

臺南市麻豆區中興(一)自辦市地重劃區 重劃計畫書【草案】

註：經第二次會員大會審議通過。

臺南市麻豆區中興(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
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.....	4
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 內政部都市計畫委員會109年7月28日第973次會議紀錄	
附件二 臺南市政府都市發展局112年6月9日南市都規字第1120746652號函	
附件三 範圍核定函	
附件四 臺南市政府地政局112年4月18日南市地劃字第1120509126號函	
附件五 臺南市政府水利局112年4月10日南市水行字第1120467957號函	
附件六 臺南市政府農業局112年4月6日南市農森字第1120433516號函	
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 臺南市政府民政局112年4月6日南市民宗字第1120433339號函

附件九 臺南市政府112年4月6日府地測字第1120433684號書函

附件十 土地使用現況圖

附件十一 重劃工程費用編列表

附件十二 土地改良物拆遷補償費概估表

附件十三 重劃作業費編列標準表

附件十四 五大銀行平均基準利率

附件十五 重劃後地價說明

附件十六 合法建物位置略圖

臺南市麻豆區中興(一)自辦市地重劃區 重劃計畫書【草案】

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)案」為辦理重劃範圍，包含麻豆區中興段等14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)案」，經內政部都市計畫委員會109年7月28日第973次會議審定在案(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（詳附件七）。
- 九、本重劃區無宗教信仰中心（詳附件八）。
- 十、本重劃區非屬地質敏感區（詳附件九）。

參、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)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。

(六)檢附重劃區土地使用現況圖(詳附件十)。

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	公有人數以管理者計
私有	54	6625.00	
總計	55	6626.00	
不計入同意	2	5.96	註 3
(私有)徵求同意總數	52		

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。

註 3：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=49m²)，不計入同意與不同意人數及土地面積比例。

伍、土地所有權人同意重劃情形

同意人數及面積如下表：(含未出具印鑑證明之同意者，同意人數 38 人，占 73.08%；同意面積 6391.82 m²，占 96.57%。)

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
52	37	71.15	15	28.85
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
6619.04	6385.82	96.48	233.22	3.52

註：詳意見分析表及同意書。

陸、重劃區原公有道路、溝渠、河川及未登記地或指配土地面積

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。

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	27,500,000	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。(詳附件十一)
	道路等公共設施用地開闢工程		
	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	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。(詳附件十二)
	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。(詳附件十三)
	重劃費用合計	5,677,000	
貸款利息		3,118,306	依 112 年 11 月五大銀行平均基準利率 3.133%；計息 3 年。(詳附件十四)
總 計		36,295,306	

二、預估費用負擔比率：17.12%

費用平均負擔比率

$$= (\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息總額}) \div [\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充或指配面積})] \times 100\%$$
$$= 36,295,306 \text{ 元} \div [32,000 \times (6626.00 - 0)] \times 100\%$$
$$= 17.12\%$$

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(詳附件十五)。

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

$$= \text{公共設施用地平均負擔比率} + \text{費用平均負擔比率}$$
$$= 30.27\% + 17.12\%$$
$$= 47.39\%$$

