號函	
附件六 臺南市政府水利局112年5月10日南市水行字第1120621289號函	





附件七 臺南市政府地政局112年5月11日南市地測字第1120579489號書函

附件八 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

附件九 重劃區土地使用現況圖

附件十 農業部農田水利署嘉南管理處113年1月9日農水嘉南字第1126662064A號函

附件十一 臺南市政府財政稅務局113年3月5日南市財務字第1131150038號函

附件十二 重劃工程費概估表

附件十三 土地改良物拆遷補償費概估表

附件十四 重劃作業費概估表

附件十五 五大銀行平均基準利率

附件十六 重劃後地價說明



臺南市第 153 期永康區國聖段自辦市地重劃區 重劃計畫書



壹、重劃地區及其範圍

本重劃區座落於臺南市永康區國聖段，係以「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第九階段）」案之核定案件變更範圍為重劃範圍，計畫面積為 0.293 公頃，其四至如下：

東界：以 8M 計畫道路為界(含)。

南界：以住宅區為界(不含)。

西界：以 8M 計畫道路(中灣五街 16 巷)為界(不含)。

北界：以 12M 計畫道路(中灣五街)為界(不含)。

貳、法律依據

- 一、依平均地權條例第 58 條第 3 項、市地重劃實施辦法及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定辦理。
- 二、本重劃區所屬之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第九階段）」案經臺南市政府 114 年 2 月 10 日府都規字第 1140180867A 號公告文發布實施（詳附件一）。
- 三、本案經內政部都市計畫委員會第 1036 次會議准予延長開發期程至 115 年 4 月 23 日（詳附件二）。
- 四、本重劃區實施範圍經臺南市政府 112 年 8 月 11 日府地劃字第 1120990352B 號函核定（詳附件三）。
- 五、本重劃區面積未達 2 公頃，依出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法第 2 條第 1 項規定免提出流管制計畫書。
- 六、本重劃區免辦理環境影響評估（詳附件四）。





七、本重劃區無珍貴樹木（詳附件五）。

八、本重劃區免辦理水土保持計畫（詳附件六）。

九、本重劃區非屬地質敏感區（詳附件七）。

十、本重劃區無經指定或列管之古蹟、遺址及文化景觀（詳附件八）。

叁、辦理重劃原因及預期效益

一、都市計畫沿革及辦理重劃原因：

（一）都市計畫沿革及規定：

「高速公路永康交流道附近特定區計畫」於 67 年發布實施至 109 年第四次通盤檢討為止，區內土地受都市計畫管制已逾 40 年，部分未受政府徵購之公共設施保留地，土地所有權人無法申請建築使用；規劃之公共設施未開闢，亦使土地閒置多年缺乏管理。

本重劃區重劃範圍為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）」案報部編號第 16 案，「機 12-1」機關用地及周邊計畫道路用地，經檢討已無使用需求。為維護公共設施保留地土地所有權人權益，爰依相鄰使用分區變更為住宅區，並配合地區發展需要，於區內劃設一處廣場用地（廣 6）；另考量開發後各建築基地得指示建築線及進出需要，納入相鄰未開闢道路，併以市地重劃方式整體開發。

（二）提高土地利用價值：

「機 12-1」機關用地解編變更為住宅區、劃設廣場用地並開闢相鄰道路，能大幅提升土地利用效益及周遭都市環境生活品質。

（三）基於負擔公平性與土地經濟性考量：

以市地重劃方式進行開發，重劃區內公共設施用地及辦理重劃所需的工程費用、重劃費用及貸款利息是由土地所有權人按受益比例共同負擔，符合受益者負擔的公平原則。

重劃完成後重劃區內原本雜亂不整、畸零細碎之土地將交換分合成為一方整之土地，直接面臨街道建築使用。配合公共設施的興建更能促進土地經濟有效利用，改善都市環境品質，重劃後土地所有權人獲得之土地價值亦相對提高。

二、預期效益：

- (一)本區重劃完成後政府將無償取得廣場用地 0.060 公頃及道路用地 0.043 公頃，共二項公共設施用地，面積合計 0.103 公頃，並開發可建築用地 0.190 公頃，對於促進土地有效利用、提高土地經濟價值、加速地方繁榮及引導都市健全發展有相當可觀的實質助益（註：實際面積應依核定公告都市計畫現地定樁及地籍分割為準）。
- (二)本區以市地重劃方式辦理整體開發，其公共設施用地及開發費用由土地所有權人共同負擔，可節省政府徵購公共設施用地費用約 5,356 萬元及建設經費約 2,039 萬元，總計約 7,395 萬元（註：徵購公共設施用地費用以預估重劃後平均地價估算）。
- (三)重劃區土地係配合都市計畫內容進行整體開發，完成各項公共設施建設，除地價上漲外，可使環境美化，形成良好都市宜居社區環境，且重劃後地籍重新整理，便於管理，減少土地經界糾紛，有效消除畸零地之問題，健全地籍管理。

三、檢附重劃區土地使用現況圖 1 份（詳附件九）。

肆、重劃區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數

本重劃區公有土地面積共計 380.60 平方公尺，私有土地面積共計 2455.99 平方公尺，土地總面積合計 2836.59 平方公尺。

土地所有權人共 26 人，公有 2 人(以管理者計)、私有 24 人，如下表：

項目		土地所有權人 人數 (人)	面積 (平方公尺)	備註
公有	中華民國	1	247.94	管理者：農業部農田水利署
	臺南市	1	132.66	管理者：臺南市政府財政稅務局
	小計	2	380.60	
私有		24	2455.99	
總計		26	2836.59	

註 1：表列面積係依土地登記面積統計，部分土地應以辦竣邊界分割之登記面積為準。

註 2：本區無獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 26 條第 3 項不計入同意或不同意人數及土地面積比例者。

伍、土地所有權人同意重劃情形

同意人數及面積如下表：同意人數及面積如下表：

私有土地所有權人人數				
總人數	同意人數		未同意人數	
人數	人數	百分比	人數	百分比
24	24	100%	0	0%

私有土地面積				
總面積	同意面積		未同意面積	
平方公尺	平方公尺	百分比	平方公尺	百分比
2455.99	2455.99	100%	0	0%

註：詳土地所有權人意見分析表及同意書。

陸、重劃區原公有道路、溝渠、河川及未登記等抵充土地面積

本區無依平均地權條例第 60 條第 1 項規定辦理抵充之土地（詳附件十及附件十一）。

公有土地面積： 0.0380 公頃	可抵充公地面積： 0.0000 公頃
-------------------	--------------------

柒、預估公共設施用地負擔

一、列入共同負擔之公共設施用地項目及面積計有：廣場用地 0.060 公頃及道路用地 0.043 公頃，共二項公共設施用地，土地所有權人應共同負擔之公共設施用地面積合計 0.103 公頃（註：上開公共設施用地面積應以都市計畫樁測定並完成地籍逕為分割之面積為準）。

