

臺南市第 1 期九份子  
市地重劃區成果報告書

臺南市政府  
中華民國 109 年 3 月

## 目錄

|                           |    |
|---------------------------|----|
| 一、 重劃地區之名稱 .....          | 1  |
| 二、 重劃地區面積及參與重劃之人數 .....   | 1  |
| 三、 重劃經過 .....             | 1  |
| 四、 重劃負擔 .....             | 4  |
| 五、 重劃工程 .....             | 6  |
| 六、 重劃效益 .....             | 6  |
| 七、 地籍整理情形 .....           | 7  |
| 八、 抵費地處理經費收支情形 .....      | 9  |
| 九、 異議情形及處理經過 .....        | 11 |
| 十、 檢討 .....               | 13 |
| 十一、 附圖 .....              | 15 |
| 附圖 1 都市計畫及市地重劃範圍示意圖 ..... | 15 |
| 附圖 2 市地重劃前地籍圖 .....       | 16 |
| 附圖 3 市地重劃後地籍圖 .....       | 17 |
| 附圖 4 開發前現況 .....          | 18 |
| 附圖 5 開發中現況 .....          | 19 |
| 附圖 6 土地分配草案說明會 .....      | 20 |
| 附圖 7 共有土地單獨分配作業暨說明會 ..... | 21 |
| 附圖 8 私有土地現況點交 .....       | 22 |
| 附圖 9 開發後現況 .....          | 23 |

## 一、重劃地區之名稱

臺南市第 1 期九份子市地重劃區

## 二、重劃地區面積及參與重劃之人數

(一) 本重劃區坐落臺南市安南區，範圍包括國安段土地，範圍四至為：

東側：公道 2-30 米計畫道路東側至第住四-1 住宅區邊緣為界。

西側：濱海公路 2-13-40 米計畫道路(台 17 省道安明路一段)東側邊界為界。

南側：鹽水溪北側 4-54-15 米計畫道路(府安路六段)之道路中心線為界。

北側：嘉南大圳南側(郡安路六段)為界。

(二) 重劃前土地登記謄本登記面積為 101.728185 公頃。

(三) 參與重劃之人數為私有 704 人、公有 2 人，公私有合計 704 人。

表 1 重劃區公、私有土地總面積及土地所有權人總數表

| 項目   | 土地所有權人數 | 土地筆數 | 登記面積(公頃)   | 備註 |
|------|---------|------|------------|----|
| 私有   | 702     | 161  | 98.293811  |    |
| 公有   | 2       | 42   | 3.434374   |    |
| 未登記地 | -       | -    | -          |    |
| 總計   | 704     |      | 101.728185 |    |

## 三、重劃經過

(一) 都市計畫發布日期及文號

本重劃區都市計畫案名係「變更台南市安南區(海佃路一段西側地區)細部計畫(九份子市地重劃範圍專案通盤檢討)案」，本府於

民國 96 年 1 月 9 日南市都計字第 09616500770 號，公告發布實施本市「變更台南市安南區（海佃路一段西側地區）細部計畫（九份子市地重劃範圍專案通盤檢討）配合變更主要計畫案」計畫圖說，並自民國 96 年 1 月 10 日零時起生效；嗣後本府以 96 年 1 月 18 日南市都計字第 09616502320 號，公告發布實施本市「變更台南市安南區（海佃路一段西側地區）細部計畫（九份子市地重劃範圍專案通盤檢討）案（依台南市都市計畫委員會第 252 次會議記錄涉及變更主要計畫另案辦理部分）」計畫圖說，並自民國 96 年 1 月 19 日零時起生效。

## （二）重劃範圍勘選

本重劃區依「變更台南市安南區（海佃路一段西側地區）細部計畫（九份子市地重劃範圍專案通盤檢討）配合變更主要計畫案」，規定以都市計畫指定整體開發地區為重劃範圍。

## （三）重劃計畫書之擬訂、核報、公告

1. 本計畫於民國 93 年間重新檢討都市計畫規劃內容，期間配合都市計畫檢討作業，共計召開 4 場次重劃說明會（94 年 7 月 25 日辦理 2 場、94 年 9 月 20 日及 95 年 3 月 23 日各辦理 1 場），藉由說明會向土地所有權人充分說明重劃負擔及相關問題。嗣經 96 年 1 月份都市計畫完成法定程序發布實施，遂依市地重劃實施辦法規定擬具計畫書，並命名「臺南市第 18 期九份子市地重劃區」，市地重劃計畫書報經內政部於 96 年 2 月 26 日內授中辦地字第 0960724856 號函核定，經本府 96 年 3 月 9 日南市地劃字第 09614504180 號函公告，公告期間自 96 年 3 月 15 日至 96 年 4 月 13 日止計 30 日。

