正　本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府　書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號3樓
承辦人：林玄華
電話：06-6322231#6217
傳真：06-6370961
電子信箱：s465201in@mail.tainan.gov.tw

受文者：重劃區土地所有權人

發文日期：中華民國111年4月20日
發文字號：府地徵字第1110481913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

裝

主旨：檢送本府111年4月1日召開「臺南市第十一期永康崑大路市地重劃區」土地所有權人說明會會議紀錄1份，請查照。

說明：依據市地重劃實施辦法第16條規定及本府111年3月17日府地徵字第1110253876C號函辦理。

訂

正本：重劃區土地所有權人
副本：臺南市政府地政局陳專門委員啓正（主持人）、林宜瑾立委服務處、郭議長信良、林議員燕祝、林議員阳乙、李議員鎮國、楊議員中成、林議員易瑩、陳議員秋萍、臺南市崑山里辦公處、臺南市建國里辦公處、臺南市永康地政事務所、臺南市政府都市發展局、臺南市政府地政局（局長室、副局長室、主任祕書室及吳專門委員相忠）、臺南市政府地政局（開發工程科）、臺南市政府地政局（區段徵收科）、臺南市政府地政局（資訊地價科）、鉅識測繪科技有限公司

線

臺南市政府

本案依分層負責規定授權處、會、局主管決行

臺南市永康崑大路市地重劃
土地所有權人說明會
會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 04 月 01 日（星期五）上午 10 時 00 分

二、地點：臺南市永康區崑山科技大學-崑山會議廳

三、主持人：臺南市政府地政局陳專門委員啓正　　記錄：林玄華

四、出列席單位及人員：

(一)來賓

林立委宜瑾(副主任吳承閔代表)、林議員燕祝(特助柯翰鴻、蔡閔慧及彭英美代表)、林議員阳乙(執行長林冠維代表)、楊議員中成、林議員易盈(助理邱鈺萍代表)、崑山里李里長忠信

(二)臺南市政府

地政局區段徵收科方科長政添、地政局開發工程科邱科長榮杰、地政局資訊地價科王科員怡文、都市發展局鄒幫工程司明志

(三)土地所有權人及委託出席者:詳如簽到表

五、簡報：略

六、說明事項：

按平均地權條例第 56 條第 2 項及市地重劃實施辦法第 16 條規定，重劃計畫書核定後，主管機關應即依法公告，及通知土地所有權人，並舉行說明會，說明重劃意旨及計畫要點。本案重劃計畫書業經內政部 111 年 3 月 14 日台內地字第 1110261096 號函准予辦理，並經本府 111 年 3 月 17 日府地徵字第 1110253876A 號公告，公告期間自 111 年 3 月 22 日起至 111 年 4 月 21 日止，共計 30 日。爰此，本府特於今日召開說明會，聽取土地所有權人意見。

七、土地所有權人陳述意見及答覆說明：

提問人及發言內容	綜合回覆
李００ 1. 依市地重劃精神，若不佔公共設施用地的合法建物可以保留，請盡早確定時間。 2. 土地所有權人所重視的土地分配問題，若有確定請盡早開議。 3. 地主為我母親，反對市地重劃。	1. 依平均地權條例第 62 條之 1 及市地重劃實施辦法第 38 條規定，重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，以有妨礙重劃土地分配或重劃工程施工所必須拆遷者為限。 2. 台端所有建物是否妨礙土地分配設計，應俟土地分配階段時，視負擔情形予以適法處理，屆時視土地

	分配規劃向土地所有權人說明。 3. 依平均地權條例第 60 條規定，本重劃區重劃平均負擔比率為46.85%，需徵得重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意後重劃作業始得辦理；本案市地重劃計畫書報請上級主管機關(內政部)核定時，本府依上開規定已徵得區重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，內政部亦已核定本案市地重劃計畫書。
劉００ 在開發區崑山路旁及內部農地各有土地，分配時是否可合併於崑山路旁。	依市地重劃實施辦法第 31 條規定，重劃土地分配位置，以原位次分配為原則，如原屬公共設施用地上之土地將酌予調整分配於區位條件相當之鄰近可建築土地。同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，其每宗土地應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應逐宗個別分配；其未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，按應分配之面積較大者集中合併分配。但不得合併分配於公共設施用地及依法不能建築之土地。如土地所有權人重劃後應分配之面積，已達深度較淺或重劃後地價較低之街廓最小分配面積標準二分之一者，得予調配，按最小分配面積標準分配，其不足者應繳納差額地價。