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（如附件十六）。

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)	3417

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 內政部都市計畫委員會 109 年 7 月 28 日第 973 次會議紀錄
- 附件二 臺南市政府都市發展局 112 年 6 月 9 日南市都規字第 1120746652 號函
- 附件三 範圍核定函
- 附件四 臺南市政府地政局 112 年 4 月 18 日南市地劃字第 1120509126 號函
- 附件五 臺南市政府水利局 112 年 4 月 10 日南市水行字第 1120467957 號函
- 附件六 臺南市政府農業局 112 年 4 月 6 日南市農森字第 1120433516 號函
- 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 臺南市政府民政局 112 年 4 月 6 日南市民宗字第 1120433339 號函
- 附件九 臺南市政府 112 年 4 月 6 日府地測字第 1120433684 號書函
- 附件十 土地使用現況圖
- 附件十一 重劃工程費用編列表
- 附件十二 土地改良物拆遷補償費概估表
- 附件十三 重劃作業費編列標準表
- 附件十四 五大銀行平均基準利率
- 附件十五 重劃後地價說明
- 附件十六 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 06 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 03 月
8	細部計畫書圖核定、公告	113 年 04 月至 113 年 05 月
9	重劃計畫書核定、公告及通知	113 年 07 月至 113 年 08 月
10	現況調查及測量	113 年 06 月至 113 年 08 月
11	籌編經費及公告禁止土地移轉、禁建事項	113 年 08 月至 113 年 10 月
12	地上物拆遷補償費報核、通知、發價	113 年 08 月至 113 年 10 月
13	工程規劃設計、報請核定	113 年 07 月至 113 年 10 月
14	工程發包、施工、驗收及決算	113 年 10 月至 114 年 10 月
15	查定重劃前後地價、報請評議	113 年 10 月至 114 年 01 月
16	計算負擔及土地分配設計、提會員大會	114 年 02 月至 114 年 07 月
17	土地分配結果報請核定、公告及異議處理	114 年 08 月至 114 年 12 月
18	重劃後地籍確定測量、土地權利變更登記	114 年 12 月至 115 年 02 月
19	交接土地及清償差額地價	115 年 03 月
20	申請核發重劃負擔總費用證明書	115 年 04 月
21	處理抵費地及財務結算、公告	115 年 05 月
22	撰寫重劃報告書及報請核定	115 年 06 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