2. 民國 99 年 12 月 25 日臺南市政府組織調整縣市合併升格為

直轄市，為統合原臺南縣、市公辦重劃區期數，將本重劃區更名為「臺南市第 1 期九份子市地重劃區」，而原重劃計畫書名稱變更為「臺南市第 1 期九份子重劃區市地重劃計畫書」，除此亦依內政部頒佈範本及重劃工程於施工期間因地下廢棄物處理影響施工要徑致工期展延 122 天，故配合實際施工工期修正相關作業進度。經報內政部於 100 年 9 月 26 日內授中辦地字第 1000725631 號函同意辦理修正，嗣後本府 100 年 10 月 14 日府地劃字第 1000773893 號函公告在案。

#### （四）禁止限制事項

為配合重劃工程施工及土地分配作業進行，經報內政部 98 年 4 月 30 日內授中辦地字第 09807204402 號函同意，限制期間自 98 年 5 月 8 日至 98 年 11 月 7 日止為期 6 個月；另禁止土地移轉、分割或設定負擔，禁止期間自 98 年 11 月 8 日至 99 年 11 月 7 日止為期 1 年，嗣後經內政部同意自 99 年 8 月 8 日起解除禁止土地移轉、分割或設定負擔。時至 102 年間再報內政部 102 年 8 月 30 日內授中辦地字第 1026004314 號函同意，禁止土地移轉、分割或設定負擔等事項，期間自 102 年 10 月 1 日至 102 年 12 月 31 日止為期 3 個月，三次併計期間為 1 年 6 個月。

#### （五）土地改良物查估、公告、補償

為辦理公共設施用地土地改良物補償及妨礙土地分配土地改良物補償，本府於民國 96 年 5 月份起陸續通知區內土地所有權人辦理土地改良物查估作業，以確定地上物產權，俾利造冊辦理補償事宜，而重劃區內墳墓於 97 年 1 月 18 日至 97 年 4 月 17 日公告遷葬作業，嗣經實地查估後，重劃區土地改良物補償費清冊，於同年 5 月 9 日至 6 月 7 日止公告 30 日，公告補償土地改良物包含重劃區內建物、植被及水利、電力設施、違占建戶等拆遷補

償。經通知區內應領補償費權利人自 97 年 6 月 16 日至 7 月 16 日止領取補償費，不領取者則依法提存；而經領取者，區內土地改良物須於同年 10 月 15 日前自行拆遷完畢。

#### (六) 重劃前、後地價評定

本重劃區重劃前、後地價係於 102 年 9 月 6 日經臺南市地價及標準地價評議委員會 102 年第 7 次會議評定，重劃前平均地價為 9,408 元／平方公尺，住宅區重劃後平均地價為 25,326 元／平方公尺。

#### (七) 重劃土地分配結果之公告

本重劃區土地分配成果經本府 102 年 11 月 4 日府地劃字第 10209710591 號辦理公告，公告期間自 102 年 11 月 7 日至 102 年 12 月 6 日止計 30 日。

### 四、重劃負擔

(一) 本重劃區現況多為漁塭養殖使用，可抵充之區內重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記等土地面積為 1.85668 公頃。

#### (二) 公共設施負擔

1. 公共設施用地扣除原有道路溝渠河川及未登記土地等抵充土地後共同負擔總面積：以重劃區土地面積(101.727965 公頃)-原公有道路溝渠河川等抵充面積(1.85668 公頃)-重劃後可分配面積(63.336155 公頃)+實測誤差分擔面積(0.000220 公頃)，合計為 36.53535 公頃。

2. 公共設施用地平均負擔比率：

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{公共設施用地負擔總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積}}{\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積}} \\ &= \frac{36.535350}{101.727965 - 1.85668} \times 100\% = 36.58\% \end{aligned}$$

