臺南市第 152 期

麻豆區中興(一)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 1140270921B 號函核定)

臺南市第152期麻豆區中興(一)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

叁、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.....5

伍、土地所有權人同意重劃情形.....5

陸、重劃地區原公有道路、溝渠河川及未登記土地面積.....6

柒、預估公共設施用地負擔.....6

捌、預估費用負擔.....7

玖、土地所有權人平均重劃負擔比率概計.....8

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...8

拾壹、財務計畫.....9

拾貳、預定重劃工作進度表.....10

拾叁、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖.....10

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　本案所屬都市計畫發布實施公告

附件二　准予延長開發期程3年函

附件三　範圍核定函

附件四　免實施環境影響評估函

附件五　免辦理水土保持計畫或出流管制計畫函

附件六　無管列珍貴樹木函

附件七　「臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統」查詢結果

附件八　臺南市文化資產管理處辦理文化資產價值評估函
附件九　無宗教信仰聲明書
附件十　非位屬已公告之地質敏感區函
附件十一　土地使用現況圖
附件十二　土地抵充現勘紀錄
附件十三　重劃工程費用編列表
附件十四　土地改良物拆遷補償費概估表
附件十五　重劃作業費編列標準表
附件十六　五大銀行平均基準利率
附件十七　重劃後地價說明
附件十八　合法建物位置略圖

臺南市第 152 期麻豆區中興(一)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麻豆區地政事務所西側，中興街、三民路及中華街交會處，係以「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(變更案第 8 案-公九附帶條件)主要計畫」為辦理重劃範圍，包含麻豆區中興段等 11 筆土地，總面積約 0.66 公頃；其四至如下：

東至：以中興街為界(不含)。

西至：以三民路為界(不含)。

南至：以中興路為界(不含)。

北至：以 10M 計畫道路為界(含)。

貳、法律依據

一、依平均地權條例第 58 條第 3 項規定辦理、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、本案所屬之「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(變更案第 8 案-公九附帶條件)主要計畫」，經臺南市政府 114 年 1 月 21 日府都規字第 1140124246A 號公告發布實施(詳附件一)。

三、本案經內政部都市計畫委員會 112 年 5 月 16 日第 1033 次會議准予延長開發期程至 115 年 8 月 17 日（詳附件二）。

四、本重劃區實施範圍經臺南市政府112年 8 月14日府地劃字第 1120991413B 號函核定(詳附件三)。

五、市地重劃非屬開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準規範之開發行為，故本重劃區免實施環境影響評估(詳附件四)。

六、依出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法規定，本重劃區面積未達 2 公頃，免辦理出流管制計畫（詳附件五）。

七、本重劃區無列管珍貴樹木（詳附件六）。

八、本重劃區無經指定或列管之古蹟、遺址及文化景觀，檢附「臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統」查詢結果及辦理文化資產價值評估函（詳附件七及附件八）

九、本重劃區無宗教信仰中心（詳附件九）。

十、本重劃區非屬地質敏感區(詳附件十)。

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**：「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）」案第一至第三階段計畫書圖業於民國 96 年 8 月 31 日、97 年 4 月 16 日及 97 年 10 月 3 日公告發布實施在案。依第一階段計畫書記載，本案重劃範圍係屬民國 56 年「麻豆都市計畫」劃定之公園用地（原公一），面積為 0.66 公頃；經民國 79 年「變更麻豆都市計畫（第一期公共設施保留地）通盤檢討案」依相關檢討作業原則，將公園用地變更為附帶條件住宅區。至民國 96 年辦理「變更高速公路麻豆交流道附近特定區（第三次通盤檢討）」時，因皆無具體開發計畫，故予以恢復原計畫（調整公共設施用地編號為公九），並變更附帶條件「土地所有權人如能提出具體可行之開發計畫，得另案依都市計畫法定程序專案變更」。另經土地所有權人初步整合後，同意依循前次通盤檢討規劃原意，將公園用地調整為住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及道路用地，提供麻豆市區都市活動機能及再發展腹地，併同提升環境品質，促進土地利用效率。

（二）**加速地方繁榮**：本區土地自民國 56 年劃為公園用地後，屬無法申請建築使用之土地，大部分土地閒置 50 餘年缺乏管理，規劃之公共設施未開闢，已嚴重影響鄰近地區之環境品質。在不增加政府財政負擔及考量公平性與提升都市生活環境品質之前提下，為促進土地有效利用及保障土地所有權人之權益，遂由土地所有權人依平均地權條例及都市計畫附帶條件規定，申請以自辦市地重劃方式辦理整體開發，促進都市發展與地方繁榮。

（三）**基於土地經濟性與負擔公平性考量**：辦理市地重劃可將區內雜亂不整、畸零細碎之土地予以交換分合成為一方整之地形，重劃後均可直接面臨街道建築使用。而配合公共設施的興建更可促進土地經濟有效利用，並改善都市環境品質，重劃後土地所有權人獲得之土地價值亦相對提高。因此區內大多數土地所有權人均認同「市地重劃」為較公平合理的開發方式，願意依市地重劃相關辦法之規定共同負擔區內之公共設施用地及重劃費用，早日完成土地開發取回自己的住宅區土地。

二、預期效益

（一）本區重劃完成後政府將無償取得鄰里公園兼兒童遊樂場用地及道路等二項公共設施用地，面積合計約 0.20 公頃。並開發可建築用地 0.46 公頃，對促進土地有效利用與開發，提高土地經濟價值，加速地方繁榮，引導都市健全發展，均有實質助益。

（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 6,418 萬元及建設經費約 3,630 萬元，總計約 10,048 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）完成市地重劃整體開發後，可有效增加政府財稅之收入，如房屋稅、地價稅、土地增值稅及契稅等。

(四)重劃區土地依都市計畫內容進行整體開發後，各項公共設施建設完成，除提高土地價值之外，更可美化環境，形成良好都市宜居社區。而且重劃後地籍重新整理，可減少土地經界糾紛，有效消除畸零地之問題，健全地籍管理及建築管理。

(五)檢附重劃區土地使用現況圖(詳附件十一)。

肆、重劃區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數

本區土地總面積約6626.00平方公尺，土地所有權人總數為55人，如下表：

項目	土地所有權人數（人）	面積（平方公尺）	備註
公有	1	1.00	所有權人：臺南市 管理者：臺南市政府財政稅務局
私有	54	6625.00	
總計	55	6626.00	

註1：表列公、私有土地面積係依土地登記謄本所載面積摘錄統計。

註2：表列面積應以核定重劃範圍辦理邊界分割後，重劃區內土地之登記面積為準。

伍、土地所有權人同意重劃情形

本區徵求同意之總人數及面積和同意情形如下表：

徵求同意之總人數及面積		
項目	土地所有權人數(人)	面積(平方公尺)
私有土地	54	6625.00
不計入徵求同意(註)	2	5.96
合計	52	6619.04

註：本區都市計畫未規定最小建築基地面積，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第26條第3項規定，籌備會核准成立之日(111年7月7日)起前一年至重劃會申請核准實施市地重劃之日前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，所有權人所有土地面積未達臺南市畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積者($3.5m*14m=49m^2$)，不計入同意與不同意人數及土地面積比例。