葉０ 希望停車場可以整併於公園底下作為地下停車空間使用，其他停車場用地全區改為公園使用。	1. 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 條規定，土地開發利用屬公園等開發樣態，且面積達二公頃以上，義務人應提出出流管制計畫書，故為配合當地整體規畫及公共設施配置，該區公園部分範圍以明挖式闢建滯洪池，以降低汛期來臨之淹水情形。 2. 有關土地使用分區配置為都市計畫範疇，而都市計畫的主要計畫於 108 年 1 月 29 日審竣，111 年 2 月 14 日發布實施，細部計畫於 108 年 4 月 16 日審竣，111 年 3 月 1 日發布實施。爰此，本重劃區各使用分區及公共設施之配置皆按都市計畫規定經內政部及本府都市發展局等相關權管單位依程序審查並核准實施。
楊００ 1. 因土地位於公共設施用地上且地上物需另租廠費用，搬遷前多少時間? 2. 土地分配時請勿分配靠近永大路住宅區的位置。	1. 本重劃區於工程施工前，會先進行地上物查估作業及重劃區內會妨礙重劃工程施工及土地分配所必須拆遷之土地改良物，並給予公告 30 日後辦理補償，俟土地改良物等相關補償費經領取或存入專戶保管後，方始重劃工程施工。 2. 市地重劃區內之土地分配作業時，依市地重劃實施辦法第 31 條規定辦理，重劃土地分配位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線為準，如原屬公共設施用地上之土地將酌予調整分配於區位條件相當之鄰

	近可建築土地。
李００ 1. 永大路一段287巷重劃後有8米及10 米道路，同一條路，路寬度不同。 2. 20 坪以下不能參加重劃，一坪會補償多少?	1. 經本府都市發展局代表說明,永大路一段 287 巷與崑大路為斜交路口,考量影響斜交路口交通出入車流量,其規劃意旨為將主要區內住戶、公園使用需求及區外之車流集中往區內公園及停車場之正交 12 米路口，另永大路一段 287 巷之 8 米道路為提供區內住戶出入之最低交通使用限度需求。上述為都市計畫範疇,而都市計畫的主要計畫於 108 年 1 月 29 日審竣,111 年 2 月 14 日發布實施,細部計畫於 108 年 4 月 16 日審竣，111 年 3 月 1 日發布實施。爰此，本重劃區各使用分區及公共設施之配置皆按都市計畫規定經內政部及本府都市發展局等相關權管單位依程序審查並核准實施。 2. 依市地重劃實施辦法第 30 條規定,重劃後土地之最小分配面積標準,由主管機關視各街廓土地使用情況及分配需要於規劃設計時定之。但不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定之寬度、深度及面積。故本府會依前開規定及都市計畫各街廓深度、面臨道路條件、建築習性等，規劃最小分配面積標準,並於土地分配結果草案說明會時向土地所有權人說明。 3. 依市地重劃實施辦法第 53 條規定，未達最小分配面積標準 1/2 者,以重劃前原有面積按原位置評定重劃後地價發給現金補償。

	4. 市地重劃後的土地分配面積應依規定計算負擔後方可確認,如土地所有權人於重劃後面積不足或希望提升土地面積,建議可與其他土地所有權人申請合併分配,以達最小分配面積。
方姓民眾(節錄) 1. 永大路一段287巷前規劃8米道路且鄰近停車場用地，有無退縮規定。 2. 停車場開口是否朝向永大路一段287巷，停車場規劃設計是否公開。	1. 台端所陳述停車場屬公共設施用地,依現行都市計畫細部計畫土地使用分區與都市設計管制要點之規定,公共設施用地自計畫道路境界線至少退縮五公尺建築。爰此，本重劃區各使用分區及公共設施之配置皆按都市計畫規定經內政部及本府都市發展局等相關權管單位依程序審查並核准實施。 2. 停車場規劃之出入口為朝向區內新闢道路及公園，並非朝向永 大路一段287巷住戶之方向。 3. 本案工程招標公告時,亦將工程規劃設計圖說放置公告資訊網,以供閱覽。

八、地政局補充：

本開發案目前辦理進度，將於111年4月11日至15日進行地上物查估，而重劃工程預計於111年7月開工。有關土地分配作業的部分，後續將辦理重劃後地價評估、重劃負擔之計算及土地分配作業，本案預計於112年完成土地分配草案，屆時將召開土地分配草案說明會，使各位土地所有權人知悉重劃後土地分配的位置。

九、會議結論：

(一)感謝各位土地所有權人支持及關心本案進行，未來本案有關重劃相關作業進度及資訊將公開供土地所有權人了解，並共同監督。後續重劃作業上，本府會撙節開支，節省開發費用，以期降低本案土地所有權人重劃負擔。

(二)本案重劃期間如有任何問題歡迎以電話或親至本府地政局區段徵收科諮詢，同仁將竭誠為各位服務（電話：06-6322231 分機 6217；說明會簡報下載網址：https://reurl.cc/MbrNeL ）。。

十、散會：上午11時30分