### (三) 重劃費用負擔

1. 本重劃區之開發費用計有工程費、重劃作業費、貸款利息及地上物補償費，於民國 102 年 11 月 7 日公告之計算負擔總計表，費用負擔總額為 2,138,832,946 元，而重劃後平均地價於 102 年 9 月 6 日，經臺南市政府地價及標準地價評議委員會審議，評定之地價為 25,326.21 元/平方公尺，故費用負擔平均負擔比例為 8.46%。以上費用由九份子市地重劃基金向臺南市平均地權基金及財政部國庫署地方建設基金借貸開發，再由土地所有權人以建築土地抵付重劃負擔，並以標售抵費地所得之款項償還。

#### 2. 費用平均負擔比率

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{工程費、作業費及貸款利息}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積})} \\ &= \frac{2,138,832,946}{25,326.21 \times (101.727965 - 1.85668)} \times 100\% = 8.46\% \end{aligned}$$

### (四) 土地所有權人平均重劃負擔比率

重劃總平均負擔比率=公共設施用地平均負擔比率+費用平均負擔比率：36.58% + 8.46% = 45.04%

## 五、重劃工程

- (一) 本區重劃公共工程，於民國 96 年 10 月 17 日將規劃設計監造作業發包簽約由台灣世曦工程顧問股份有限公司辦理，98 年 3 月份完成工程規劃設計作業；同年 6 月份完成重劃工程招標作業，得標廠商為大信工程公司，並於同年 8 月 4 日重劃工程申報開工，惟在 100 年 6 月間，得標廠商因自身財務危機已無力履約，遂於 100 年 6 月 15 日起全面停工，本府立即啟動應變機制，密集召集市府團隊研討解決因應之道。經市府團隊的通力合作，於 100 年 7 月 1 日通知履約連帶保證廠商偉銓營造有限公司接辦並獲同意，讓停工事件在短短的 15 日內重新施工，開發案再次邁開步伐向前行。
- (二) 偉銓營造有限公司接辦後，因對工期提出疑義，本府召開多次協調會議未能解決，廠商遂以政府採購法，提出工程履約爭議調解。透過履約爭議調解，考量接辦施工所需工期合理性，工期重新議定。
- (三) 重劃工程於 103 年 6 月 19 日確認竣工，同年 7 月 7 日辦理初驗作業，於 103 年 9 月 1 日辦理正式驗收作業，103 年 12 月 29 日完成工程驗收程序，104 年 1 月 29 日區內公共設施完成移交予各主管機關維護管理，104 年 2 月 9 日全區開放通車。

## 六、重劃效益

- (一) 節省政府鉅額用地徵收費用及建設經費支出：本重劃區總面積計 101.727965 公頃，於完成重劃後提供面積約 63.336155 公頃可建築用地，政府可無償取得之公共設施用地面積 36.535350 公頃，節省約 65 億 329 萬餘元之公共設施用地徵收費用及 18 億 8,563 萬餘元之公共設施開闢費用，並於重劃



完成後可增加政府財政稅收(如房屋稅、地價稅、土地增值稅、契稅等)。

- (二) 改善窳陋環境並增加公共設施服務：因重劃前該區土地現況為漁塭養殖業低度利用為主，且共有人數眾多、地籍不整，導致土地處分不易，變現能力差，造成土地價格不高且缺乏公共設施，透過市地重劃整體開發及地籍整理，營造優質居住環境，進而改善當地公共設施，使本區成為公共設施完備之地區。
- (三) 促進土地活化及城市環境再造：本府於民國 99 年臺南縣市合併升格為直轄市後，行政院環境保護署遴選低碳示範城市中，勇奪南區第一名，成為臺灣低碳示範城市之一，並注入更多元的低碳元素，包含了設置植栽草溝、LED 燈、太陽能涼亭、鼓勵裝設太陽能光電系統及增訂永續生態都市設計規範等措施，將使重劃區開發完成後朝向更符合人本、生態及節能社區前進。
- (四) 公平負擔：市地重劃係基於「受益者負擔」之公平原則實施，可避免犧牲公共設施保留地所有人之利益，亦可免除公共設施鄰地所有人之不勞而獲。