二、土地所有權人負擔公共設施用地面積：0.103 公頃

$$\begin{aligned} & \text{土地所有權人負擔之公共設施用地面積} \\ &= \text{共同負擔之公共設施用地總面積} - \text{原公有道路、溝渠、河川及} \\ & \quad \text{未登記地等抵充地面積} \\ &= 0.1030 - 0.0000 \\ &= 0.1030 \text{ 公頃} \end{aligned}$$

三、公共設施用地平均負擔比率：36.31%

$$\begin{aligned} & \text{公共設施用地平均負擔比率} \\ &= (\text{共同負擔之公共設施用地總面積} - \text{原公有道路、溝渠、河川} \\ & \quad \text{及未登記地等抵充地面積}) \div (\text{重劃區總面積} - \text{原公有道路、} \\ & \quad \text{溝渠、河川及未登記地等抵充地面積}) \times 100\% \\ &= (0.1030 - 0.00) \div (0.283659 - 0.00) \times 100\% \\ &= 36.31\% \end{aligned}$$



捌、預估費用負擔

預估工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額：

項目		金額 (元)	說明
工程費用	整地工程	11,830,000	詳附件十二；應以經主管機關核定之工程設計預算書所載工程細目及金額為準。
	擠壓砂樁工程		
	廣場等公共設施用地開闢工程		
	農水署灌排設施改道廢道工程		
	工程規劃、設計及監造費		應以電力、電信及自來水等事業單位開立憑證之金額為準。
	公用設備管線工程費		
重劃費用	土地改良物拆遷補償費	585,579	詳附件十三；應以理事會依臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例查定提交會員大會通過金額為準。
	重劃作業費	6,202,000	詳附件十四；含各項重劃業務、測量、估價、地政規費及相關行政費。
	重劃費用合計	6,787,579	
貸款利息		1,769,973	詳附件十五；依 113 年 5 月五大銀行平均基準利率 3.169%；計息 3 年。
總 計		20,387,552	

二、預估費用負擔比率：13.82%



費用平均負擔比率

= (工程費用總額 + 重劃費用總額 + 貸款利息總額) ÷ [重劃後平均地價 × (重劃區總面積 - 重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充地面積)] × 100%

= 20,387,552 ÷ [52,000 × (2836.59 - 0.00)] × 100%

= 13.82%

三、貸款利息：貸款利率係依 113 年 5 月五大銀行平均基準利率 3.169% 估算，未來以實際借貸利率為準。

四、重劃後平均地價：本重劃區預估重劃後平均地價每平方公尺 52,000 元，係參考內政部不動產交易實價查詢服務網本重劃區鄰近土地近年交易價格所估（詳附件十六）。

玖、土地所有權人平均重劃負擔比率概計

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

= 36.31% + 13.82%

= 50.13%

拾、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則

本重劃區內無合法建物及既成社區，無另訂重劃負擔減輕原則之內容。



資金需求總額：重劃開發總費用約新臺幣 2,039 萬元。

二、財源籌措方式：前項所需費用由重劃理事會籌措支應。

三、償還計畫：由土地所有權人以其未建築土地折價抵付重劃負擔之抵費地出售款或繳納差額地價償還。

四、現金流量分析：依據本區作業辦理進度、重劃負擔總費用及各項收入，預估本區各年度現金流量，詳如下表：

項目		合計 (萬元)	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年
重劃負擔總費用	工程費	1,183	0	141	626	416	0
	重劃費用	679	64	234	309	62	10
	小計	1,862	64	375	935	478	10
	貸款利息	177	2	14	43	59	59
	合計	2,039	66	389	978	537	69
收入	收取差額地價或出售(預售)抵費地價款	2,110	100	390	980	540	100
	小計	2,110	100	390	980	540	100
當期淨值			34	1	2	3	31

註：預收抵費地價款依本案重劃作業及工程進度收取。

拾貳、預定重劃工作進度表(詳附表)

拾叁、重劃區都市計畫及地籍套繪圖(詳附圖)



附件：

附件一 本重劃區所屬都市計畫發布實施公告

附件二 內政部都市計畫委員會第 1036 次會議紀錄

附件三 重劃範圍核定函

附件四 臺南市政府地政局 112 年 5 月 12 日南市地劃字第 1120632629 號函

附件五 臺南市政府農業局 112 年 5 月 3 日南市農森字第 1120582428 號函

附件六 臺南市政府水利局 112 年 5 月 10 日南市水行字第 1120621289 號函

附件七 臺南市政府地政局 112 年 5 月 11 日南市地測字第 1120579489 號書函

附件八 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

附件九 重劃區土地使用現況圖

附件十 農業部農田水利署嘉南管理處 113 年 1 月 9 日農水嘉南字第 1126662064A 號函

附件十一 臺南市政府財政稅務局 113 年 3 月 5 日南市財務字第 1131150038 號

附件十二 重劃工程費概估表

附件十三 土地改良物拆遷補償費概估表

附件十四 重劃作業費概估表

附件十五 五大銀行平均基準利率

附件十六 重劃後地價說明



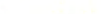


附表：預定重劃工作進度表：自 111 年 08 月起至 116 年 04 月止。

工作項目		預定工作期程
1	發起成立籌備會、報請核定	111 年 08 月至 111 年 11 月
2	召開座談會	111 年 12 月 20 日
3	召開重劃會成立大會、核准成立重劃會	112 年 02 月 01 日 112 年 02 月 22 日
4	召開第一次會員大會審議擬辦重劃範圍	112 年 04 月 10 日
5	重劃範圍(意見陳述、合議制審議、核定)	112 年 04 月至 112 年 08 月
6	召開第二次會員大會審議重劃計畫書草案	112 年 10 月 30 日
7	重劃計畫書草案 (徵求同意、聽證會、合議制審議)	112 年 10 月至 113 年 05 月
8	重劃計畫書核定、公告及通知	113 年 05 月至 114 年 03 月
9	現況調查及測量	114 年 03 月至 114 年 06 月
10	籌編經費及公告禁止土地移轉、禁建事項	114 年 03 月至 114 年 06 月
11	土地改良物拆遷補償費報核、通知、發價	114 年 03 月至 114 年 06 月
12	工程規劃設計、報請核定	114 年 03 月至 114 年 10 月
13	工程發包、施工、驗收及決算	114 年 10 月至 115 年 06 月
14	查定重劃前後地價、報請評議	115 年 01 月至 115 年 04 月
15	計算負擔及土地分配設計、提會員大會	115 年 04 月至 115 年 06 月
16	土地分配結果報請核定、公告及異議處理	115 年 06 月至 115 年 09 月
17	重劃後地籍確定測量、土地權利變更登記	115 年 09 月至 115 年 12 月
18	交接土地及清償差額地價	116 年 01 月
19	申請核發重劃負擔總費用證明書	116 年 02 月
20	處理抵費地及財務結算、公告	116 年 03 月
21	撰寫重劃報告書及報請核定	116 年 04 月

臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區
都市計畫及地籍套繪圖



	計畫範圍線		廣(道)	廣場用地(兼供道路使用)
	住宅區		廣	廣場用地
	商業區			道路用地
				地籍線
				1172 地號

北



比例尺：1/600

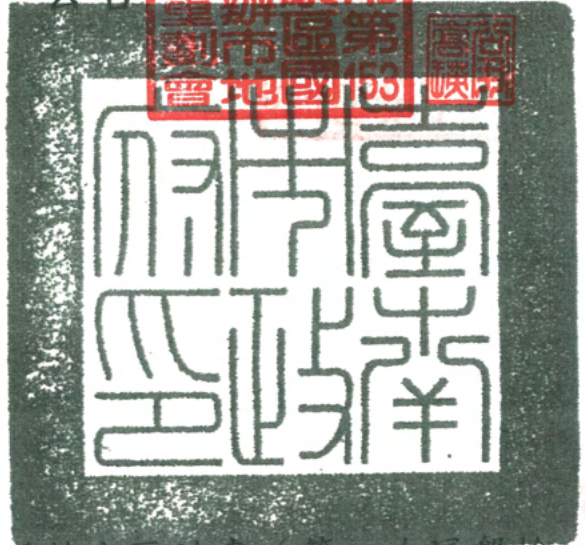
附件一

臺南市政府

公告

與正本相符

發文日期：中華民國114年2月10日
發文字號：府都規字第1140180867A號
附件：計畫書、圖各1份



主旨：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第九階段）」案自114年2月11日零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、內政部114年1月2日台內國字第1130815356號函核定，並奉行政院114年1月3日院授內國營字第1130815357號函准予備案。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國114年2月11日零時起生效。
- 二、公告地點：本府都市發展局永華市政中心公告欄、新營辦公室公告欄及臺南市永康區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺三千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲



臺中市計畫委員會第 1036 次會議紀錄

一、時間：中華民國 112 年 6 月 27 日(星期二)上午 9 時 30 分。

與正本相符

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：林兼主任委員右昌 吳兼執行秘書欣修、徐委員燕興代

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主席，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席；本次會議主任委員及副主任委員另有要公，依上開規定由委員互推執行秘書吳欣修署長代理主持至第 5 案，因另有要公離席，再依規定由委員互推徐委員燕興代理主席至會議結束；核定案件第 3 案與陳委員玉雯有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。)

紀錄彙整：王靜雯

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、確認本會第 1035 次會議紀錄。

決 定：確定。

核定案件
第 8 案

審議案件一覽表

七、核定案件

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市內湖區都市計畫(配合臺北市動物之家新建計畫)農業區為機關用地主要計畫案」。

第 2 案：臺北市政府函為「臺北市信義區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」再提會討論案。

第 3 案：新竹縣政府函為「變更高速鐵路新竹車站特定區主要計畫(部分文特用地為機關用地)案」。

第 4 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄【寶山鄉部分】(部分保護區為第一種產業專用區、第二種產業專用區、兒童遊樂場用地、綠地用地)案」。



- 第 5 案：桃園市政府函為「變更中壢平鎮主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」再提會討論案。
第 6 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（配合臺南都會區北外環道路第四期新建工程）案」。
第 7 案：臺南市政府函為「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（配合臺南都會區北外環道路第四期新建工程）案」。
第 8 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」再提會討論案。
第 9 案：臺南市政府函為「變更曾文水庫特定區主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）（臺南市轄部分）案」。
第 10 案：屏東縣政府函為「變更琉球風景特定區計畫（第一次通盤檢討）【第二階段】案」再提會討論案。



八、散會：上午 11 時 46 分。



第8案 臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區
與正本相符計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」再提會討論案。
說明：

一、本案前經本會107年12月18日第937次會議及109年3月24日第965次會議審決，其中涉及附帶規定應以市地重劃方式開發案件略以：「請於完成臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，依『平均地權條例』等相關法令規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。」在案。

二、本次第四次通盤檢討案內計有13案應以市地重劃方式開發，而部分案件刻由土地所有權人辦理自辦市地重劃作業中，部分則涉及市政府公辦市地重劃時程，事關地方發展與土地所有權人權益，經各該重劃主辦單位提出申請延長開發期限，臺南市政府考量本案行政作業均尚難於上開期限內(112年4月23日)完成該市地重劃計畫書報內政部核定都市計畫，為繼續推動保障地主權益，經市政府112年3月23日府都規字第1120379523號及112年6月9日府都規字第1120768500號函送延長開發期程等補充資料到部，爰再提會討論。

三、另臺南市政府辦理本案後續公展編號第四案市地重劃作業時，經查本會第965次會議紀錄之附表1，有關公展編號第四案之原計畫「鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒



5-3)」範圍誤植新計畫「溝渠用地(0.04公頃)

，為免後續都市計畫與市地重劃產生執行疑義，案准市政府112年5月17日府都規字第1120613349號函送更正會議紀錄等補充資料到部，爰再提會討論。

決議：本案採納臺南市政府列席人員說明，除下列各點外，並退請該府併同本會107年12月18日第937次會議及109年3月24日第965次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、考量第四次通盤檢討案內計有11案規定以市地重劃方式開發，且經各該重劃主辦單位於期限內提出申請延長開發期限在案，故准予延長開發期程3年（至115年4月23日）。至於報部編號17未依規定申請延長開發期限，為踐行本會避免增加不具可行性之都市計畫變更整體開發案件之通案性原則，本件則維持原計畫；惟為保障土地所有權人權益及兼顧地方發展，後續請市政府納入刻正辦理之公共設施專案通盤檢討案內研議妥處。

二、有關本會第965次會議紀錄之再公展編號四誤植部分，為免後續都市計畫與市地重劃產生執行疑義，同意市政府所提更正會議紀錄如附表。





檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號
9樓

承辦人：張育瑄

電話：2991111#8429

電子信箱：aob77@mail.tainan.gov.tw

與正本相符

台中市西區五權西路一段237號8樓之1

受文者：臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國112年8月11日

發文字號：府地劃字第1120990352B號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：旨揭重劃區重劃範圍及位置圖、重劃範圍都市計畫地籍套繪圖各1份