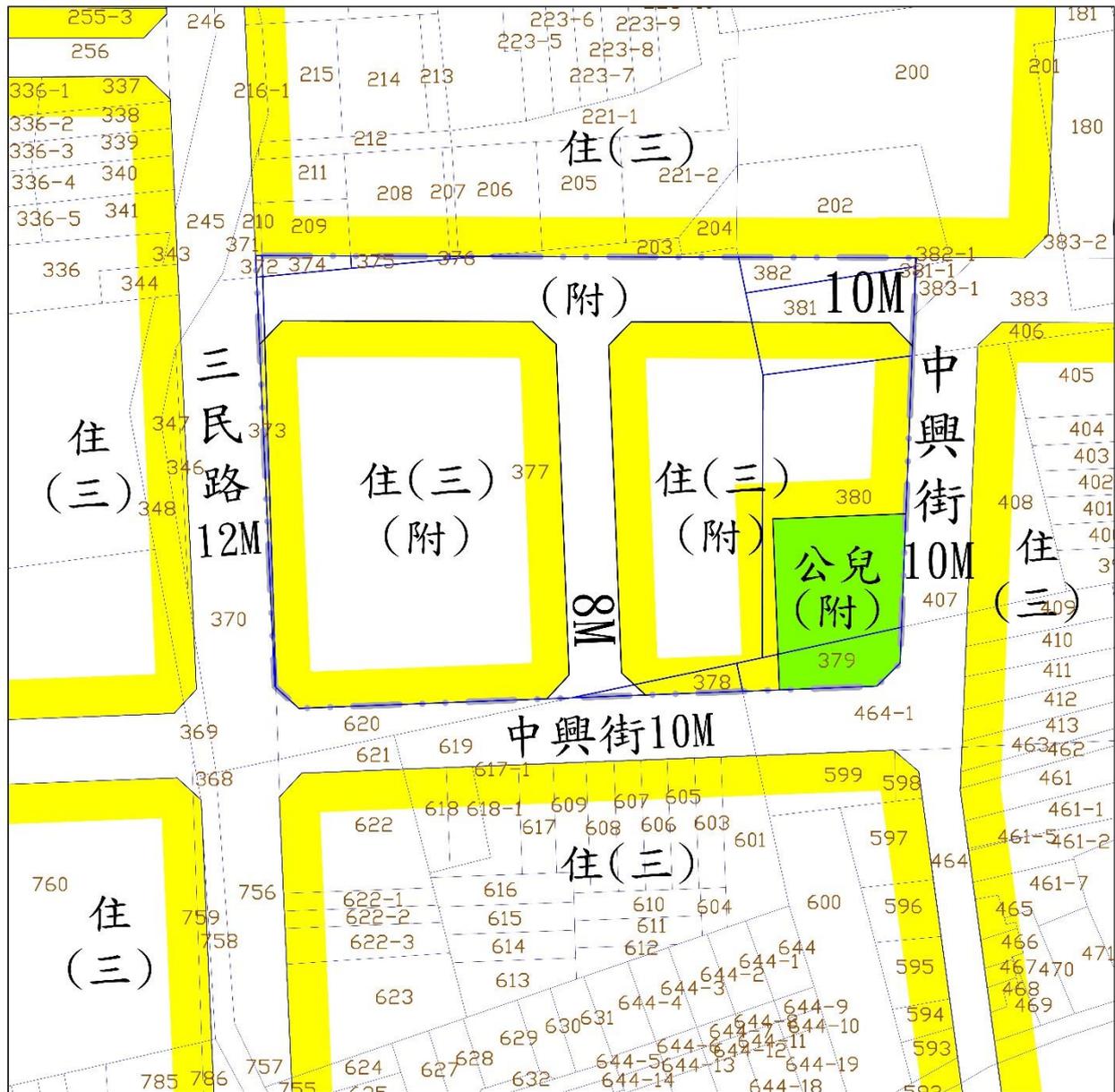


圖 例

中興段

- | | |
|---|--|
|  重劃範圍線 |  第三種住宅區 |
|  地籍線 |  鄰里公園兼兒童遊樂場用地 |
|  地號 |  道路用地 |

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 內政部都市計畫委員會 109 年 7 月 28 日第 973 次會議紀錄
- 附件二 臺南市政府都市發展局 112 年 6 月 9 日南市都規字第 1120746652 號函
- 附件三 範圍核定函
- 附件四 臺南市政府地政局 112 年 4 月 18 日南市地劃字第 1120509126 號函
- 附件五 臺南市政府水利局 112 年 4 月 10 日南市水行字第 1120467957 號函
- 附件六 臺南市政府農業局 112 年 4 月 6 日南市農森字第 1120433516 號函
- 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 臺南市政府民政局 112 年 4 月 6 日南市民宗字第 1120433339 號函
- 附件九 臺南市政府 112 年 4 月 6 日府地測字第 1120433684 號書函
- 附件十 土地使用現況圖
- 附件十一 重劃工程費用編列表
- 附件十二 土地改良物拆遷補償費概估表
- 附件十三 重劃作業費編列標準表
- 附件十四 五大銀行平均基準利率
- 附件十五 重劃後地價說明
- 附件十六 合法建物位置略圖

內政部都市計畫委員會第 973 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 7 月 28 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇 花兼副主任委員敬群 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持。）

紀錄彙整：陳志賢

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 972 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

- 第 1 案：新北市政府函為「變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案」。
- 第 2 案：新北市政府函為「變更蘆洲都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。
- 第 3 案：新北市政府函為「變更深坑都市計畫（農業區為河川區）（配合景美溪深坑區阿柔洋 24 號前護岸工程）案」。
- 第 4 案：桃園市政府函為「變更龜山都市計畫、桃園市都市計畫、縱貫公路桃園內壢間都市計畫、中壢平鎮都市擴大修訂計畫、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫）（第一階段）案」。
- 第 5 案：桃園市政府函為「變更大溪都市計畫（第三次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）（第二階段）再提會討論案」。
- 第 6 案：南投縣政府函為「變更草屯都市計畫（部分住宅區、綠地用地、公兒用地、農業區、學校用地、運動場用

地、道路（特別管制區）、農業區（特別管制區）、人行步道為產業專用區、住宅區、管理服務用地、污水處理場用地、綠地用地、公園用地、變電所用地、滯洪池用地、滯洪池（特別管制區）、自來水事業用地、道路用地）案」。