私有土地所有權人數				
總人數	同意人數		未同意人數	
人數	人數	百分比	人數	百分比
52	37	71.15%	15	28.85%
私有土地所有權人面積				
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
6619.04	6385.82	96.48%	233.22	3.52%

陸、重劃區原公有道路、溝渠、河川及未登記地或指配土地面積

經113年4月1日會同臺南市政府財政稅務局及地政局辦理土地抵充現勘，本區中興段376地號土地現況非作道路、溝渠及河川使用，故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（詳附件十二）。

公有土地面積：1.00平方公尺	可抵充或指配面積：0.00平方公尺

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：鄰里公園兼兒童遊樂場用地約502.03平方公尺及道路用地約1503.55平方公尺，土地所有權人應共同負擔之公共設施用地面積合計為2005.58平方公尺。(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：2005.58平方公尺

土地所有權人負擔之公共設施用地面積

＝共同負擔之公共設施用地總面積－原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充或指配面積

＝2005.58－0.00

＝2005.58平方公尺

三、公共設施用地平均負擔比率：30.27%

公共設施用地平均負擔比率

＝(共同負擔之公共設施用地總面積－原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充或指配面積)÷(重劃區總面積－原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充或指配面積)×100%

＝(2005.58－0.00)÷(6626.00－0.00)×100%

＝30.27%

捌、預估費用負擔

一、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	9,000,000	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。(詳附件十三)
	道路等公共設施用地開闢工程	10,000,000	
	工程規劃、設計及監造費	4,500,000	
	公用設備管線工程費	4,000,000	應以電力、電信及自來水等事業單位開立憑證之金額為準。
工程費用小計		27,500,000	
重劃費用	土地改良物拆遷補償費	2,777,000	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。(詳附件十四)
	重劃作業費	2,900,000	含各項重劃業務、測量、估價、地政規費及相關行政費。(詳附件十五)
重劃費用小計		5,677,000	
貸款利息		3,118,306	依112年7月五大銀行平均基準利率3.133%；計息3年。(詳附件十六)
貸款利息小計		3,118,306	
總　　計		**36,295,306**	

二、預估費用負擔比率：17.12%

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或指配面積)〕×100%

＝36,295,306 元 ÷〔32,000×(6626.00－0)〕×100%

＝17.12%

註：重劃後平均地價係依鄰近地區住宅區土地交易價格預估(詳附件十七)。

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

＝30.27%＋17.12%

＝47.39%

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

本重劃區內無既成社區，合法建物僅稅籍資料所示 377 地號土地內土竹造建物，屬實施建築管理前既存建物，折舊年數為 55 年，面積為 41.00 平方公尺。惟依地形測量圖及現地勘查，前開地號土地之建物已非土竹造建物，且現況無人居住使用；又查該建物納稅義務人取得土地日期為 110 年 6 月 10 日，亦非建物起造人。為免增加其他土地所有權人負擔，無另訂重劃負擔減輕原則之內容。檢附合法建物位置略圖 1 份（如附件十八）。

拾壹、財務計畫

一、資金需求總額：重劃開發總費用約新臺幣 36,295,306 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	**2,750**	0	300	2,200	250	0
	重劃費用	**568**	50	130	150	130	108
	小計	**3,318**	50	430	2,350	380	108
	貸款利息	**311**	2	15	89	101	104
	合計	**3,629**	52	445	2,439	481	212
收入	收取差額地價或出售抵費地價款	**3,629**	0	0	0	0	3,629
	小計	**3,629**	0	0	0	0	3,629
當期淨值		**0**	(52)	(445)	(2,439)	(481)	3,417

註：當期淨值以當年度總收入減去總支出，負值以括號表示。

拾貳、預定重劃工作進度(詳附表)

拾參、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖(詳附圖)

附件：

附件一　本案所屬都市計畫發布實施公告

附件二　准予延長開發期程 3 年函

附件三　範圍核定函

附件四　免實施環境影響評估函

附件五　免辦理水土保持計畫或出流管制計畫函

附件六　無管列珍貴樹木函

附件七　「臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統」查詢結果

附件八　臺南市文化資產管理處辦理文化資產價值評估函

附件九　無宗教信仰中心函

附件十　非位屬已公告之地質敏感區函

附件十一　土地使用現況圖

附件十二　土地抵充現勘紀錄

附件十三　重劃工程費用編列表

附件十四　土地改良物拆遷補償費概估表

附件十五　重劃作業費編列標準表

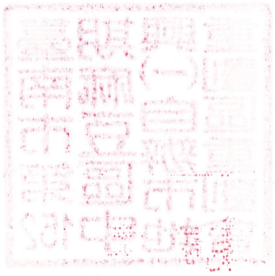
附件十六　五大銀行平均基準利率

附件十七　重劃後地價說明

附件十八　合法建物位置略圖

附表　預定重劃工作進度：自 111 年 03 月起至 115 年 09 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 3 月至 111 年 7 月
2	土地所有權人意願徵詢(召開座談會)	111 年 08 月 16 日
3	召開重劃會成立大會、核定成立重劃會	111 年 12 月 27 日
4	召開第一次會員大會審議擬辦重劃範圍	112 年 03 月 06 日
5	重劃範圍(意見陳述、合議制審議、核定)	112 年 03 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 11 月 3 日
7	重劃計畫書草案 （徵求同意、聽證會、合議制審議）	112 年 08 月至 113 年 07 月
8	都市計畫書圖核定、公告	113 年 09 月至 114 年 01 月
9	重劃計畫書核定、公告及通知	114 年 01 月至 114 年 03 月
10	現況調查及測量	114 年 02 月至 114 年 04 月
11	籌編經費	114 年 02 月至 114 年 04 月
12	地上物拆遷補償費報核、通知、發價	114 年 03 月至 114 年 08 月
13	公告禁止土地移轉、禁建事項	114 年 03 月至 114 年 05 月
14	工程規劃設計、報請核定	114 年 03 月至 114 年 08 月
15	工程發包、施工、驗收及決算	114 年 09 月至 115 年 3 月
16	查定重劃前後地價、報請評議	114 年 06 月至 114 年 11 月
17	計算負擔及土地分配設計、提會員大會	114 年 11 月至 114 年 12 月
18	土地分配結果報請核定、公告及異議處理	114 年 12 月至 115 年 03 月
19	重劃後地籍確定測量、土地權利變更登記	115 年 03 月至 115 年 05 月
20	交接土地及清償差額地價	115 年 06 月
21	申請核發重劃負擔總費用證明書	115 年 07 月
22	處理抵費地及財務結算、公告	115 年 08 月
23	撰寫重劃報告書及報請核定	115 年 09 月