主旨：有關「臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區」申請核定重劃範圍1案，本府予以核定，請查照。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第20條規定、臺南市市地重劃委員會112年度第2次會議審議結果及臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區重劃會112年4月20日國聖重劃字第112009號函辦理。
- 二、檢附旨揭重劃區重劃範圍及位置圖、重劃範圍都市計畫地籍套繪圖各1份供參。
- 三、副本函送本府秘書處，請代為張貼本函、公告文、重劃範圍及位置圖、重劃範圍都市計畫地籍套繪圖及臺南市市地重劃委員會112年度第2次會議紀錄（節錄）於本府公告欄。

正本：臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區重劃會、臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區土地所有權人及已知利害關係人

副本：臺南市政府工務局、臺南市政府水利局、臺南市政府都市發展局、臺南市政府秘書處、臺南市永康區區公所、臺南市永康地政事務所、臺南市政府地政局（局長室）、臺南市政府地政局（開發工程科）、臺南市政府地政局（市地重劃科）

市長黃偉哲 公差出國

副市長趙卿惠代行

附件四

發文方式：郵寄

臺南市政府地政局

檔

保存

函



地址：708201臺南市安平區永華路2段6號
9樓

承辦人：張育瑄

電話：2991111#8429

電子信箱：aob77@mail.tainan.gov.tw

台中市西區五權西路一段237號8樓之1

受文者：臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國112年5月12日

發文字號：南市地劃字第1120632629號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：函轉本府環境保護局對「臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區重劃會申請核定重劃範圍1案」之審查意見1份，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴重劃會112年4月20日國聖重劃字第12009號函、本府112年5月2日府第劃字第1120555635C號函及本府環境保護局112年5月10日環綜字第1120049725號函辦理。
- 二、旨案環境保護局意見如附，供貴重劃會知悉。

正本：臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區重劃會
副本：臺南市政府地政局（市地重劃科）



局長陳淑美

本案依分層負責規定授權主管科長決行



永康區國聖段自辦市地重劃區重劃會申請核定重劃範圍初審審核表

單位名稱 臺南市政府環境保護局

審核意見 與正本相符

● 第十四項：

- (一)旨揭重劃相關地號經查非屬公告之「土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤地下水污染管制區」。
- (二)是否涉有應提送土壤污染評估調查及檢測資料之公告事業一事，因僅提供旨揭重劃區地號表，本局無從得知重劃區內是否有屬土壤及地下水污染整治法第 8、9 條之公告事業若須進一步判定，請提供旨揭地號上函詢事業之相關產業類別、製程及使用原物料，以利本局評判。依書面資料審查現階段非屬水污染防治法之業務權責。
- (三)依書面資料審查現階段非屬水污染防治法之業務權責。
- (四)從事依環境影響評估法相關規定應實施環境影響評估之開發行為，應於施工前，檢具逕流廢水削減計畫，報請主管機關核准並據以實施。

● 第十五項：

開發行為應否實施環境影響評估，應以開發單位向目的事業主管機關申請許可之開發內容，依申請時之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」（以下簡稱認定標準）及依環境影響評估法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定認定。市地重劃無認定標準之適用，惟其區內之各開發行為，未來仍應以實際開發內容依上開規定認定應否實施環境影響評估。





臺南市政府農業局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：陳催文

電話：06-6322231#6185

傳真：06-6334348

電子信箱：tsuiwen@mail.tainan.gov.tw

與正本相符

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國112年5月3日

發文字號：南市農森字第1120582428號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

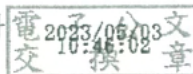
主旨：有關臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區重劃會申請核定重劃範圍，經查至目前為止無森林法公告之受保護樹木及臺南市珍貴樹木保護自治條例公告之珍貴樹木，請查照。

說明：

- 一、復鈞府112年5月2日府地劃字第1120555635C號函。
- 二、倘重劃範圍地上物樹木符合「森林以外之樹木普查方法及受保護樹木認定標準」第2條及「臺南市珍貴樹木保護自治條例」第3條規定之情形者，請逕向本局通報。

正本：臺南市政府

副本：本局森林及自然保育科



附件六



臺南市政府水利局 函

檔 號：
保存年限：

與正本相符：

地址：730201臺南市新營區民治路36號
承辦人：洪勝章
電話：06-6331455
傳真：06-6359592
電子信箱：tanaka27@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府地政局

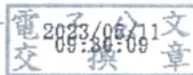
發文日期：中華民國112年5月10日
發文字號：南市水行字第1120621289號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (0621289A00_ATTCH1.pdf)

主旨：檢送「臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區重劃會申請核定重劃範圍初審審核表」乙份，請查照。

說明：復貴局112年5月2日南市地劃字第1120555635C號函。

正本：臺南市政府地政局

副本：本局水利行政科



地重劃方式開發者，得將道路全寬納入重劃區)				
四、公共設施用地比例是否符合獎勵辦法第二十二條規定。	是。	主管機關	☐ 是 ☐ 否	
五、是否檢附位於已公告之地質敏感區內相關查詢資料。	是。	主管機關	☐ 是 ☐ 否	
六、擬辦重劃範圍係依閭鄰單位劃定者，都市計畫是否為細部計畫已審竣或主要計畫具都市計畫法第二十二條規定之細部計畫內容。	依都市計畫規定之整體開發範圍。	都市發展局	☐ 是 ☐ 否	
七、都市計畫指定整體開發地區之擬辦重劃範圍是否與都市計畫書圖內容相符。	是。	都市發展局	☐ 是 ☐ 否	
八、重劃區現況成果是否涉及都市計畫檢討。(檢附符合都市計畫法規定比例尺之都市計畫及地形套繪圖)	否。	都市發展局	☐ 是 ☐ 否	
九、都市計畫及地籍資料等進行套繪作業後，是否涉及都市計畫檢討。(檢附符合都市計畫法規定比例尺之都市計畫及地籍套繪圖)	否。	都市發展局	☐ 是 ☐ 否	
十、重劃範圍內現有巷道或既成道路是否已完成廢道。	無現有巷道或既成道路。	都市發展局	☐ 是 ☐ 否	
十一、重劃區開發是否對周遭或下游水路排洪影響提出因應對策。	計畫面積小於2公頃毋須辦理出流管制計畫。	水利局	☐ 是 ☒ 否	洪勝章
十二、是否應辦理水土保持計畫或出流管制計畫。	計畫面積小於2公頃毋須辦理出流管制計畫。	水利局	☐ 是 ☒ 否	洪勝章
十三、擬辦範圍外合法房屋法定空地有無列入重劃範圍(提供重劃範圍內邊界之地段號予工務局協助審核)。	無。	工務局	☐ 是 ☐ 否	
十四、確認是否符合以下情況： (一) 是否屬土壤及地下水污染控制場址或整治場址。 (二) 是否設有應提送土壤污染評估調查及檢測資料之公告事業。 (三) 是否應提逕流廢水污染削減計畫送審。	皆否。	環境保護局	☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否	
十五、擬辦重劃範圍是否應辦理環境影響評估。	否。	環境保護局	☐ 是 ☐ 否	

