

臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區  
重劃計畫書【草案】

註：經第2次會員大會決議通過

臺南市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 都市計畫發布實施函                           |   |
| 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 重劃工程費概估表

附件十一 土地改良物拆遷補償費概估表

附件十二 重劃作業費概估表

附件十三 五大銀行平均基準利率

附件十四 重劃後地價說明

# 臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區 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)(第二階段)」審竣未核定案件報部編號十六機關用地(機 12-1)變更案之計畫範圍為擬辦重劃範圍，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、「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」經臺南市政府 109 年 10 月 23 日府都規字第 1091243187A 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)。

### 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：

「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)(第二階段)」審竣未核定報部編號十六案件，現行計畫為「機 12-1」機關用地及道路用地。

「機 12-1」機關用地經檢討後已無使用需求，為維護公共設施保留地土地所有權人權益及考量開發後進出需要，上開計畫規定「機 12-1」機關用地納入相鄰未開闢道路用地，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 2,037 萬元，總計約 7,393 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<br>人數(人) | 面積<br>(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。

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| 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  
路及道路用地 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

### 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<br>(元)         | 說明  |
|------|---------------|-------------------|---|
| 工程費用 | 整地工程          | 11,830,000        | 詳附件十；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   |                   |   |
|      | 公用設備管線工程費     |                   | 應以電力、電信及自來水等事業單位開立憑證之金額為準。                      |
| 重劃費用 | 土地改良物拆遷補償費    | 585,579           | 詳附件十一；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         | 詳附件十二；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 |               | 1,749,866         | 詳附件十三；依 112 年 10 月五大銀行平均基準利率 3.133%；計息 3 年。     |
| 總 計  |               | <b>20,367,445</b> |   |

## 二、預估費用負擔比率：13.81%

費用平均負擔比率

$$= (\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息總額}) \div [\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充地面積})] \times 100\%$$
$$= 20,367,445 \div [52,000 \times (2836.59 - 0.00)] \times 100\%$$
$$= 13.81\%$$

三、貸款利息：貸款利率係依 112 年 10 月五大銀行平均基準利率 3.133% 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（詳附件十四）。

## 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

$$= \text{公共設施用地平均負擔比率} + \text{費用平均負擔比率}$$
$$= 36.31\% + 13.81\%$$
$$= 50.12\%$$

## 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。

## 拾壹、財務計畫

一、資金需求總額：重劃開發總費用約新臺幣 2,037 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<br>(萬元)   | 111 年     | 112 年      | 113 年      | 114 年      | 115 年        |
|---------|----------------|--------------|-----------|------------|------------|------------|--------------|
| 重劃負擔總費用 | 工程費            | <b>1,183</b> | 0         | 141        | 626        | 416        | 0            |
|         | 重劃費用           | <b>679</b>   | 64        | 234        | 309        | 62         | 10           |
|         | 小計             | <b>1,862</b> | 64        | 375        | 935        | 478        | 10           |
|         | 貸款利息           | <b>175</b>   | 2         | 14         | 43         | 58         | 58           |
|         | 合計             | <b>2,037</b> | <b>66</b> | <b>389</b> | <b>978</b> | <b>536</b> | <b>68</b>    |
| 收入      | 收取差額地價或出售抵費地價款 | <b>2,037</b> | 0         | 0          | 0          | 0          | 2,037        |
|         | 小計             | <b>2,037</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>2,037</b> |
| 當期淨值    |                | <b>0</b>     | (66)      | (389)      | (978)      | (536)      | 1,969        |