第 7 案：臺南市政府函為「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」。

第 8 案：澎湖縣政府函為「變更鎖港地區都市計畫（部分零售市場用地土地使用強度）案」。

第 9 案：臺北市政府函為「變更臺北市士林區芝蘭段一小段 52 地號等機關用地（第二職業訓練中心）為社教用地主要計畫案」。

第 10 案：內政部為「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」再提會討論案。

八、報告案件：

第 1 案：監察院 109 司調 45 案調查意見略以，由於司法實務對於刑法上公務員認定標準不一，囑就有關內政部都委會委員，研議是否仿照國外作法，以書面告知外聘專家學者，其具有公務員身分，避免因不瞭解相關法令及司法實務見解，致罹刑章，誤蹈法網案。

九、散會：中午 12 時 45 分。

第 7 案：臺南市政府函為「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」。

說 明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 108 年 10 月 31 日第 84 次會審議通過，並准臺南市政府 109 年 2 月 26 日府都規字第 1090265138 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照臺南市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案變更後之公共設施用地部分，請市政府補充變更前後對於提升附近地區環境品質、公共設施之適宜性及可及性、與毗鄰地區土地使用之關聯性及周邊道路系統之交通影響等評估資料，並納入計畫書敘明。

二、變更內容涉及以市地重劃方式開發，除補充市地重劃可行性評估及土地所有權人參與之意願外，應依本會 103 年 9 月 30 日第 836 次會議決議之下列通

案性處理原則辦理，以配合整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行：

- (一) 請依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；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，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
- (二) 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

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

臺中市西區五權西路一段237號8樓之1

地址：73001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

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

附件三

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：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

正本

發文方式：郵寄

附件四

檔 號：

保存年限：

臺南市政府地政局 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4月18日

發文字號：南市地劃字第1120509126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3月23日中興（一）重劃字第112008號函、本局112年3月29日南市地劃1120419472號函及本府環境保護局112年4月17日環綜字第1120036211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（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

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

單位名稱：臺南市政府環境保護局

審核意見：

● 第十四項：

- (一)依書面資料審查本案位置地號非屬(公告)土壤、地下水污染管制區、控制、整治場址。
- (二)另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，因資料僅提供重劃區地號表，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，請提供本案地號上事業之相關產業類別、製程及使用原物料，以利本局評判，亦可自行依據行政院環境保護署 100 年 1 月 3 日環署土字第 0990119003 號及 0990119003A 號公告所示之土壤及地下水污染整治法第 8 條第 1 項及第 9 條第 1 項之事業及定義加以判別。
- (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。市地重劃非屬認定標準規範之開發行為，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。

臺南市政府水利局 函

地址：730201臺南市新營區民治路36號
承辦人：洪勝韋
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



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	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

附件六

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府農業局 函

708201
臺南市安平區永華路2段6號9樓

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

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

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

局長李建裕

本案依分層負責規定授權主管科長決行

112.4.06
地政局



1120305418

裝

訂

線

曲
晨
業

十六、有無列管珍貴樹木。	無。	農業局	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
十八、重劃區內有無宗教信仰中心。	無。	民政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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