與正本相符

附件七



臺南市政府地政局 書函

檔 號：
保存年限：

與正本相符

地址：703001臺南市新營區民治路36號
承辦人：林玠妤
電話：06-6322231分機6225
傳真：06-6355430
電子信箱：fishlisa312@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國112年5月11日
發文字號：南市地測字第1120579489號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區之重劃範圍土地是否位屬已公告之地質敏感區一案，復如說明，請鑒查。

說明：

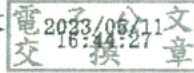
- 一、復臺南市政府112年5月2日府地劃字第1120555635C號函。
- 二、查目前經濟部中央地質調查所（下稱中央地調所）已公告之臺南市地質敏感區為山崩與地滑地質敏感區（L0005臺南市）、活動斷層地質敏感區（F0006新化斷層、F0017六甲斷層）及地下水補注地質敏感區（G0006嘉南平原），惟臺南市尚無公告之地質遺跡地質敏感區。另依中央地調所111年12月26日（最新）公告，臺南市已公告地質敏感區之行政區計有：白河區、柳營區、東山區、六甲區、官田區、大內區、新化區、山上區、玉井區、楠西區、南化區、左鎮區、關廟區、龍崎區、新市區、善化區及麻豆區等17區，合先敘明。
- 三、次查旨揭範圍土地非位屬於前開已公告之地質敏感區內。



另有關土地是否位屬已公告之地質敏感區範圍內，亦可逕
至中央地調所「地質敏感區查詢系統」(https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)查詢，並下載
列印查詢成果，俾憑參考利用。

正本：臺南市政府

副本：臺南市政府地政局測量科二股



附件八

TN20230411114736922

臺南市文化資產管理處 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果
案件編號：TN20230411114736922
查詢時間：112年4月11日 11:47:36 (本筆地號查詢有效期間至112年12月7日為止，詳見下方備註說明事項)
查詢地號：永康區國聖段1129-1地號



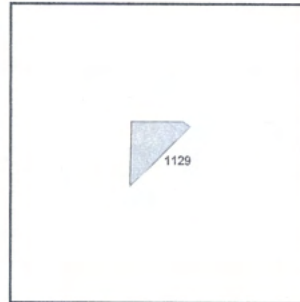
說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
 - 請留意《文化資產保存法》相關規定：
 - 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理」
 - 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」
 - 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第58條第2項執行原則」辦理。
- 本查詢結果地籍資料使用臺南市政府地政局112年3月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以本市地政事務所核發之謄本為準
- 三、本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

1/2

TN20230411114736922

臺南市文化資產管理處 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果
案件編號：TN20230411114736922
查詢時間：112年4月11日 11:47:36 (本筆地號查詢有效期間至112年12月7日為止，詳見下方備註說明事項)
查詢地號：永康區國聖段1129地號



說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
- 請留意《文化資產保存法》相關規定：
 - 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理」
 - 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」
- 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第58條第2項執行原則」辦理。

備註：

- 一、本查詢結果地籍資料使用臺南市政府地政局112年3月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以本市地政事務所核發之謄本為準
- 三、本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

1/2

TN20230411114736922

臺南市文化資產管理處 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果
案件編號：TN20230411114736922
查詢時間：112年4月11日 11:47:36 (本筆地號查詢有效期間至112年12月7日為止，詳見下方備註說明事項)
查詢地號：永康區國聖段1129-1地號



說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
- 請留意《文化資產保存法》相關規定：
 - 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理」
 - 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」
- 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第58條第2項執行原則」辦理。

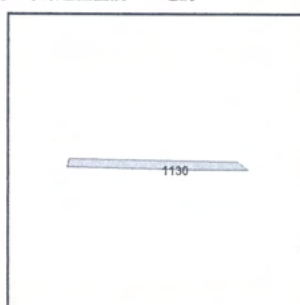
備註：

- 一、本查詢結果地籍資料使用臺南市政府地政局112年3月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以本市地政事務所核發之謄本為準
- 三、本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

1/2

TN20230411114736922

臺南市文化資產管理處 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果
案件編號：TN20230411114736922
查詢時間：112年4月11日 11:47:36 (本筆地號查詢有效期間至112年12月7日為止，詳見下方備註說明事項)
查詢地號：永康區國聖段1130地號



說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
- 請留意《文化資產保存法》相關規定：
 - 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理」
 - 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」
- 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第58條第2項執行原則」辦理。

備註：

- 一、本查詢結果地籍資料使用臺南市政府地政局112年3月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以本市地政事務所核發之謄本為準
- 三、本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

1/2



臺南市文化資產管理處

臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：TN20230411114736922

查詢時間：112年4月11日 11:47:36（本筆地號查詢有效期間至112年12月7日為止，詳見下方備註說明事項）

查詢地號：永康區國聖段1130-1地號



說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
- 請留意《文化資產保存法》相關規定：
 1. 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理」
 2. 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」
- 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第58條第2項執行原則」辦理。

備註：

- 一、本查詢結果地籍資料使用臺南市政府地政局112年3月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以本市地政事務所核發之謄本為準
- 三、本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

1/2



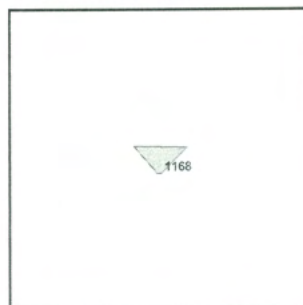
臺南市文化資產管理處

臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：TN20230411114736922

查詢時間：112年4月11日 11:47:36（本筆地號查詢有效期間至112年12月7日為止，詳見下方備註說明事項）

查詢地號：永康區國聖段1168地號



說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
- 請留意《文化資產保存法》相關規定：
 1. 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理」
 2. 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」
- 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第58條第2項執行原則」辦理。

備註：

- 一、本查詢結果地籍資料使用臺南市政府地政局112年3月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以本市地政事務所核發之謄本為準
- 三、本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