附圖

臺南市麻豆區中興(一)自辦市地重劃區
都市計畫及地籍套繪圖

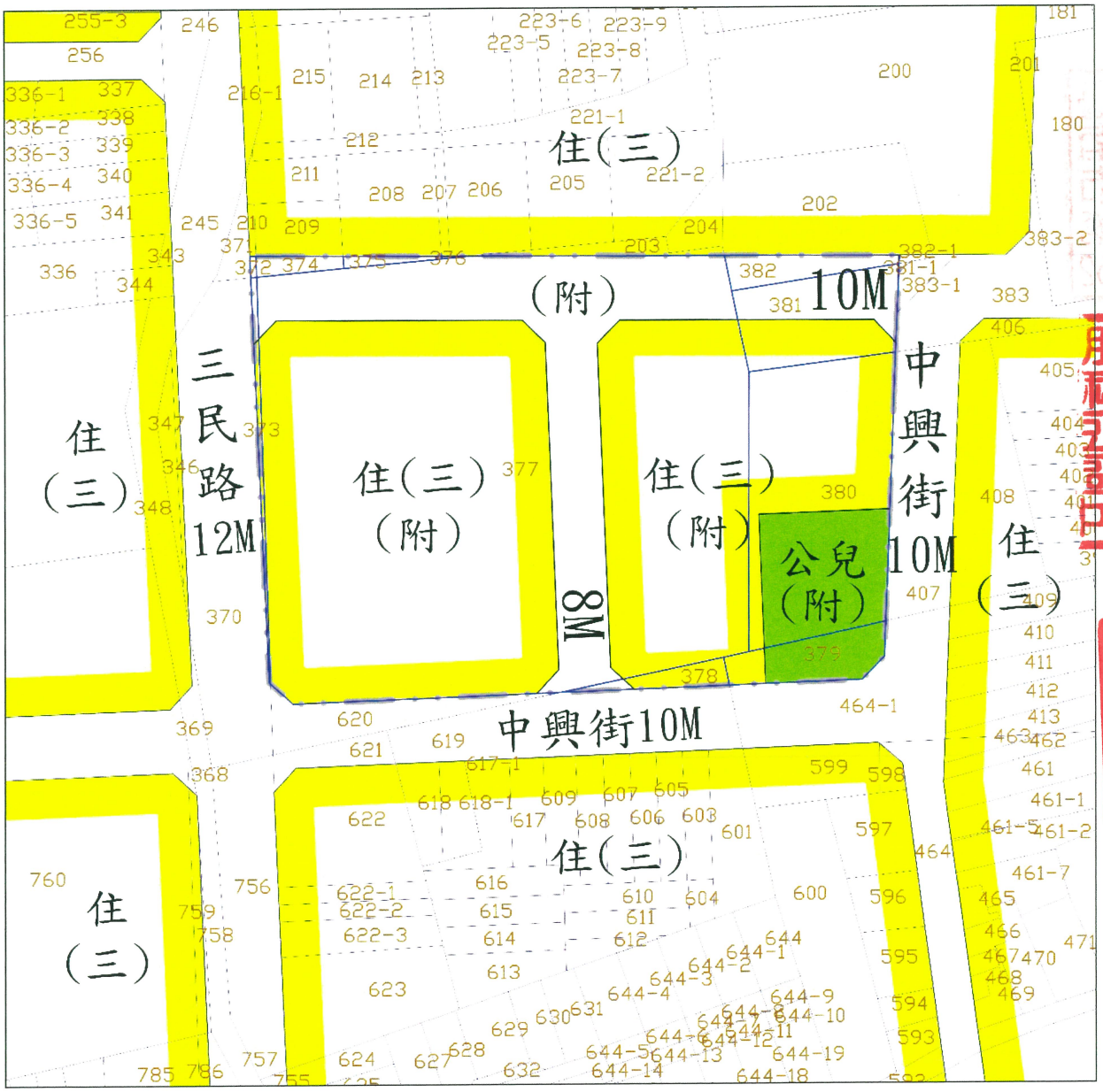


圖　例

中興段

- 重劃範圍線
- 地籍線
- 372 地號
- 住(三) 第三種住宅區
- 公兒 鄰里公園兼兒童遊樂場用地
- 道路用地

北

註：計畫圖上註有「附」者，其變更條件另詳計畫書內容。

附件

附件一　本案所屬都市計畫發布實施公告

附件二　准予延長開發期程 3 年函

附件三　範圍核定函

附件四　免實施環境影響評估函

附件五　免辦理水土保持計畫或出流管制計畫函

附件六　無管列珍貴樹木函

附件七　「臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統」查詢結果

附件八　臺南市文化資產管理處辦理文化資產價值評估函

附件九　無宗教信仰中心函

附件十　非位屬已公告之地質敏感區函

附件十一　土地使用現況圖

附件十二　土地抵充現勘紀錄

附件十三　重劃工程費用編列表

附件十四　土地改良物拆遷補償費概估表

附件十五　重劃作業費編列標準表

附件十六　五大銀行平均基準利率

附件十七　重劃後地價說明

附件十八　合法建物位置略圖

附件一

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府　公告

發文日期：中華民國114年1月21日
發文字號：府都規字第1140124246A號
附件：計畫圖(比例尺三千分之一)及計畫書各1份

主旨：「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（變更案第8案-公九附帶條件）主要計畫」案自114年1月22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113年12月23日台內國字第1130814930號函及行政院113年12月24日院授內國營字第1130814931號函。

公告事項：

一、公告時間：自民國114年1月22日零時起生效。

二、公告地點：計畫書及圖公告於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本市麻豆區公所公告欄。

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

正　本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

附件二

臺南市政府都市發展局　函

地址：730401臺南市新營區民治路36號
承辦人：陳祖耀
電話：06-2991111#6827
傳真：06-6325430
電子信箱：ai0124@mail.tainan.gov.tw

臺中市西區五權西路一段237號8樓之1

受文者：臺南市麻豆區中興(一)自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國112年6月9日
發文字號：南市都規字第1120746652號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份

主旨：檢送內政部都市計畫委員會第1033次會審議「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（變更案第8案-公九附帶條件）案申請展延開發期程」再提會討論案會議紀錄1份，請依說明辦理，請查照。

說明：

一、依內政部112年6月5日內授營中字第1120807940號函辦理。

二、案經112年5月16日內政部都市計畫委員會第1033次會審竣（核定案件第7案）在卷，依決議准予延長開發期程3年（至115年8月17日），並請併同內政部都市計畫委員會109年7月28日第973次會議決議文修正計畫書、圖及處理情形對照表過局，俾憑報部核定。

三、計畫書、圖請依國家地理資訊系統所定資料標準格式製作電子檔，並提供相關檔案，以利辦理檔案上傳作業。

正本：臺南市麻豆區中興(一)自辦市地重劃區重劃會
副本：臺南市政府地政局、本局都市規劃科

局長徐中強

本案依分層負責規定授權主管科長決行

正 本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

附件二

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：尤映蓉
電話：(06)2991111#1287
電子信箱：yingrong0623@mail.tainan.gov.tw