註：當期淨值以當年度總收入減去總費用，負值以括號表示。

## 拾貳、預定重劃工作進度表(詳附表)

## 拾參、重劃區都市計畫及地籍套繪圖(詳附圖)

附件：

附件一 都市計畫發布實施函

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 重劃工程費概估表

附件十一 土地改良物拆遷補償費概估表

附件十二 重劃作業費概估表

附件十三 五大銀行平均基準利率

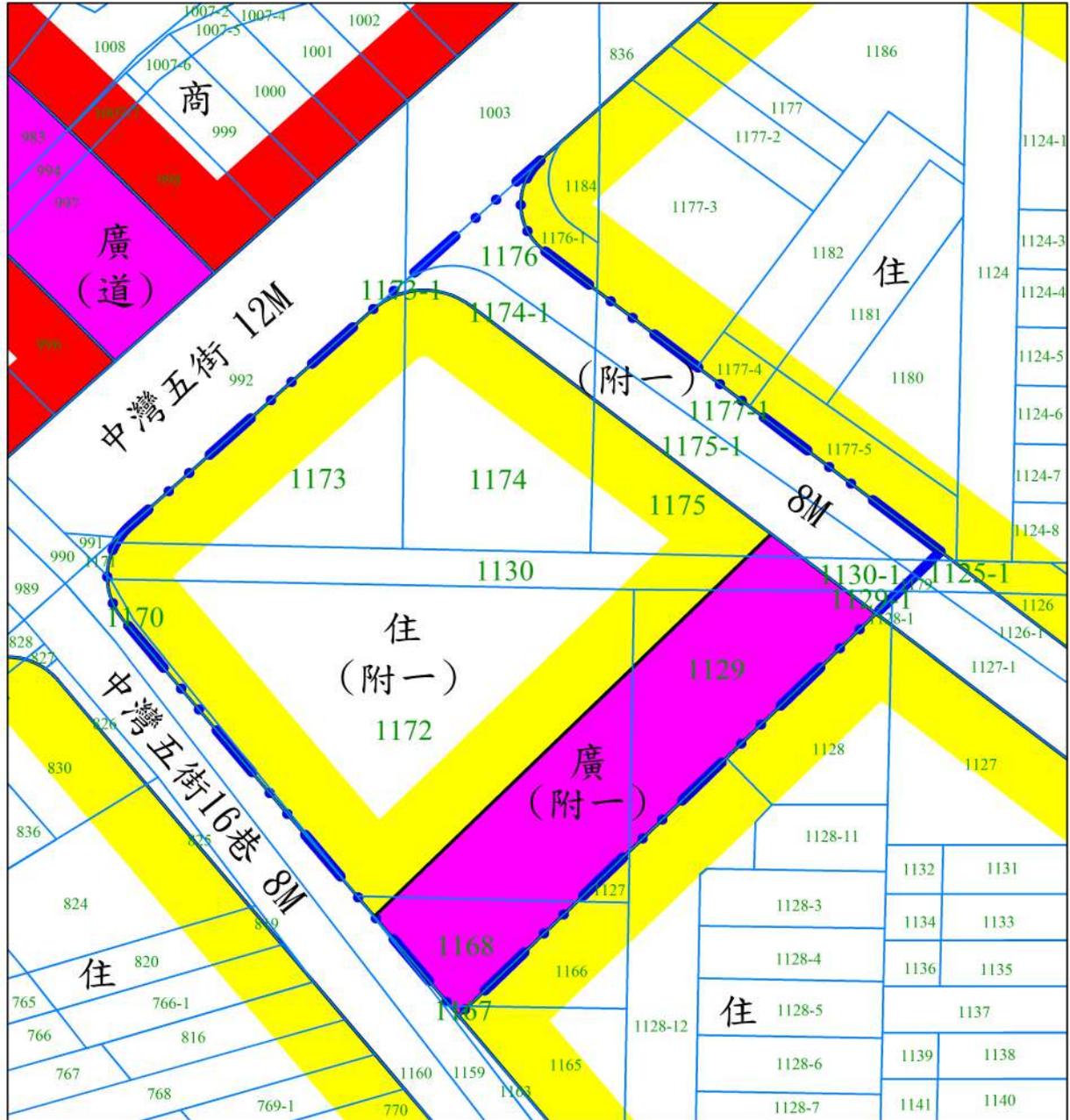
附件十四 重劃後地價說明

附表、預定重劃工作進度表：自 111 年 08 月起至 115 年 06 月止。

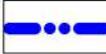
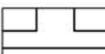
| 工作項目 |                             | 預定工作期程                             |
|------|-----------------------------|------------------------------------|
| 1    | 發起成立籌備會、報請核定                | 111 年 08 月至 111 年 11 月             |
| 2    | 召開座談會                       | 111 年 12 月 20 日                    |
| 3    | 召開重劃會成立大會、核准成立重劃會           | 112 年 02 月 01 日<br>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<br>(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 113 年 06 月             |
| 9    | 現況調查及測量                     | 113 年 06 月至 113 年 08 月             |
| 10   | 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             |
| 11   | 土地改良物拆遷補償費報核、通知、發價          | 113 年 08 月至 113 年 10 月             |
| 12   | 工程規劃設計、報請核定                 | 113 年 07 月至 113 年 10 月             |
| 13   | 工程發包、施工、驗收及決算               | 113 年 10 月至 114 年 10 月             |
| 14   | 查定重劃前後地價、報請評議               | 113 年 10 月至 114 年 01 月             |
| 15   | 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             |
| 16   | 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             |
| 17   | 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             |
| 18   | 交接土地及清償差額地價                 | 115 年 03 月                         |
| 19   | 申請核發重劃負擔總費用證明書              | 115 年 04 月                         |
| 20   | 處理抵費地及財務結算、公告               | 115 年 05 月                         |
| 21   | 撰寫重劃報告書及報請核定                | 115 年 06 月                         |

附圖

# 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



## 圖例

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



比例尺：1/600

註：計畫圖上註有「附一」者，其變更條件另詳計畫書內容。

# 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國109年10月23日  
發文字號：府都規字第1091243187A號  
附件：



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）（第二階段）案」自109年10月28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109年9月28日台內營字第1090816812號函及行政院109年9月29日院授內營都字第1090816814號函。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國109年10月28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）及臺南市永康區公所公告欄。