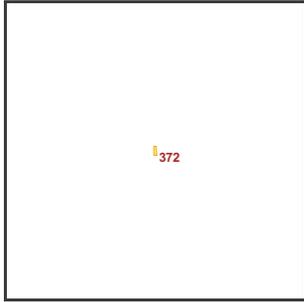


臺南市文化資產管理處 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

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：

1/2

TN20230307171116277

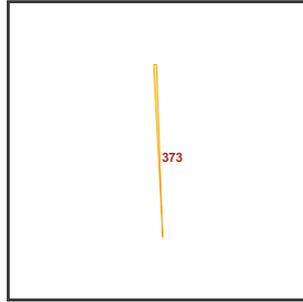


臺南市文化資產管理處 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

案件編號：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

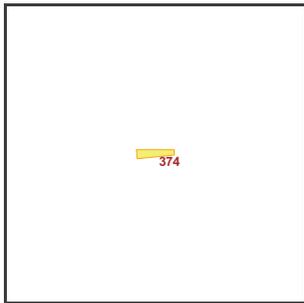


臺南市文化資產管理處 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

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7條第2項執行原則」辦理。

備註：

1/2

TN20230307171116277

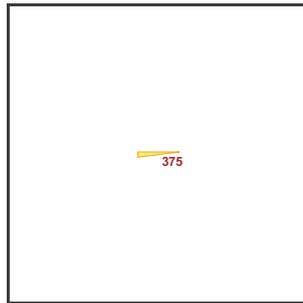


臺南市文化資產管理處 臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

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。

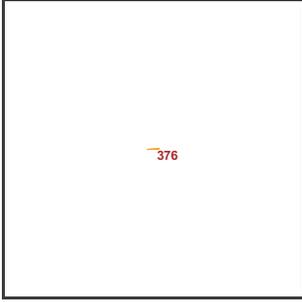
備註：

1/2

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。

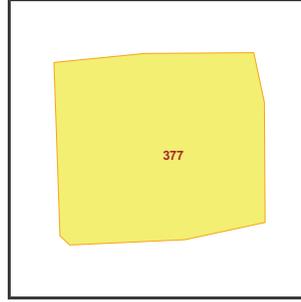
備註：

1/2

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。

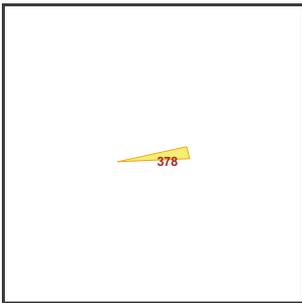
備註：

1/2

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378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58條第2項執行原則」辦理。

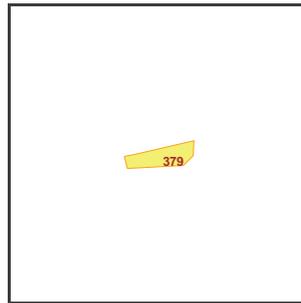
備註：

1/2

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。

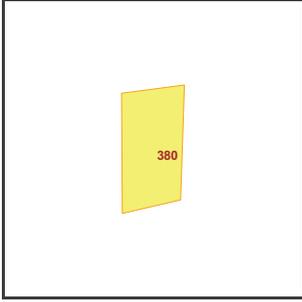
備註：

1/2

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。

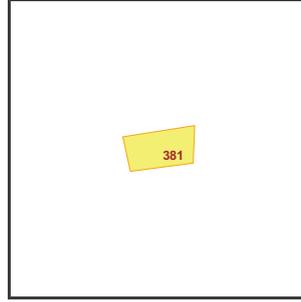
備註：

1/2

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：

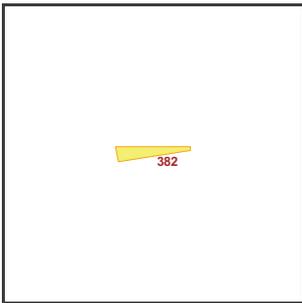
- 一、本查詢結果地籍資料使用臺南市政府地政局111年(月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以本市地政事務所核發之謄本為準
- 三、本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

1/2

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。

1/2

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

民政

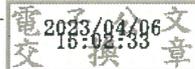
受文者：臺南市政府地政局

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



臺南市政府 書函

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

地政

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。

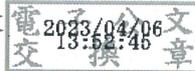
電文
文號
日期



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/](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