## 七、地籍整理情形

- (一) 為區分重劃後土地地籍管理，重劃後地段保持為國安段，而係對於重劃後地號自 1500 號起整編。
- (二) 重劃前土地已設定他項權利而於重劃後分配土地者，經 104 年辦理重劃後土地權利變更登記前，召開多場次會議協調，權利人同意按原登記轉載於債務人重劃後分配土地；另本重劃區無三七五減租之耕地及其他出租土地之情事。
- (三) 本府於 104 年 8 月 19 日以府地劃字第 1040831071 號函檢送重

劃前後土地分配清冊、重劃後土地分配圖、重劃後宗地申報地價換算表、宗地原規定地價或前次移轉申報現值換算表等資料請台南市安南地政事務所辦理權利變更登記，臺南市安南地政事務所 104 年 9 月 8 日安南第所一字第 1040090130 號函完成土地登記。

#### (四) 重劃土地交接

本府於 104 年 7 月 27 日至 8 月 6 日與私有土地所權人辦理實地交接土地，另區內公共設施用地亦於同年 9 月 22 日至 24 日與本府教育局及本府工務局辦理土地接管事宜。

#### (五) 未達或已達分配者現金補償、差額地價之繳交及領取

##### 1. 未達分配者現金補償

依「市地重劃實施辦法」第 53 條第 1 項規定，重劃後應分配之土地面積未達重劃區最小分配面積標準二分之一而不能分配土地時，應於重劃分配結果公告確定之次日起六十日內，以其重劃前原有面積按原位置評定重劃後地價發給現金補償。本區重劃後有私有土地 4 筆之應分配土地面積未達最小分配面積標準二分之一，經本府通知土地所有權人後於 104 年完成領取現金補償作業，金額合計為 102 萬 6,740 元。

##### 2. 差額地價之繳交及領取

依「市地重劃實施辦法」第 52 條規定，重劃後實際分配土地面積多於應分配面積者，應就其超過部份按重劃後評定地價繳納差額地價，本區重劃後增配土地 62 筆，應繳納差額地價款合計 1,920 萬 6,031 元；而重劃後應分配土地少於實際分配土地者，按評定重劃後地價發給差額地價補償，發給差額地價補償合計 1 萬 3,277 元。

## 八、抵費地處理經費收支情形

(一) 本重劃區完成後計取得 62 筆抵費地，總面積計 98,814 平方公尺，自民國 105 年起辦理抵費地標售作業，至今共計辦理 8 次抵費地標售，標售成果如表 2，此外另尚未標售之 16 筆抵費地中，除有 2 筆需經都市計畫完成土地使用分區變更後，由土地使用管理機關依底價價購外，其餘 14 筆抵費地，預計於 109 年陸續辦理標售。

表 2 抵費地標售成果

| 臺南市第 1 期九份子市地重劃區抵費地標售成果 |    |                     |               |
|-------------------------|----|---------------------|---------------|
| 日期                      | 筆數 | 面積(m <sup>2</sup> ) | 總價(元)         |
| 105.05.25               | 5  | 8027.19             | 518,590,060   |
| 105.10.27               | 6  | 4953.25             | 340,945,146   |
| 106.03.29               | 2  | 726.84              | 53,755,902    |
| 106.06.28               | 2  | 793.87              | 53,018,260    |
| 106.10.05               | 5  | 6186.8              | 400,822,021   |
| 106.12.19               | 5  | 8210.1              | 520,760,237   |
| 107.05.29               | 9  | 28023.89            | 1,785,489,805 |
| 108.06.26               | 12 | 21419.5             | 1,446,809,850 |
| 總計                      | 46 | 78341.44            | 5,120,191,281 |

(二) 本重劃區重劃事業目前收入 56 億 3,739 萬 7,587 元，總支出 20 億 9,727 萬 2,910 元，盈餘 35 億 4,012 萬 4,677 元，本府於 109

年 7 月 4 日府地劃字第 1080778975A 號函公告財務結算收支情形如下表 3，重劃區盈餘依規定半數撥充實施平均地權基金，半數作為增添區內公共設施建設、管理、維護之費用。