- 三、公告圖說：計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲

## 內政部都市計畫委員會第 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。

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(附一)」(0.047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。

# 附件三

發文方式：郵寄

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

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、台南市永康區區公所、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

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：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：

● 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。

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：陳催文  
電話：06-6322231#6185  
傳真：06-6334348  
電子信箱：tsuiwen@mail.tainan.gov.tw

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



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：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  | <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：<br>(一) 是否屬土壤及地下水污染控制場址或整治場址。<br>(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。<br>(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<br><input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否<br><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   |  |

檔 號：  
保存年限：

## 臺南市政府地政局 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

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/](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



裝

訂



線

# 附件八

TN20230411114736922

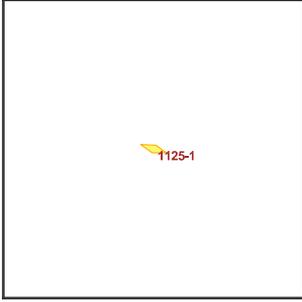


臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

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1125-1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

TN20230411114736922

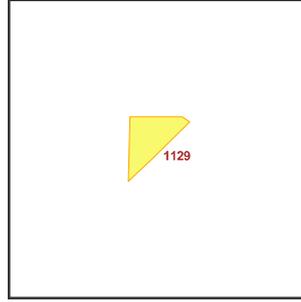


臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

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：
  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

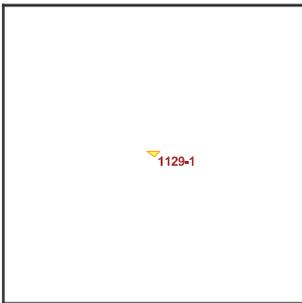


臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

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：
  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

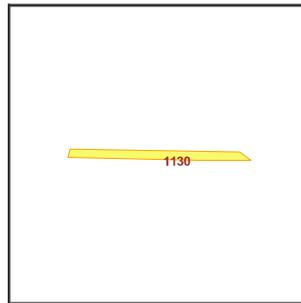


臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

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



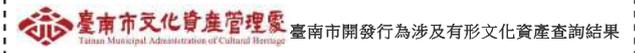
說明：

- 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：
  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