403466
臺中市西區五權西路一段237號8樓之一

受文者：臺南市麻豆區中興（一）自辦市地重劃區重劃會
發文日期：中華民國112年8月14日
發文字號：府地劃字第1120991413B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「臺南市麻豆區中興（一）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麻豆區中興（一）自辦市地重劃區重劃會112年3月23日中興（一）重劃字第112008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：臺南市麻豆區中興（一）自辦市地重劃區土地所有權人及已知利害關係人、臺南市麻豆區中興（一）自辦市地重劃區重劃會
副本：臺南市政府秘書處、臺南市政府都市發展局、臺南市政府工務局、臺南市政府水利局、臺南市麻豆區公所、臺南市麻豆地政事務所、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

附件四

檔號：
保存年限：

臺南市政府環境保護局 函

地址：70155臺南市東區中華東路2段133巷72號
承辦人：陳玫瑾
電話：06-2686751#1312
傳真：06-3353546
電子信箱：mjchen@mail.tnepb.gov.tw

受文者：臺南市政府地政局

發文日期：中華民國113年5月2日
發文字號：環綜字第1130053124號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「臺南市麻豆區中興（一）自辦市地重劃區重劃會」檢送重劃計畫書草案申請核准實施市地重劃應否環境影響評估一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴局113年4月26日南市地劃字第1130612905號函。

二、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。

正本：臺南市政府地政局
副本：本局綜合規劃科 電子公文交換章 2024/05/02 16:39:39

附件五

檔　　號:
保存年限:

水利

臺南市政府水利局 函

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4月10日
發文字號：南市水行字第1120467957號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (0467957A00_ATTCH1.pdf)

主旨：檢送「臺南市麻豆區中興(一)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3月29日南市地劃字第1120419472號函。

正本：臺南市政府地政局
副本：本局水利行政科 電子公文交換章 2023/04/11 15:25:18

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	
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	
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	

檔　　號:
保存年限:

臺南市政府水利局 函

地址：730201臺南市新營區民治路36號
承辦人：林瑋晟
電話：06-6322231#6722
傳真：06-6355332
電子信箱：011207@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府地政局

發文日期：中華民國113年5月1日
發文字號：南市水工字第1130623210號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「臺南市麻豆區中興（一）自辦市地重劃區重劃會」檢送重劃計畫書草案，申請核准實施市地重劃1案，本局無意見，請查照。

說明：復貴局113年4月26日南市地劃字第1130612905號函。

正本：臺南市政府地政局
副本：本局水利新建工程科 電子公文交換章 2024/05/01 09:58:54

發文方式：郵寄

附件六

檔　　號
保存年限

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：王筱菱
電話：06-6321731#6866
傳真：06-6334348
電子信箱：shalin@mail.tainan.gov.tw

農業

708201
臺南市安平區永華路2段6號9樓

受文者：臺南市政府地政局
發文日期：中華民國112年4月6日
發文字號：南市農森字第1120433516號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

裝

主旨：檢送臺南市麻豆區中興(一)自辦市地重劃區重劃會申請核定重劃範圍初審審核表1份，請查照。

說明：復貴局112年3月29日南市地劃字第1120419472號函。

正本：臺南市政府地政局
副本：本局森林及自然保育科

訂

局長李建裕

本案依分層負責規定授權主管科長決行

線

112.4.06 地政局
1120305418

十六、有無列管珍貴樹木。	無。	農業局	□是 ☑否	技士王筱菱
十七、是否檢附「臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統」查詢結果。	是。	文化局	□是 □否	
十八、重劃區內有無宗教信仰中心。	無。	民政局	□是 □否	
重劃會印鑑章：				

註：

一、本表應於本府收文日起三十日內初審完竣，各機關應於受會後十日內審竣送還主管機關彙整。

二、本表經審核應予補正者，應於文到十五日內完成補正，逾期未補正或未依審核意見補正者，應以駁回。

三、重劃範圍若位於地質敏感區，重劃會應提出相關處理策略。

附件七

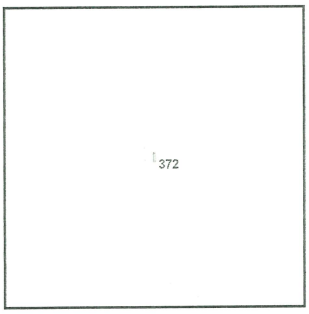
TN20230307171116277

臺南市文化資產管理處 Tainan Municipal Administration of Cultural Heritage 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：TN20230307171116277

查詢時間：112年3月7日 17:11:16（本筆地號查詢有效期間至112年11月2日為止，詳見下方備註說明事項）

查詢地號：麻豆區中興段372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。
- 案地鄰近本市直轄市定古蹟「麻豆林家三房祖厝」。
- 於案地進行相關開發行為時，應注意勿損及資產本體部分，並請注意與鄰近建物風格之調和，以利形塑整體風貌。
- 未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日10日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。
- 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：

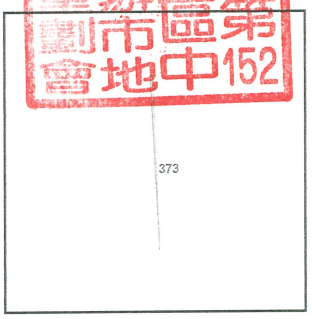
TN20230307171116277

臺南市文化資產管理處 Tainan Municipal Administration of Cultural Heritage 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：TN20230307171116277

查詢時間：112年3月7日 17:11:16（本筆地號查詢有效期間至112年11月2日為止，詳見下方備註說明事項）

查詢地號：麻豆區中興段373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。
- 案地鄰近本市直轄市定古蹟「麻豆林家三房祖厝」。
- 於案地進行相關開發行為時，應注意勿損及資產本體部分，並請注意與鄰近建物風格之調和，以利形塑整體風貌。
- 未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日10日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。
- 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：

1/2

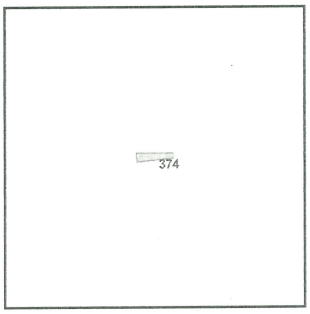
TN20230307171116277

臺南市文化資產管理處 Tainan Municipal Administration of Cultural Heritage 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：TN20230307171116277

查詢時間：112年3月7日 17:11:16（本筆地號查詢有效期間至112年11月2日為止，詳見下方備註說明事項）

查詢地號：麻豆區中興段37. 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。
- 案地鄰近本市直轄市定古蹟「麻豆林家三房祖厝」。
- 於案地進行相關開發行為時，應注意勿損及資產本體部分，並請注意與鄰近建物風格之調和，以利形塑整體風貌。
- 未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日10日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。
- 請留意《文化資產保存法》相關規定：
  15 《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
  25 《文化資產保存法》第(7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8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(/ 條第2項執行原則」辦理。

備註：

1/2

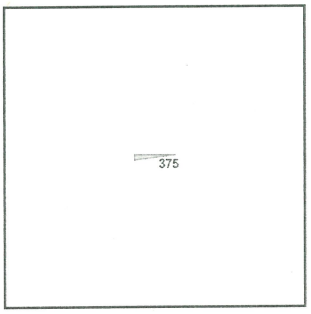
TN20230307171116277

臺南市文化資產管理處 Tainan Municipal Administration of Cultural Heritage 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：TN20230307171116277