裝

訂

線



附件十

臺南市麻豆區中興（一）自辦市地重劃區 土地使用現況圖

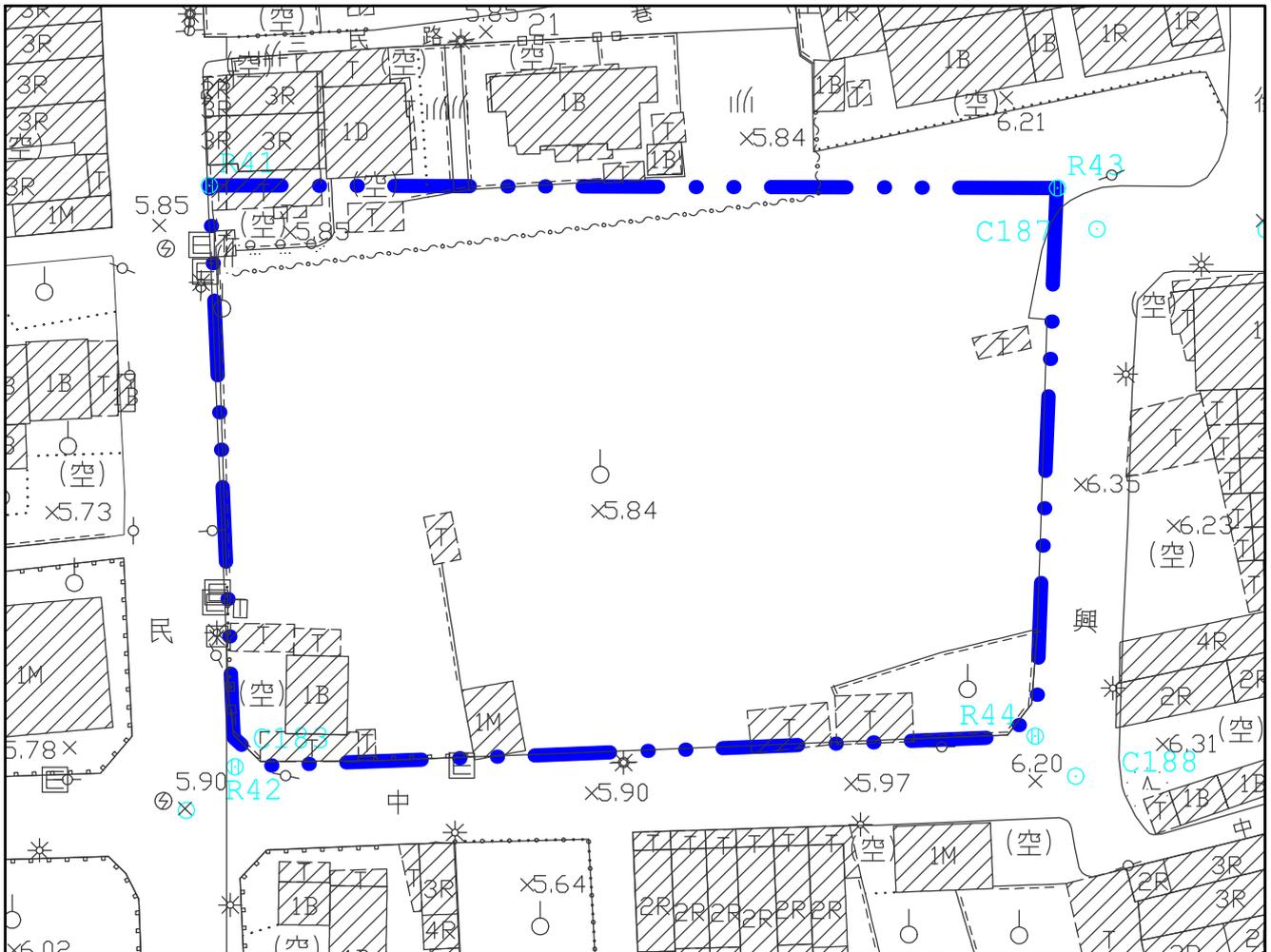
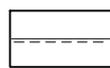


圖 例

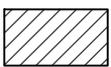
中興段



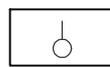
重劃範圍線



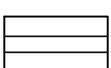
圍牆



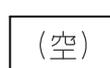
現有建物



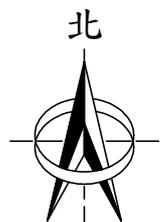
果樹



道路用地



空地



附件十一

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

附件十二 土地改良物拆遷補償費概估表

類別		合法面積 (m ²)	非合法面積 (m ²)	單價 (元/m ²)	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。

附件十三

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	10,000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		約 290 萬元			
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。					