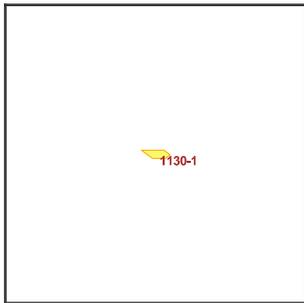


臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

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

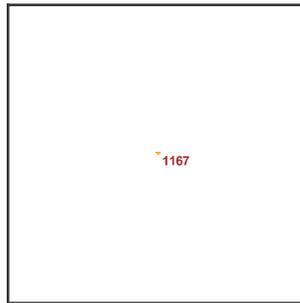


臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

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1167地號



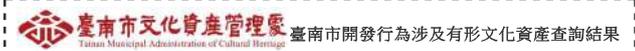
## 說明：

- 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

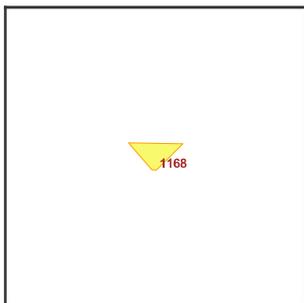


臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

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



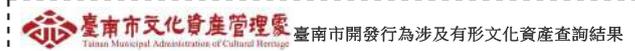
## 說明：

- 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

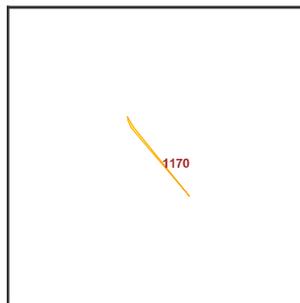


臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

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：

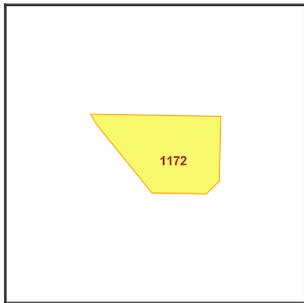
- 一、本查詢結果地籍資料使用臺南市政府地政局112年3月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以本市地政事務所核發之謄本為準
- 三、本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

1/2

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：
  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：**

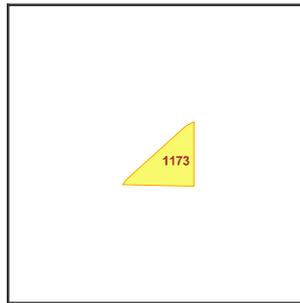
- 一、本查詢結果地籍資料使用臺南市政府地政局112年3月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以本市地政事務所核發之謄本為準
- 三、本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

1/2

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：
  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：**

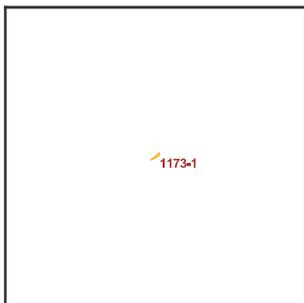
- 一、本查詢結果地籍資料使用臺南市政府地政局112年3月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以本市地政事務所核發之謄本為準
- 三、本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

1/2

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：
  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：**

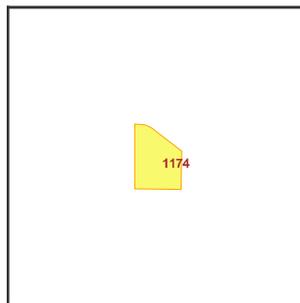
- 一、本查詢結果地籍資料使用臺南市政府地政局112年3月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以本市地政事務所核發之謄本為準
- 三、本查詢結果為臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統線上製發。

1/2

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

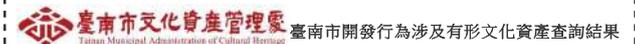
**說明：**

- 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：
  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