查詢時間：112年3月7日 17:11:16（本筆地號查詢有效期間至112年11月2日為止，詳見下方備註說明事項）

查詢地號：麻豆區中興段37. 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。
- 案地鄰近本市直轄市定古蹟「麻豆林家三房祖厝」。
- 於案地進行相關開發行為時，應注意勿損及資產本體部分，並請注意與鄰近建物風格之調和，以利形塑整體風貌。
- 未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日10日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。
- 請留意《文化資產保存法》相關規定：
  15 《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
  25 《文化資產保存法》第. 7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. 8條第2項執行原則」辦理。

備註：

1/2

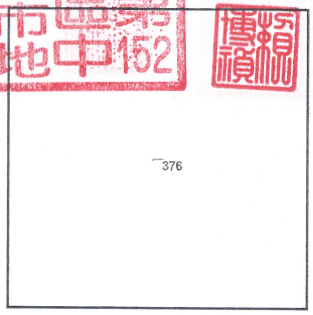
TN20230307171116277

臺南市文化資產管理處 Tainan Municipal Administration of Cultural Heritage 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：TN20230307171116277

查詢時間：112年3月7日 17:11:16（本筆地號查詢有效期間至112年11月2日為止，詳見下方備註說明事項）

查詢地號：麻豆區中興段376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。
- 案地鄰近本市直轄市定古蹟「麻豆林家三房祖厝」。
- 於案地進行相關開發行為時，應注意勿損及資產本體部分，並請注意與鄰近建物風格之調和，以利形塑整體風貌。
- 未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日10日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。
- 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：

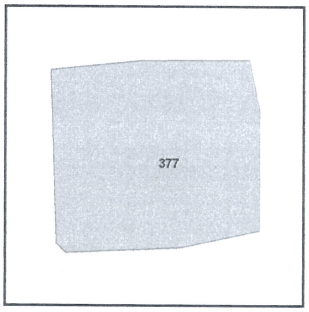
TN20230307171116277

臺南市文化資產管理處 Tainan Municipal Administration of Cultural Heritage 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：TN20230307171116277

查詢時間：112年3月7日 17:11:16（本筆地號查詢有效期間至112年11月2日為止，詳見下方備註說明事項）

查詢地號：麻豆區中興段377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。
- 案地鄰近本市直轄市定古蹟「麻豆林家三房祖厝」。
- 於案地進行相關開發行為時，應注意勿損及資產本體部分，並請注意與鄰近建物風格之調和，以利形塑整體風貌。
- 未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日10日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。
- 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：

1/2

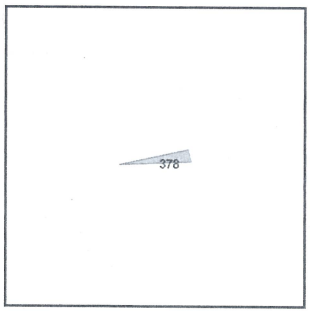
TN20230307171116277

臺南市文化資產管理處 Tainan Municipal Administration of Cultural Heritage 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：TN20230307171116277

查詢時間：112年3月7日 17:11:16（本筆地號查詢有效期間至112年11月2日為止，詳見下方備註說明事項）

查詢地號：麻豆區中興段37. 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。
- 案地鄰近本市直轄市定古蹟「麻豆林家三房祖厝」。
- 於案地進行相關開發行為時，應注意勿損及資產本體部分，並請注意與鄰近建物風格之調和，以利形塑整體風貌。
- 未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日10日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。
- 請留意《文化資產保存法》相關規定：
  15 《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
  25 《文化資產保存法》第(7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8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(. 條第2項執行原則」辦理。

備註：

1/2

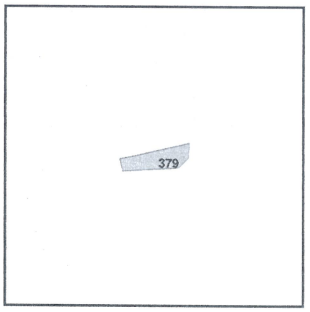
TN20230307171116277

臺南市文化資產管理處 Tainan Municipal Administration of Cultural Heritage 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：TN20230307171116277

查詢時間：112年3月7日 17:11:16（本筆地號查詢有效期間至112年11月2日為止，詳見下方備註說明事項）

查詢地號：麻豆區中興段379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。
- 案地鄰近本市直轄市定古蹟「麻豆林家三房祖厝」。
- 於案地進行相關開發行為時，應注意勿損及資產本體部分，並請注意與鄰近建物風格之調和，以利形塑整體風貌。
- 未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日10日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。
- 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：

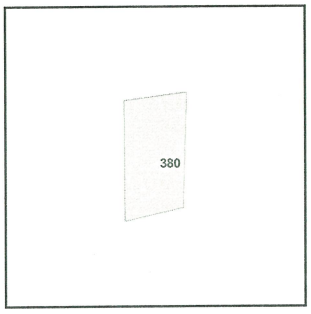
1/2

臺南市文化資產管理處 Tainan Municipal Administration of Cultural Heritage 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：TN20230307171116277

查詢時間：112年3月7日 17:11:16（本筆地號查詢有效期間至112年11月2日為止，詳見下方備註說明事項）

查詢地號：麻豆區中興段3. 0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。
- 案地鄰近本市直轄市定古蹟「麻豆林家三房祖厝」。
- 於案地進行相關開發行為時，應注意勿損及資產本體部分，並請注意與鄰近建物風格之調和，以利形塑整體風貌。
- 未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日10日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。
- 請留意《文化資產保存法》相關規定：
  15《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
  25《文化資產保存法》第(7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8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(.條第2項執行原則」辦理。

備註：

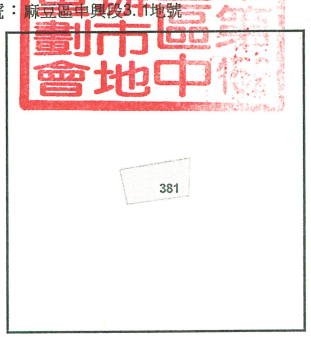
TN20230307171116277

臺南市文化資產管理處 Tainan Municipal Administration of Cultural Heritage 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：TN20230307171116277

查詢時間：112年3月7日 17:11:16（本筆地號查詢有效期間至112年11月2日為止，詳見下方備註說明事項）

查詢地號：麻豆區中興段3. 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：
  15《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
  25《文化資產保存法》第(7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8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(.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111年(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。

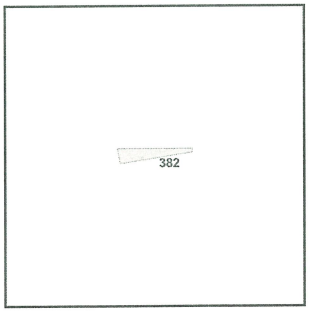
TN20230307171116277

臺南市文化資產管理處 Tainan Municipal Administration of Cultural Heritage 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：TN20230307171116277