附件十四

「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」



🕒 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	1.101
	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)2367-1000 2393-6161 [營業時間](#)

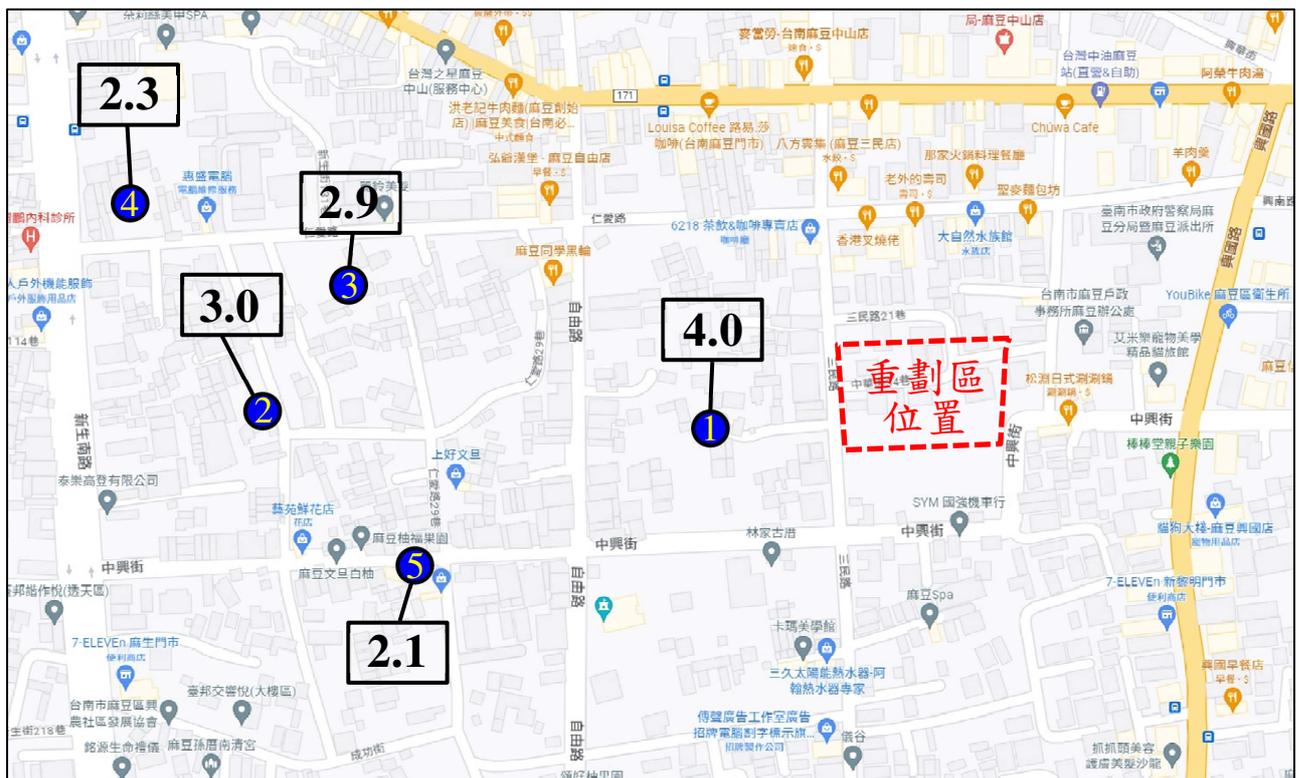
附件十五 重劃後地價說明

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/m²至40,000元/m²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(m ²)	交易總價(元)	單價	
						(元/m ²)	(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