表 3 臺南市政府辦理九份子市地重劃財務收支情形

| 項                  目                                                                  |            |         | 金額(元)            | 備        註 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|------------------|------------|
| 收入                                                                                    | 1. 差額地價收入  |         | 17, 526, 466     |            |
|                                                                                       | 2. 抵費地出售收入 | 標售土地收入  | 5, 120, 191, 814 | 標售抵費地之收入   |
|                                                                                       |            | 未標售土地收入 | 485, 086, 643    |            |
|                                                                                       | 3. 什項收入    |         | 14, 592, 664     | 逾期違約金等收入。  |
|                                                                                       | A、小計       |         | 5, 637, 397, 587 |            |
| 支出                                                                                    | 1. 重劃工程費   |         | 1, 885, 638, 437 |            |
|                                                                                       | 2. 重劃業務費   |         | 44, 901, 409     |            |
|                                                                                       | 3. 地上物補償費  |         | 87, 222, 887     |            |
|                                                                                       | 4. 貸款利息    |         | 75, 387, 154     |            |
|                                                                                       | 5. 領差額地價   |         | 3, 102, 405      |            |
|                                                                                       | 6. 設備      |         | 1, 020, 618      |            |
|                                                                                       | B、小計       |         | 2, 097, 272, 910 |            |
| 【A-B】        盈          餘                                                             |            |         | 3, 540, 124, 677 |            |
| 依照平均地權條例施行細則第 84 條及市地重劃實施辦法第 56 條規定，本重劃區盈餘款，應以其半數撥充實施平均地權基金，半數作為增添該重劃區公共設施建設、管理、維護之用。 |            |         |                  |            |

## 九、異議情形及處理經過

### （一）重劃後共有土地單獨分配異議案件

1. 本重劃區土地分配成果於民國 102 年 11 月 7 日起至同年 12 月 6 日止辦理為期 30 日成果公告，於公告期間有土地所有權人提出異議，其中最為大宗係共有土地單獨分配異議，經本府收受書面異議並統計人數及其所有面積，經共有人半數及其應有面積合計過半數之同意後，考量重劃區共有土地所有權人約數百人，且產權組成複雜，如欲達成重劃後土地有效使用，必需將共有土地協調單獨分配，創造市地重劃效益。
2. 對於公告期間以書面方式提出共有土地單獨分配之異議，本府依市地重劃實施辦法第 35 條第 4 項規定予以查處，並著手研擬共有土地單獨分配原則，並辦理 2 場說明會邀請共有土地所有權人參加進行雙向溝通，嗣經修訂完成共有土地單獨分配原則後，本府自 103 年 8 月 25 日至 104 年 3 月 19 日，共辦理 6 梯次共有土地單獨分配作業，以現場抽籤、現場分配及現場同步呈現分配成果方式，完成重劃前 76 公頃，638 人單獨分配，而前揭分配成果本府作成查處結果後，於 104 年 8 月 5 日函知各提出異議之土地所有權人，經異議期限屆止並無土地所有權人提出書面異議，故分配結果確定。

### （二）國安段 1620 地號土地分配異議案件

1. 103 年本府辦理共有土地單獨分配，於重劃後土地分配成果辦理地籍測量及權利變更登記之程序前，重新檢核全區土地分配成果，始發現國安段 1620 地號土地因電腦負擔計算錯誤，其臨街地特別負擔未包含正街負擔，爰需更正該地號之土地分配成果，經重新計算正確負擔後，本府依內政部 103 年 8 月 18 日內授中辦地字第 1036651744 號令，以 104 年 10 月 21 日府地劃字第 1040985359A 號辦理公告，公告期間自 104 年 10 月 26 日至 104

年 11 月 24 日止計 30 日。公告期間土地所有權人趙榮崑君提出土地分配異議，本府依市地重劃實施辦法第 35 條規定多次查處後，趙榮崑君續提異議，本府依規定提交 107 年 8 月 31 日臺南市市地重劃委員會 107 年第 2 次會議調處，其決議「104 年 10 月 26 日公告之分配成果尚無錯誤，應予以維持」及「地主主張地籍線歪斜乙事，於重劃登記後循經界線調整方式處理」。