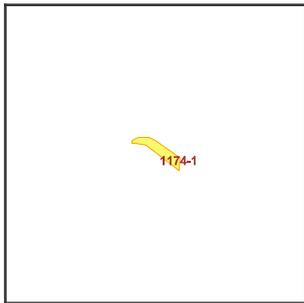


臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

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1174-1地號



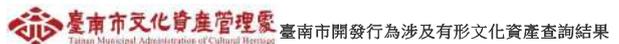
## 說明：

- 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

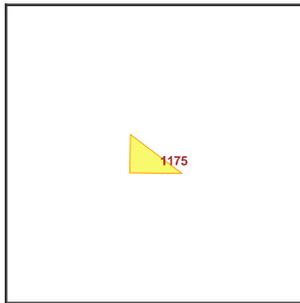


臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

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



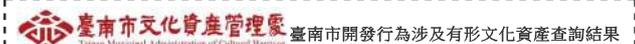
## 說明：

- 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

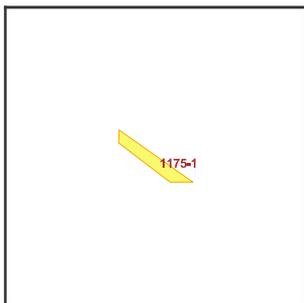


臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

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



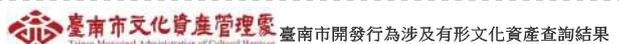
## 說明：

- 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

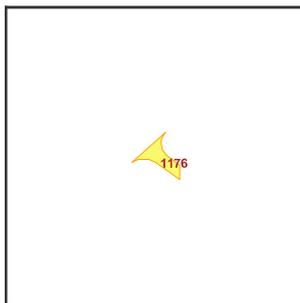


臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

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



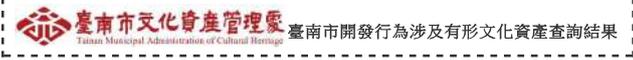
## 說明：

- 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。

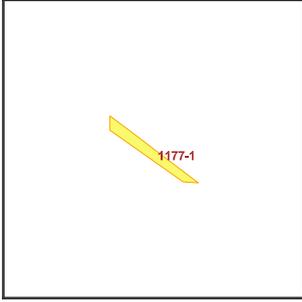
1/2



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1177-1地號



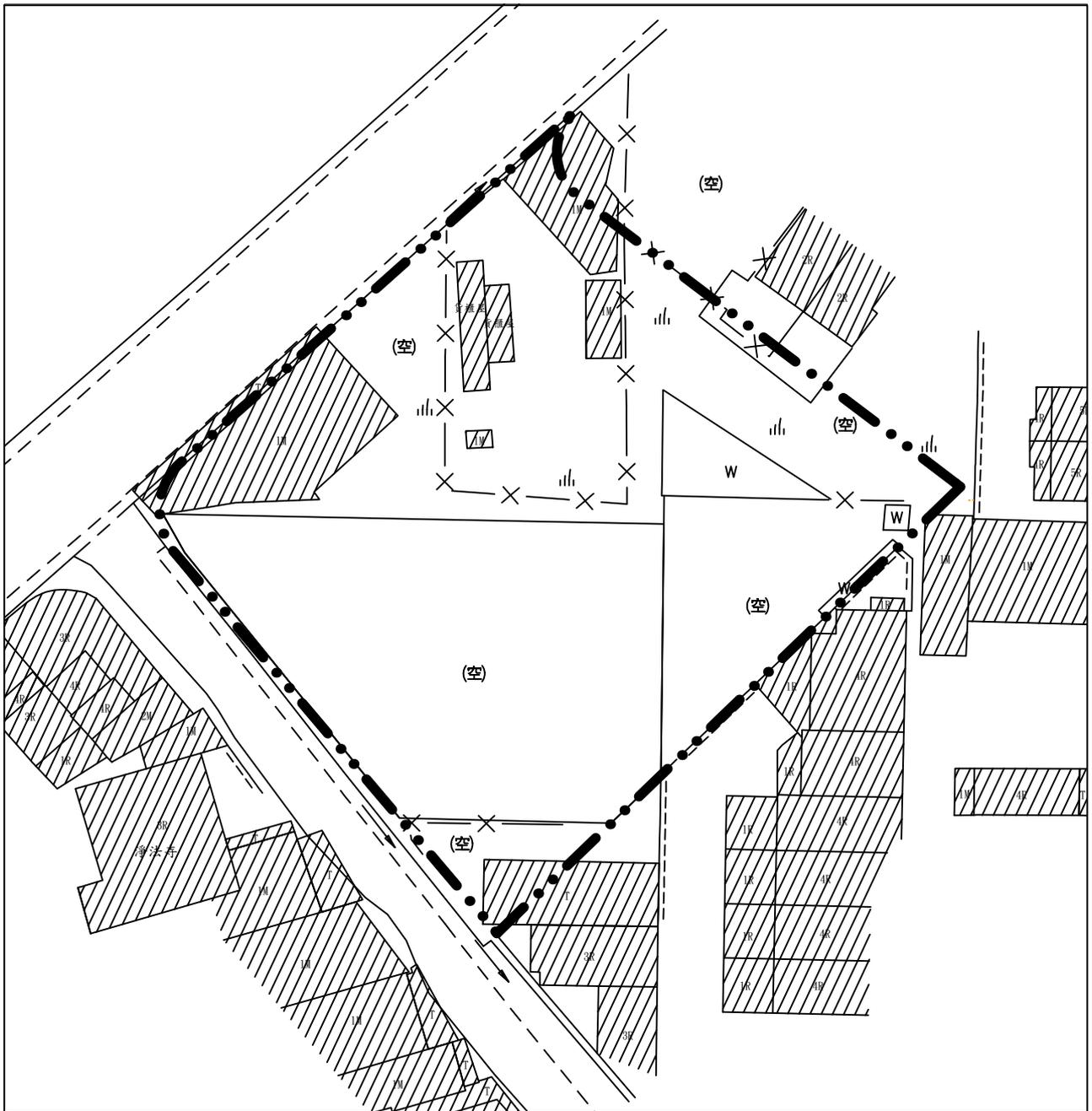
說明：

- 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。

# 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



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 |

# 附件十一

## 土地改良物拆遷補償費概估表

| 類別                                   |       | 合法面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 非合法面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 單價<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 查估金額<br>(元) | 補償金額<br>(非合法者以<br>50%救濟金計算) |
|--------------------------------------|-------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|-----------------------------|
| 雜<br>項<br>工<br>作<br>物<br>及<br>設<br>施 | 鋼板棚   | —                         | 390.13                     | 1,320                     | 514,972     | 257,486                     |
|                                      | 鋼板牆   | —                         | 36.00                      | 920                       | 33,120      | 16,560                      |
|                                      | 鐵絲網   | —                         | 196.25                     | 260                       | 51,025      | 25,513                      |
|                                      | 地面補償費 | —                         | 1430.10                    | 400                       | 572,040     | 286,020                     |
| 預估土地改良物補償費合計                         |       |                           |                            |                           |             | 585,579                     |

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。

# 附件十二

## 重劃作業費概估表

| 項目                     |                        | 單位          | 單價<br>(元) | 合計<br>(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<br>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<br>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<br>設備<br>2.座談會、理事會、會員大會及<br>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<br>業務費<br>(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、<br>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

### 「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  
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：2023-10-18

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

各屬處室專線專線 免付費電話：0800-666268

傳真：(02)2357-1974

# 附件十四

## 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/m<sup>2</sup>至 76,000 元/m<sup>2</sup>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 <sup>2</sup> ) | 交易總價(元)   | 單價                  |         |
|                       |              |           |      |                     |           | (元/m <sup>2</sup> ) | (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<br>(平均單價四捨五入至千位) |              |           |      |                     |           | 52,000              | 172,000 |

# 鄰近地區土地交易位置分布圖