1/2



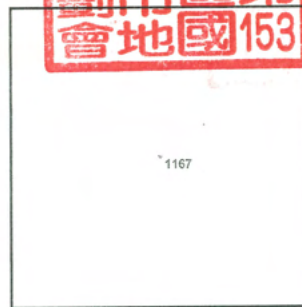
臺南市文化資產管理處

臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：TN20230411114736922

查詢時間：112年4月11日 11:47:36（本筆地號查詢有效期間至112年12月7日為止，詳見下方備註說明事項）

查詢地號：永康區國聖段1153地號



說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
- 請留意《文化資產保存法》相關規定：
 1. 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理」
 2. 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」
- 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第58條第2項執行原則」辦理。

備註：

- 一、本查詢結果地籍資料使用臺南市政府地政局112年3月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以本市地政事務所核發之謄本為準
- 三、本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

1/2



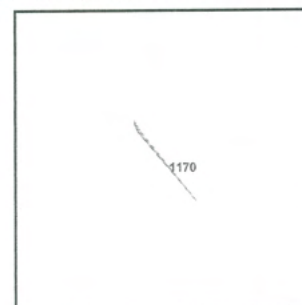
臺南市文化資產管理處

臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：TN20230411114736922

查詢時間：112年4月11日 11:47:36（本筆地號查詢有效期間至112年12月7日為止，詳見下方備註說明事項）

查詢地號：永康區國聖段1170地號



說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
- 請留意《文化資產保存法》相關規定：
 1. 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理」
 2. 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」
- 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第58條第2項執行原則」辦理。

備註：

- 一、本查詢結果地籍資料使用臺南市政府地政局112年3月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以本市地政事務所核發之謄本為準
- 三、本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

1/2

TN20230411114736922

臺南市文化資產管理處 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：TN20230411114736922

查詢時間：112年4月11日 11:47:36 (本筆地號查詢有效期間至112年12月7日為止，詳見下方備註說明事項)

查詢地號：永康區國聖段1172地號



說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
- 請留意《文化資產保存法》相關規定：
 - 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理」
 - 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」
- 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第58條第2項執行原則」辦理。

備註：

- 一、本查詢結果地籍資料使用臺南市政府地政局112年3月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以本市地政事務所核發之謄本為準
- 三、本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

1/2

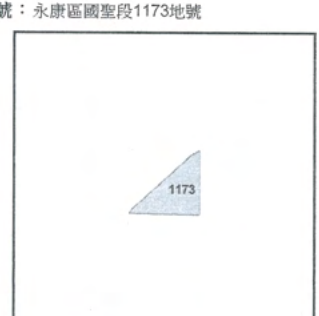
TN20230411114736922

臺南市文化資產管理處 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：TN20230411114736922

查詢時間：112年4月11日 11:47:36 (本筆地號查詢有效期間至112年12月7日為止，詳見下方備註說明事項)

查詢地號：永康區國聖段1173地號



說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
- 請留意《文化資產保存法》相關規定：
 - 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理」
 - 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」
- 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第58條第2項執行原則」辦理。

備註：

- 一、本查詢結果地籍資料使用臺南市政府地政局112年3月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以本市地政事務所核發之謄本為準
- 三、本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

1/2

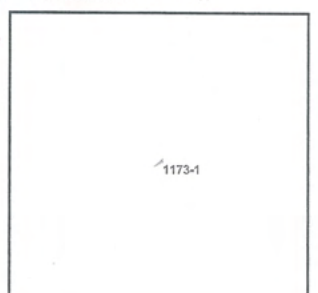
TN20230411114736922

臺南市文化資產管理處 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：TN20230411114736922

查詢時間：112年4月11日 11:47:36 (本筆地號查詢有效期間至112年12月7日為止，詳見下方備註說明事項)

查詢地號：永康區國聖段1173-1地號



說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
- 請留意《文化資產保存法》相關規定：
 - 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理」
 - 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」
- 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第58條第2項執行原則」辦理。

備註：

- 一、本查詢結果地籍資料使用臺南市政府地政局112年3月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以本市地政事務所核發之謄本為準
- 三、本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

1/2

TN20230411114736922

臺南市文化資產管理處 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：TN20230411114736922

查詢時間：112年4月11日 11:47:36 (本筆地號查詢有效期間至112年12月7日為止，詳見下方備註說明事項)

查詢地號：永康區國聖段1174地號



說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
- 請留意《文化資產保存法》相關規定：
 - 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理」
 - 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」
- 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第58條第2項執行原則」辦理。

備註：

- 一、本查詢結果地籍資料使用臺南市政府地政局112年3月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以本市地政事務所核發之謄本為準
- 三、本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

1/2



臺南市文化資產管理處 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：TN20230411114736922

查詢時間：112年4月11日 11:47:36（本筆地號查詢有效期至112年12月7日為止，詳見下方備註說明事項）

查詢地號：永康區國聖段1174-1地號



說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
- 請留意《文化資產保存法》相關規定：
 1. 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。」
 2. 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」
- 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第58條第2項執行原則」辦理。

備註：

- 一、本查詢結果地籍資料使用臺南市政府地政局112年3月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以本市地政事務所核發之謄本為準。
- 三、本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

1/2



臺南市文化資產管理處 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：TN20230411114736922

查詢時間：112年4月11日 11:47:36（本筆地號查詢有效期至112年12月7日為止，詳見下方備註說明事項）

查詢地號：永康區國聖段1175地號



說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
- 請留意《文化資產保存法》相關規定：
 1. 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。」
 2. 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」
- 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第58條第2項執行原則」辦理。

備註：

- 一、本查詢結果地籍資料使用臺南市政府地政局112年3月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以本市地政事務所核發之謄本為準。
- 三、本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

1/2

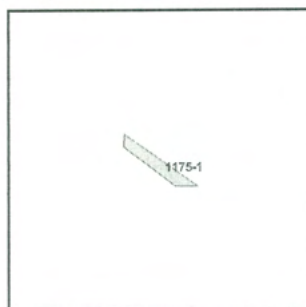


臺南市文化資產管理處 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：TN20230411114736922

查詢時間：112年4月11日 11:47:36（本筆地號查詢有效期至112年12月7日為止，詳見下方備註說明事項）

查詢地號：永康區國聖段1175-1地號



說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
- 請留意《文化資產保存法》相關規定：
 1. 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。」
 2. 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」
- 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第58條第2項執行原則」辦理。

備註：

- 一、本查詢結果地籍資料使用臺南市政府地政局112年3月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以本市地政事務所核發之謄本為準。
- 三、本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

1/2



臺南市文化資產管理處 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：TN20230411114736922