2. 趙榮崑君經接獲調處結果後續提異議故視為調處不成，爰依規定報請內政部裁決，經內政部 108 年 1 月 31 日內授中辦地字第 1080260374 號函裁決同意維持 104 年重新公告土地分配結果之面積辦理，趙榮崑君仍不服裁決結果而續提訴願，經內政部訴願會於 108 年 5 月 20 日函送訴願決定書予本府，其訴願決定為「原處分撤銷，於二個月內由原處分機關(此為本府)另為適法之處分」。
3. 本府依訴願之決定以 108 年 8 月 28 日府地劃字第 1080931943 號函對趙榮崑君重為適法之處分，該君經接獲重為處分之通知後，於 108 年 10 月 30 日以書面方式聲明同意本府 104 年重新公告之土地分配結果及面積。爰本府以 108 年 11 月 12 日府地劃字第 1081258549 號函，通知趙榮崑君分配結果確定日期，並於同年 11 月 27 日由臺南市安南地政事務所完成權利變更登記。
4. 策進作為：國安段 1620 地號分配作業錯誤原因係因原始計算漏計扣負擔，為避免爾後有相同情形發生，本府更視實際需求更新「市地重劃作業軟體」並辦理教育訓練，強化同仁本職學能，提升市地重劃專業。

## 十、檢討

- (一) 市地重劃是一種有效促進土地經濟使用與健全都市發展的綜合性土地改良事業，從都市計畫階段開始、重劃計畫書公告至重劃土地交接、抵費地標售及財務結算等階段，少則 3 年，多則逾 10 年，尤其辦理過程繁雜，涉及業務眾多，往往需要有團隊合作才能勝任，本市自民國 99 年縣市合併改制以來，因地方開發需求增加，市地重劃業務也遽增，目前本市除已另外成立開發工程科專門辦理開發工程業務外，並已推動市地重劃行政業務委外辦理，以符目前需求。
- (二) 本重劃區因原現況土地多為漁塭使用，其土地使用強度低且地籍權屬複雜，為提升市民生活品質，依據都市計畫規劃內容辦理市地重劃，但在重劃開發期間因原物料上漲、大量回填土石方、工程承攬廠商因自身因素無力履約及土地權屬產權複雜，造成本重劃區之期程延宕，建議應先於都市計畫階段，邀集相關管理機關、都市計畫、工務及地政等單位研議處理方案，以避免造成民怨、抗爭及開發期程延宕等問題。
- (三) 重劃工程之進行，除上揭地上物問題外，管線單位之配合期程，亦影響工程施工之進程，本重劃區於工程施工階段，因自來水、台電及中華電信等管線單位配合未如預期，造成本重劃區工程施工要徑延宕，另因本市於 103 年之後要求開發區應盡量將共同管線納入工程範疇一併施工，以避免因管線單位造成施工延宕及完工後二次開挖等問題。
- (四) 每個重劃區的特性及問題多有不同，問題解決往往需要經驗及耐心，市地重劃承辦同仁也常常受到民眾、民意代表、審計、監察院及檢調等單位之陳情、關心、稽察或約談等，除增加許

多額外工作外，也造成同仁巨大壓力，所以同仁除了本身應依法行政外，並應有良好操守及服務熱忱，更需要長官的支持。九份子重劃區從民國 96 年辦理以來，歷經許多紛爭及困難，但是在長官及同仁一起努力下，將障礙一一排除，促進本市更加蓬勃發展。

(五) 市地重劃業務涉及廣泛，舉凡範圍勘定、地籍現況調查、測量、地上物補償查估、土地所有權人溝通協調、工程規劃設計施工及管理、地價評定、土地分配、地籍整理及抵費地標售…等等業務較為繁瑣，其中與土地所有權人之溝通協調以及與各相關單位聯繫及協調合作甚為重要，影響重劃進程度之鉅。回首辦理臺南市第 1 期九份子市地重劃區過程之點點滴滴，並對照現今當地之蓬勃發展景象，讓參與本案作業之人員倍感成就，本案之經驗對未來本市辦理後續其他市地重劃區開發業務有相當助益。

(六) 九份子重劃區的開發，以「生態景觀家園」的核心理念，並以「HOME」為作業行動綱領，強調重劃區之健康(Healthy)、原創(Original)、多樣(Multiple)及永續(Endless)特質，成為引領新社區開發的典範，後續配合本市低碳自治條例及現行重劃區所屬土地使用管制規定，務實打造成為臺南市具低碳生態教育的優質示範新社區。