查詢時間：112年3月7日 17:11:16（本筆地號查詢有效期間至112年11月2日為止，詳見下方備註說明事項）

查詢地號：麻豆區中興段3. 2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：
  15《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
  25《文化資產保存法》第(7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8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(.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111年(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。

附件八

檔　　號:
保存年限:

臺南市文化資產管理處　函

地址：704033 臺南市北區公園北路3號
（許石音樂圖書館地下一樓）
承辦人：柯智軒
電話：06-2213597分機607
傳真：06-2213160
電子信箱：kkh86@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府地政局

發文日期：中華民國113年5月14日
發文字號：南市文資處字第1130694283號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：所送「臺南市麻豆區中興（一）自辦市地重劃區重劃計畫書」（草案），本處補充意見詳如說明，請查照。

說明：

一、復貴局113年4月26日南市地劃字第1130612905號函。

二、經查旨揭重劃區中興段380地號上有疑似防空設施乙座，本處於112年10月18日辦理文化資產價值評估暨列冊追蹤審查程序，並副知貴局審查結論（本處112年10月31日南市文資處字第1121410910號函諒達）。

三、本處業已委託團隊刻正進行先期調查研究，待提送成果報告書後，續辦上開文化資產審查程序。

正本：臺南市政府地政局
副本：本處文化資產研究組 電子公文交換章 2024/05/14 10:00:52

正　本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

臺南市文化資產管理處　函

地址：704033 臺南市北區公園北路3號
（許石音樂圖書館地下一樓）
承辦人：柯智軍
電話：06-2213597分機607
傳真：06-2213160
電子信箱：kkh86@mail.tainan.gov.tw

403021
臺中市西區五權西路一段237號八樓之1

受文者：臺南市麻豆區麻豆中興（一）自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國113年8月12日
發文字號：南市文資處字第1131062901號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關本市麻豆區中興段380地號上民防設施建造物文化資產價值評估結果，詳如說明，請查照。

說明：

一、旨揭建造物依《文化資產保存法》第15條併同法第14條規定辦理文化資產價值評估暨列冊追蹤審查，經核未達指定或登錄文化資產之基準，爰作成不列冊追蹤之決定。

二、旨揭建造物為麻豆民防設施，與其周邊地區之發展具有一定關聯，宜納入重劃方案評估予以適度保存及再利用，以保有地方發展之歷史意涵。

訂

正本：臺南市議員陳昆和服務處、臺南市麻豆區麻豆中興（一）自辦市地重劃區重劃會、賴○禎 君、郭○英 君、林○清 君、何○華 君、邱○瑄 君、　胡○彰 君、王○淑 君、王○順 君、溫○雲 君、賴○銑 君（抵押權人華○商業銀行股份有限公司代表人）、闕○龍 君（抵押權人新○股份有限公司代表人）
副本：臺南市政府地政局、臺南市麻豆區公所、本處文化資產研究組

線

處長林喬彬

附件九

檔　　號:
保存年限:

臺南市政府民政局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：翁詩茵
電話：06-2991111#7772
傳真：06-2954132
電子信箱：weng0219@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4月6日
發文字號：南市民宗字第1120433339號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：(0433339A00_ATTCH1.pdf)

主旨：貴局函查自辦市地重劃區內（麻豆區中興段372地號等11筆）有無宗教信仰中心案，經查案地內尚無登記有案者，請查照。

說明：復貴局112年3月29日南市地劃字第1120419472號函。

正本：臺南市政府地政局
副本：本局宗教禮俗科 電子公文交換章 2023/04/06 15:02:33

附件十

臺南市政府 書函

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：臺南市政府地政局（市地重劃科）

發文日期：中華民國112年4月6日
發文字號：府地測字第1120433684號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：本案重劃土地是否位屬地質敏感區查詢結果1份（0433684A00_ATTCH1.zip）

主旨：有關「臺南市麻豆區中興（一）自辦市地重劃區重劃會」申請核定擬辦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，請查照。

說明：

一、復臺南市政府地政局112年3月29日南市地劃字第1120419472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。另有關土地是否位於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：臺南市政府地政局（市地重劃科）
副本：臺南市政府地政局測量科二股 電子公文交換章 2023/04/06 15:58:46