附件十六

臺南市麻豆區中興（一）自辦市地重劃區 合法建物位置略圖

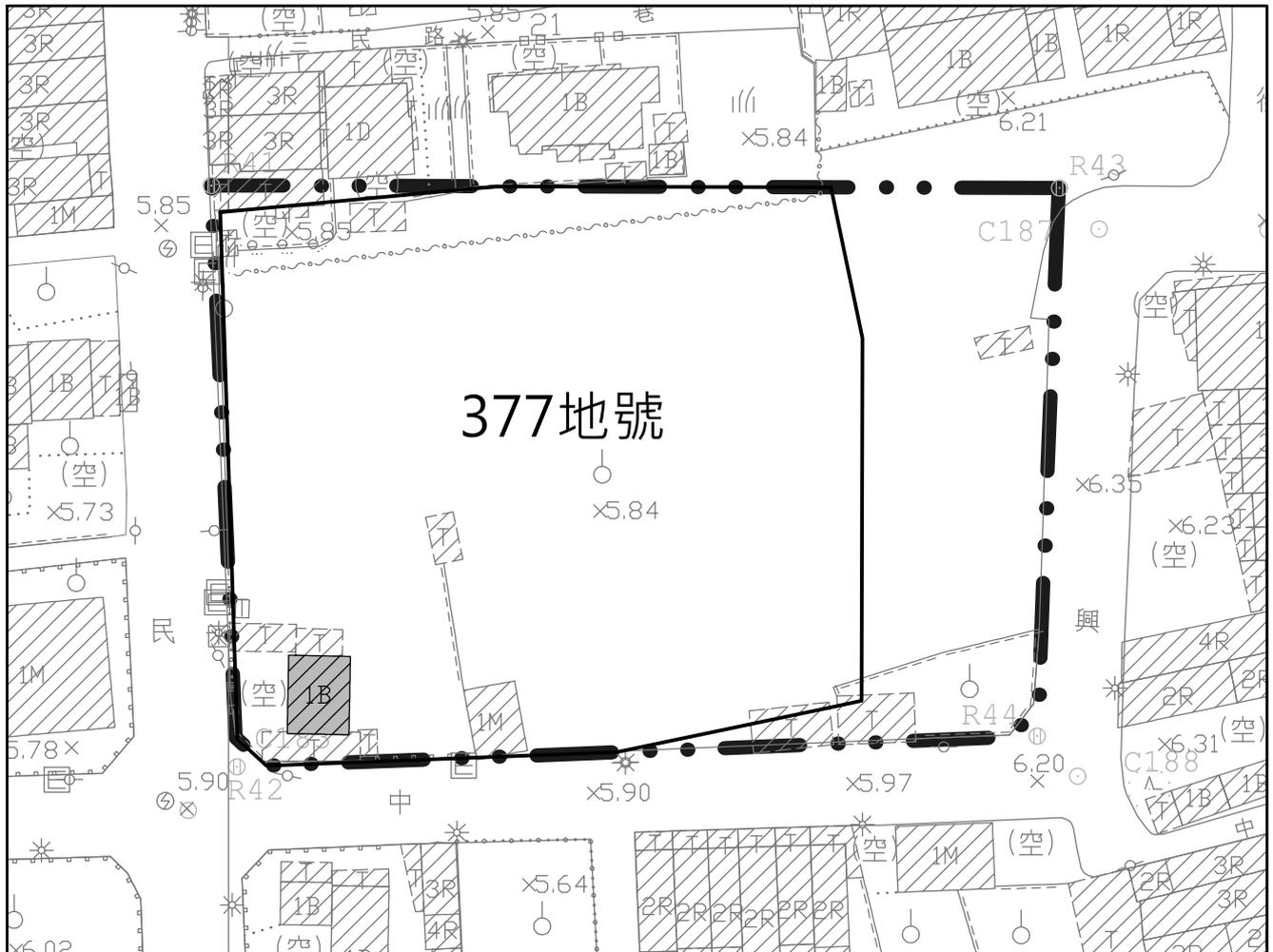
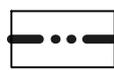
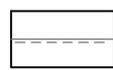


圖 例

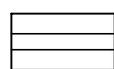
中興段

 重劃範圍線

 圍牆

 現有建物

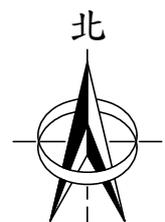
 果樹

 道路用地

 (空) 空地

 合法建物

 合法建物坐落土地



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。