# 十一、附圖

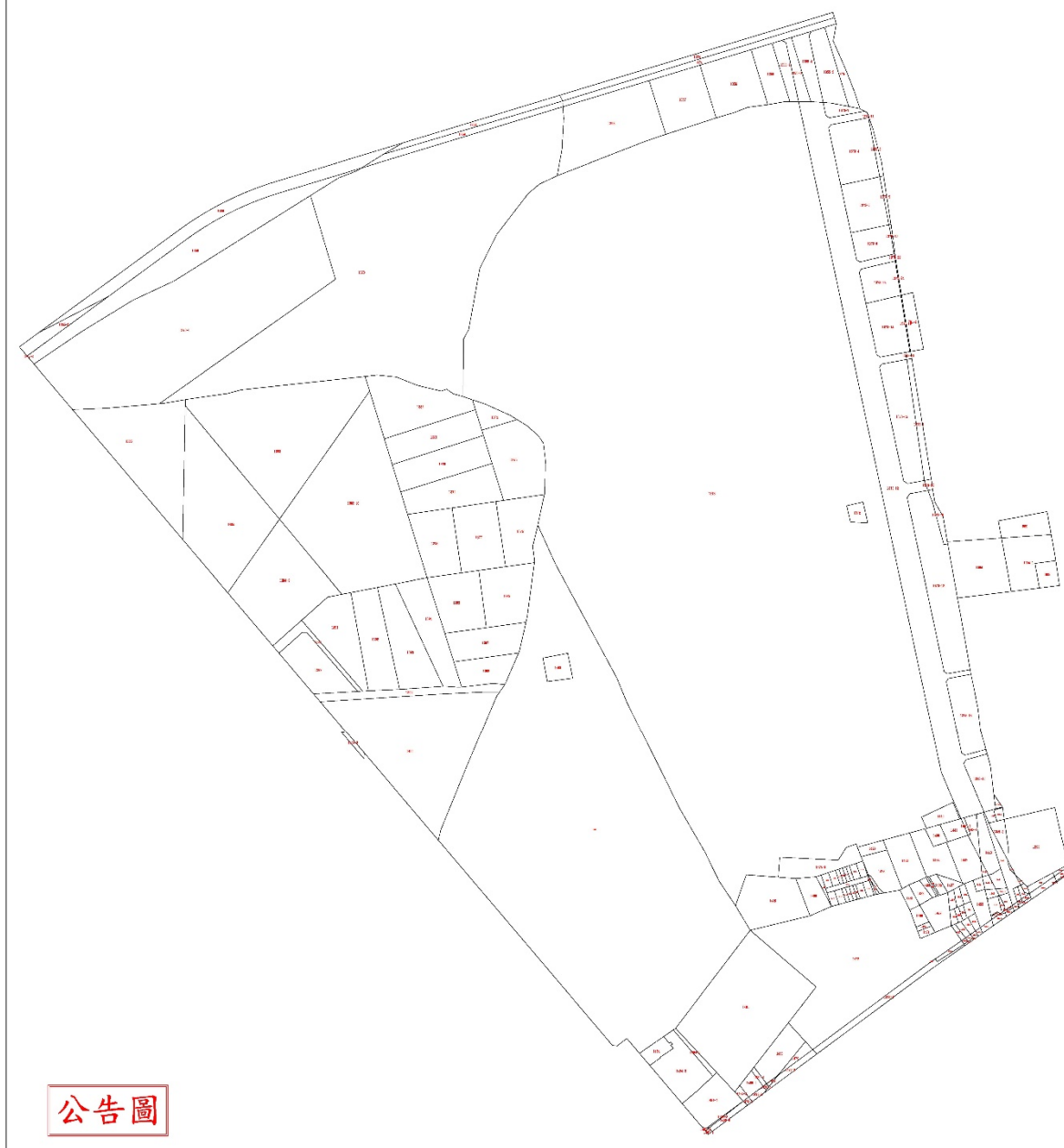


附圖 1 都市計畫及市地重劃範圍示意圖

# 臺南市第一期九份子市地重劃區重劃前地籍圖



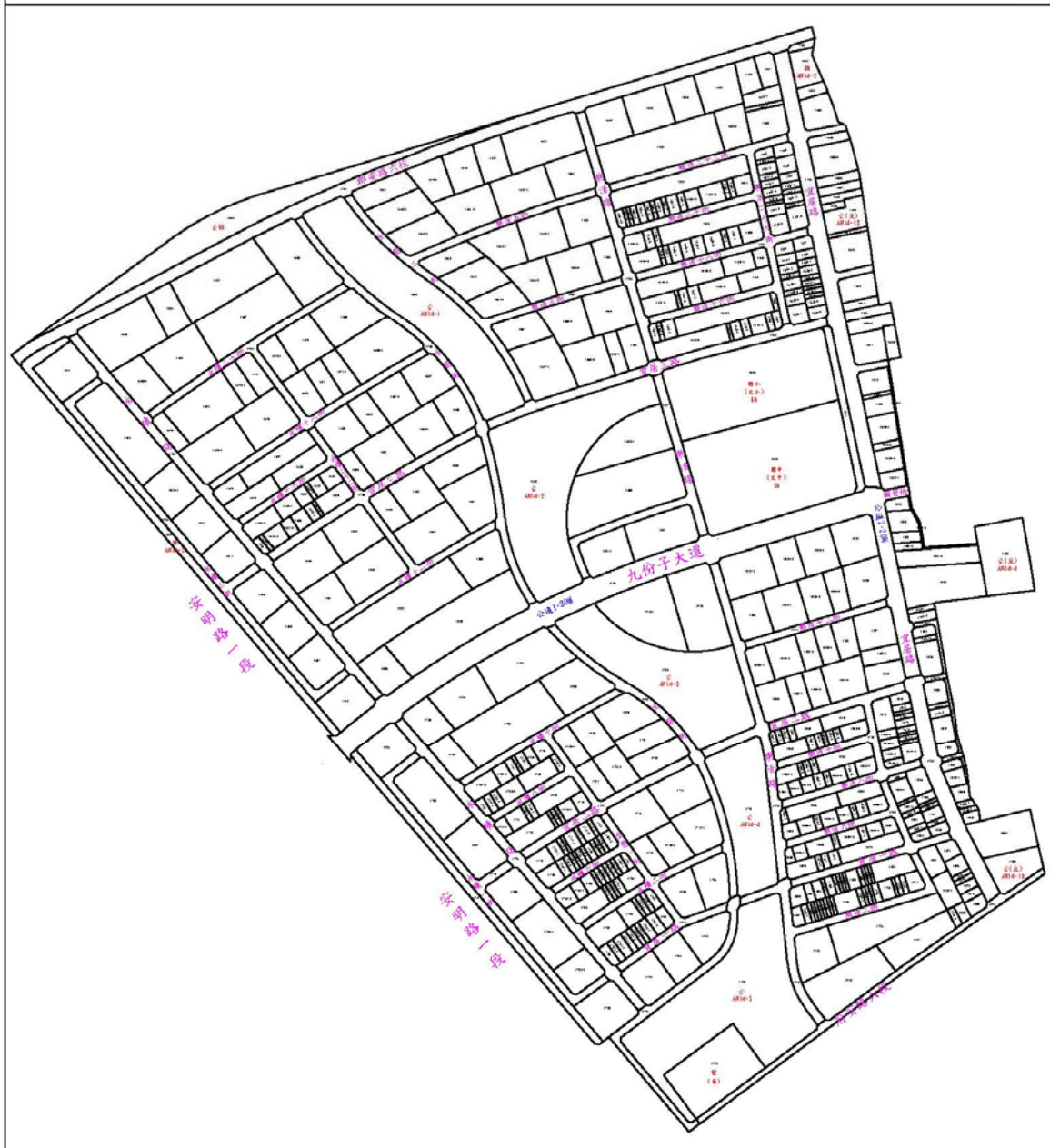
比例尺:1/1500



公告圖

附圖 2 市地重劃前地籍圖

# 臺南市第一期九份子市地重劃區重劃後土地分配圖



附圖 3 市地重劃後地籍圖





附圖 4 開發前現況





附圖 5 開發中現況





附圖 6 土地分配草案說明會





附圖 7 共有土地單獨分配作業暨說明會





附圖 8 私有土地現況點交





附圖 9 開發後現況