附件十一

臺南市麻豆區中興（一）自辦市地重劃區
土地使用現況圖

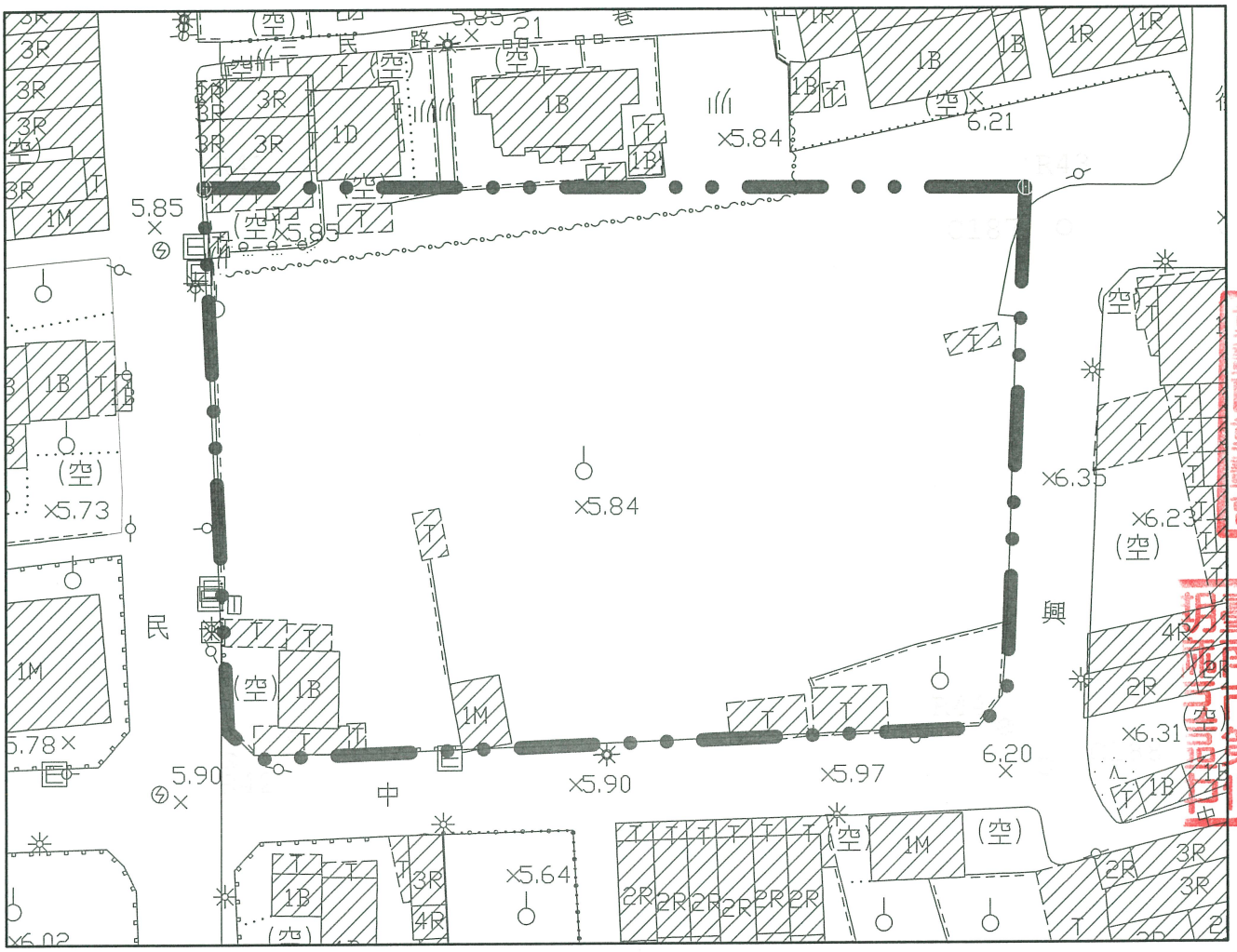


圖　例

中興段

- 重劃範圍線
- 現有建物
- 道路用地
- 圍牆
- 果樹
- (空) 空地

北

附件十一

臺南市麻豆區中興(一)自辦市地重劃區重劃會 函

會　　址：臺南市麻豆區新生南路 768 號
通訊地址：臺中市西區五權西路一段 237 號 8 樓之 1
聯 絡 人：彭文亭(04-2372-8589)

受文者：臺南市政府財政稅務局

發文日期：中華民國 113 年 4 月 3 日
發文字號：中興(一)重劃字第 113002 號
附件：如主旨。

主旨：檢送本重劃區土地抵充現勘會議紀錄 1 份，請查照。

說明：依平均地權條例第 60 條規定辦理。

正本：臺南市政府財政稅務局、臺南市政府地政局
副本：重劃理事會

理事長 賴博禎

臺南市麻豆區中興(一)自辦市地重劃區

土地抵充現勘　紀錄

壹、時間：113 年 4 月 1 日(星期一)上午 10 時 00 分

貳、地點：本重劃區西南側(麻豆區中興街及三民路轉角處)

參、出席：詳見簽到簿

肆、會勘紀錄：

中興段 376-0 地號土地，面積為 1.00 ㎡，現況非作道路、溝渠、河川之使用，故為不符抵充要件之土地。

伍、散會(上午 10 點 10 分)。

臺南市麻豆區中興(一)自辦市地重劃區

土地抵充現勘　簽到簿

壹、時間：113 年 4 月 1 日(星期一)上午 10 時 00 分

貳、地點：本重劃區西南側(麻豆區中興街及三民路轉角處)

參、出席人員：

臺南市政府財政稅務局	陳雅婷
臺南市政府地政局	九旭央芬 蔡亞庭
臺南市麻豆區中興(一) 自辦市地重劃區重劃會	彭政彥(代)

附件十三

重劃工程費用編列表

項目	金額
整地工程	3,000,000
清理工程	4,000,000
回填土方	2,000,000
道路工程	3,000,000
交通設施工程	1,000,000
公兒工程	6,000,000
公用管線工程(自來水)	1,500,000
公用管線工程(電力)	1,500,000
公用管線工程(電信)	1,000,000
工程規劃設計及監造費用	2,500,000
雜項工程及其他費用	2,000,000
合計	**27,500,000**

附件十四

土地改良物拆遷補償費概估表

類別		合法面積（㎡）	非合法面積（㎡）	單價（元/㎡）	查估金額（元）	補償金額（元）（非合法者以50%救濟金計算）
房屋	竹造	41.00	—	6,420	263,220	263,220
	竹造	—	28.05	6,420	180,081	90,041
雜項工作物及設施	鋼鐵造	—	118.28	7,770	919,036	459,518
	鐵棚	—	261.39	790	206,498	103,249
	圍牆(鐵架)	—	51.85	690	35,777	17,888
	圍牆(水泥板)	—	67.66	1,190	80,515	40,258
	圍牆(水泥柱)	—	20.00	920	18,400	9,200
	圍牆(鐵絲網)	—	74.55	260	19,383	9,692
建築改良物拆遷補償費小計						993,066

類別		標準	數量	單價	查估總價
農作改良物	柚子	16年生以上	223	8,000	1,784,000
預估土地改良物補償費合計(四捨五入至千位)					2,777,000

註一：表列項目及面積來源為都市計畫地形測量圖。

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。

附件十五

臺南市麻豆區中興(一)自辦市地重劃區重劃作業費編列標準表

項目		單位	單價（元）	合計（元）	備註
人事費	1.技工(1人)	月	32,500	1,267,500	1人*13月*3年
行政業務費	1.郵電、網路費	月	3,000	324,000	9,000元*12月*3年
	2.文具、紙張、印刷	月	3,000		
	3.加班、誤餐費	月	3,000		
旅運費		月	5,000	180,000	5,000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	130,000	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用
土地改良物補償費查估作業費		式	1	150,000	委託不動產估價師辦理
地價查估作業費(含估價報告)		式	1	350,000	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				2,901,500	

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。

附件十六

「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」

小 中 大

發布日期：2023-07-17

五大銀行平均存款利率	一個月期	1.100
	三個月期	1.161
	六個月期	1.327
	九個月期	1.440
	一年期	1.575
	二年期	1.587
	三年期	1.594
五大銀行平均基準利率	3.133	