查詢時間：112年4月11日 11:47:36（本筆地號查詢有效期至112年12月7日為止，詳見下方備註說明事項）

查詢地號：永康區國聖段1176地號



說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
- 請留意《文化資產保存法》相關規定：
 1. 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。」
 2. 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」
- 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第58條第2項執行原則」辦理。

備註：

- 一、本查詢結果地籍資料使用臺南市政府地政局112年3月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以本市地政事務所核發之謄本為準。
- 三、本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

1/2

臺南市文化資產管理處 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：TN20230411114736922

查詢時間：112年11月14日 15:47:36 本查詢結果查詢有效期間至112年12月7日為止，詳見下方備註說明事項。

查詢地號：永康區新康里153地號



說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
- 請留意《文化資產保存法》相關規定：
 - 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。」
 - 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」

臺南市文化資產管理處
永康區新康里153地號

- 查詢結果地籍資料使用臺南市政府地政局112年3月提供之地籍圖電子檔調整組。
- 查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以本市地政事務所核發之謄本為準。
- 查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

臺南市文化資產管理處
永康區新康里153地號

臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區 土地使用現況圖

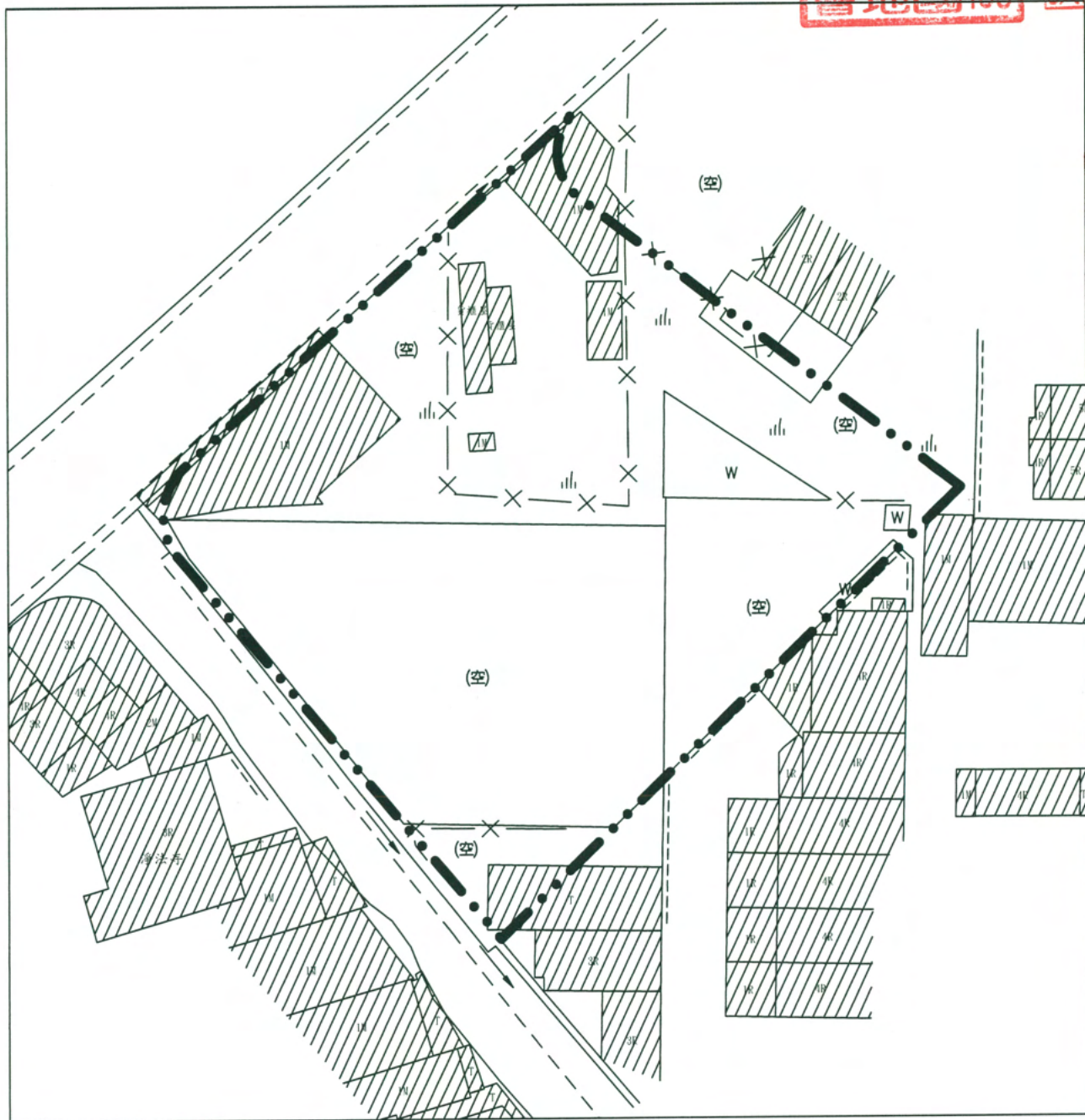


圖 例

重劃範圍線	暗溝	鐵絲網
現有建物	水池	空地
道路	圍牆	草地

國聖段



檔 號：

保存年限：



農業部農田水利署嘉南管理處 函



地址：700 台南市友愛街25號

承辦人：洪婷姿

電話：(06)220-0622分機269

傳真：(06)220-0633

電子信箱：joanna@chianan.gov.tw

臺南市安平區永華路2段6號

與正本相符

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國113年1月9日

發文字號：農水嘉南字第1126662064A號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：復貴府將於113年1月30日下午2時舉辦「臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區申請核准實施市地重劃案聽證會議」1案，本處陳述意見，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府112年12月26日府地劃字第1121720089C號開會通知單辦理。
- 二、有關本處參與旨揭重劃區範圍內之土地，請依農田水利法第23條第4項規定，不受平均地權條例第60條第1項有關公有土地無償撥充或抵充規定之限制，並請比照私有土地分配比率分配可建築用地予本處。
- 三、隨文檢送旨案聽證陳述意見申請書1份。

正本：臺南市政府

副本：本處財務組、管理組、新化分處、西勢工作站

處長陳英仕

線播公文，
應併同歸檔

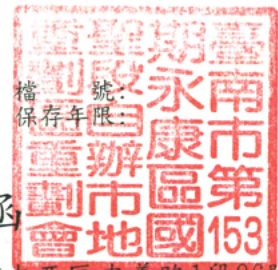
臺南市政府 113/01/11



1130121238

附件十一

臺南市政府財政稅務局 函



地址：70002臺南市中西區忠義路1段96號

承辦人：陳昱勳

電話：06-2160216#1633

傳真：06-2119627

電子信箱：shnechen@mail.tainan.gov.tw

tw

與正本相符

受文者：臺南市政府地政局

發文日期：中華民國113年3月5日

發文字號：南市財務字第1131150038號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：函復「臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區」計畫書草案，本局審查意見，請查照。