- 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

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

聯絡地址：100243台北市中正區羅斯福路一段2號 地圖　更新日期：2023-08-10

聯絡電話：(02)2357 1999 2393 6161 客服時間

附件十七

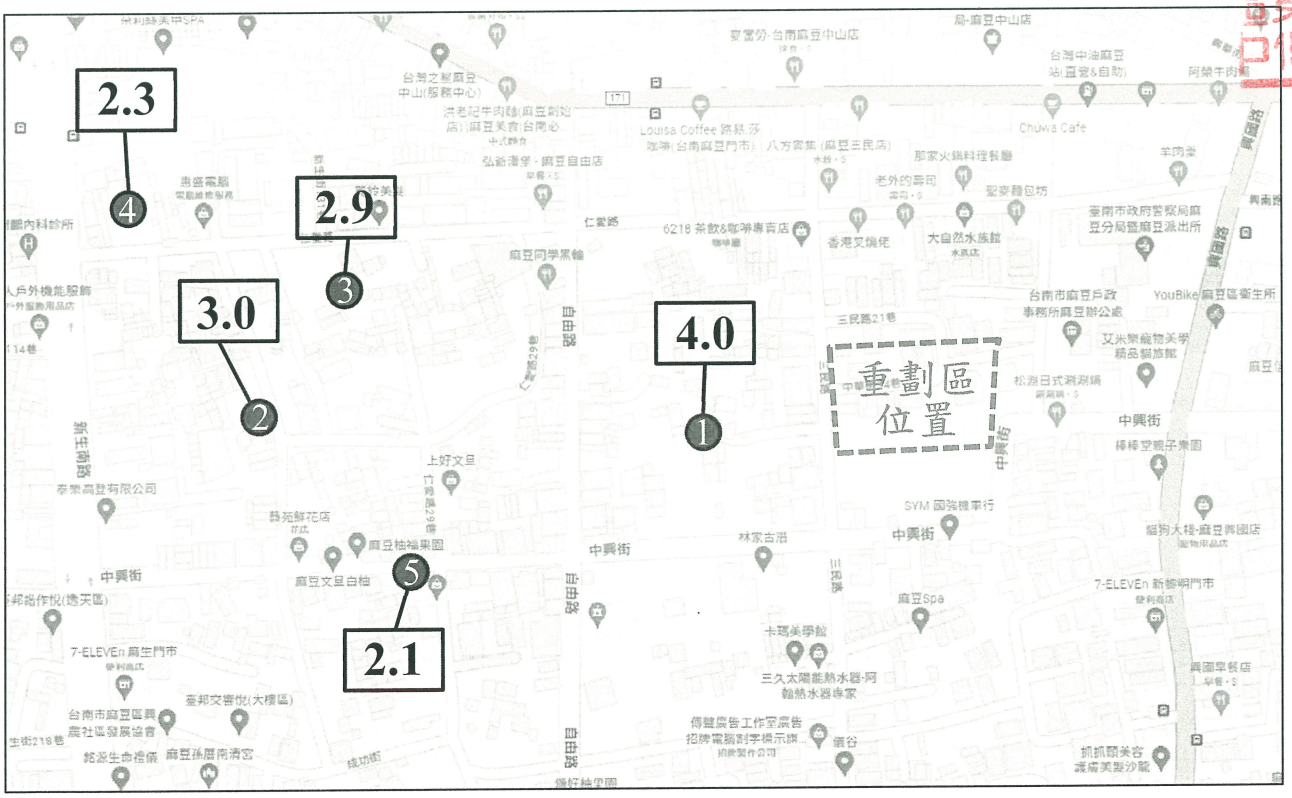
重劃後地價說明

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 21,000 元/㎡至 40,000 元/㎡間（詳見下表及交易位置分布圖）。

在參考各交易案例後，本案預估重劃後地價為每平方公尺 32,000 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（㎡）	交易總價（元）	單價	
						(元/㎡)	(元/坪)
1	中興段 351 地號	111/11	住	244.66	9,991,409	40,838	135,002
2	興農段 216 地號	111/06	住	16.27	500,000	30,731	101,590
3	興農段 39 地號	111/12	住	85.00	2,500,000	29,412	97,230
4	興農段 70-2 地號	111/12	住	141.16	3,314,000	23,477	77,610
5	興農段 380-4 地號	111/07	住	52.37	1,111,900	21,232	70,188
平均單價(四捨五入至千位)						32,000	105,000

鄰近地區土地交易位置圖



附件十八

臺南市麻豆區中興（一）自辦市地重劃區
合法建物位置略圖

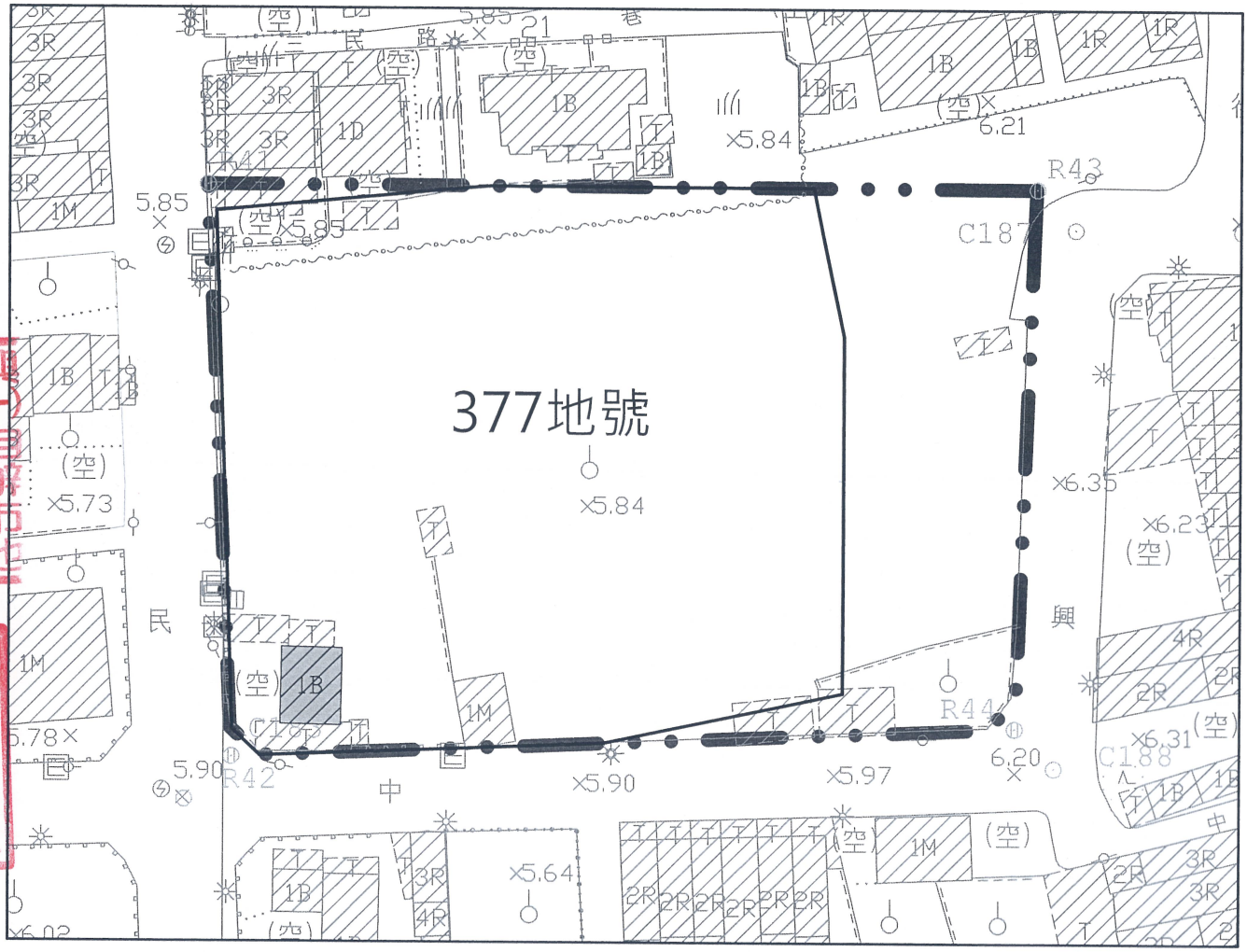


圖　例

中興段

- 重劃範圍線
- 現有建物
- 道路用地
- 合法建物
- 圍牆
- 果樹
- (空) 空地
- 合法建物坐落土地

北

註：本圖僅為合法建物坐落位置示意。合法建物僅稅籍資料所示377地號土地內土竹造建物，惟依地形測量圖及現地勘查，前開地號土地之建物已非土竹造建物。

臺南市第152
圖書館藏

臺南市第152
明志書中