說明：

一、復貴局113年2月26日南市地劃字第1130294012號函。

二、旨揭重劃計畫書草案，本局意見如下：

- (一)查113年1月份五大銀行平均基準利率為3.136%，較計畫書增加0.03%，請規劃單位留意因利率變動須增加費用情況，以利後續計畫執行。
- (二)請於財務計畫中補充說明貸款年期、貸款總金額及貸款起迄日期，並於現金流量表中列示各年度貸款、還款及自行籌措調度資金金額，以完整呈現現金流量之效果。
- (三)請於現金流量表中列示各年度期初及期末現金餘額，且各年度之期末現金餘額不得為負值，請規劃單位修正。
- (四)該案為自辦重劃，本局經管之土地尚無應抵充情形，後續依重劃程序及最小分配單位辦理土地分配或領取地價款。





正本：臺南市政府地政局

副本：臺南市政府財政稅務局財務管理科



與正本相符



訂



線



重劃工程費概估表



項目	金額(元)
整地工程	3,300,000
回填土方	580,000
擠壓砂樁工程	2,550,000
道路工程	800,000
交通設施工程	300,000
廣場工程	1,000,000
農田水利署灌排設施改道廢道工程	500,000
公用設備管線工程(自來水)	400,000
公用設備管線工程(電力)	400,000
公用設備管線工程(電信)	200,000
工程規劃、設計及監造費	1,500,000
雜項工程及其他費用	300,000
總計	11,830,000



臺南市第153期永康區國
聖段自辦市地
重劃區重劃會

雜項工作物及設施

註二：土地改良物拆遷補償費應以理事會依臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例查定，並提交會員大會通過之金額為準。

臺南市第153區

聖段自辦市地
重劃區重劃會

重劃作業費概估表

項目		單位	單價 (元)	合計 (元)	備註
人事費	1.技術員(1人)	月	50,000	1,950,000	1人*13月*3年
	2.技工(1人)	月	38,000	1,482,000	1人*13月*3年
行政 業務費	1.郵電、網路費	月	5,000	720,000	20,000元*12月*3年
	2.文具、紙張、印刷	月	5,000		
	3.加班、誤餐費	月	10,000		
旅運費		月	12,500	450,000	12,500元*12月*3年 含工作人員車輛油費、出差補助
設備及會議經費		式	1	500,000	1.電腦、辦公桌椅、會議桌...等設備 2.座談會、理事會、會員大會及出席各重劃相關審查會議費
土地改良物補償費查估作業費		式	1	200,000	委託不動產估價師辦理
地價查估作業費(含估價報告)		式	1	400,000	委託不動產估價師辦理
測量 業務費 (含規費)	1.地形現況測量	式	1	80,000	
	2.控制點、圖根點檢測	式	1	70,000	
	3.都市計畫樁位測定、 聯測及成果調製	式	1	125,000	
	4.地籍測量相關作業	式	1	100,000	
	5.確定測量及交地作業	式	1	125,000	
重劃作業費合計				6,202,000元	
備註：					
1.人事費按一年13個月計算(含獎金)。					
2.分項經費可依實際支出情形調整及勻支處理。					



五大銀行平均基準利率



最新消息 ▾ 貨幣政策與支付系統 ▾ 發行貨幣 ▾ 外匯資訊 ▾ 國庫收支與政府債券 ▾ 統計與出版品 ▾ 主題服務 ▾ 認識央行 ▾

首頁 ▸ 貨幣政策與支付系統 ▸ 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」

「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」

小 中 大 圖 表

◎發布日期：2024-04-15

五大銀行平均存款利率	一個月期	1.225
	三個月期	1.286
	六個月期	1.452
	九個月期	1.565
	一年期	1.700
	二年期	1.711
	三年期	1.718
五大銀行平均基準利率	3.169	

- 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。
- 存款利率為一般定期存款固定利率。

展開
OPEN

最新消息

貨幣政策與支付系統

發行貨幣

外匯資訊

國庫收支與政府債券

統計與出版品

主題服務

認識央行



中華民國中央銀行全球資訊網
Central Bank of the Republic of China (Taiwan)

政府網站資料開放宣告 | 隱私權宣告 | 資訊安全政策宣告 | 無障礙網頁快速導覽

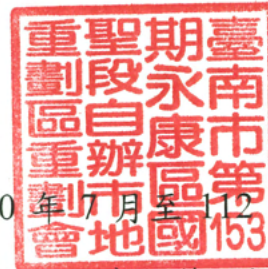
聯絡地址：100243台北市中正區羅斯福路一段2號 [地圖](#)

聯絡電話：(02)2357-1999, 2393-6161 [營業時間](#)

各區分支行處專線 央行直撥熱線：0800-686268

更新日期：2024-05-07

重劃後地價說明



經查近年內政部不動產交易實價登錄案例，110年7月至112年7月間，鄰近本重劃區土地成交價格在扣除特殊交易與極端值案例後，交易價格介於 33,000 元/m²至 76,000 元/m²間(詳見下表及鄰近地區土地交易位置分布圖)。

在參考各交易案例後，本案預估重劃後地價為每平方公尺 52,000 元。

鄰近地區土地交易價格表

編號	位置	交易年月	使用分區	面積(m ²)	交易總價(元)	單價	
						(元/m ²)	(元/坪)
1	頭前段 377 地號	112/01/12	住	105.31	7,127,000	67,676	223,722
2	西灣段 9 地號	111/12/24	住	82.61	5,000,000	60,525	200,083
3	西灣段 301 地號	111/11/30	住	18.60	1,406,862	75,638	250,043
4	國聖段 651 地號	111/07/13	住	34.19	1,169,298	34,200	113,058
5	中灣段 781 地號	111/03/06	住	121.28	4,000,000	32,982	109,031
6	中灣段 423-2 地號	110/08/15	住	42.98	1,430,000	33,271	109,987
7	中灣段 488 地號	110/07/15	住	37.18	1,237,500	33,284	110,030
8	國聖段 385 地號	110/07/24	住	75.40	4,789,785	63,525	210,000
9	國聖段 384 地號	110/07/24	住	75.02	4,765,645	63,525	210,000
平均單價 (平均單價四捨五入至千位)						52,000	172,000



(萬元/平方公尺)

重劃區位置

鄰近地區土地交易位置分布圖

臺南市第53期永康區國
聖段自辦市地
重劃區重劃會

臺南市第153期永康區國

聖段自辦市地
重劃區重劃會