

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 書函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓
承辦人：戴志安
電話：06-2991111#7718
傳真：06-2982786
電子信箱：chihan01@mail.tainan.gov.tw

受文者：土地所有權人

發文日期：中華民國109年5月25日

發文字號：府地劃字第1090582974A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：檢送本府109年5月6日召開「臺南市怡中市地重劃區」土地所有權人座談會會議紀錄1份，請查照。

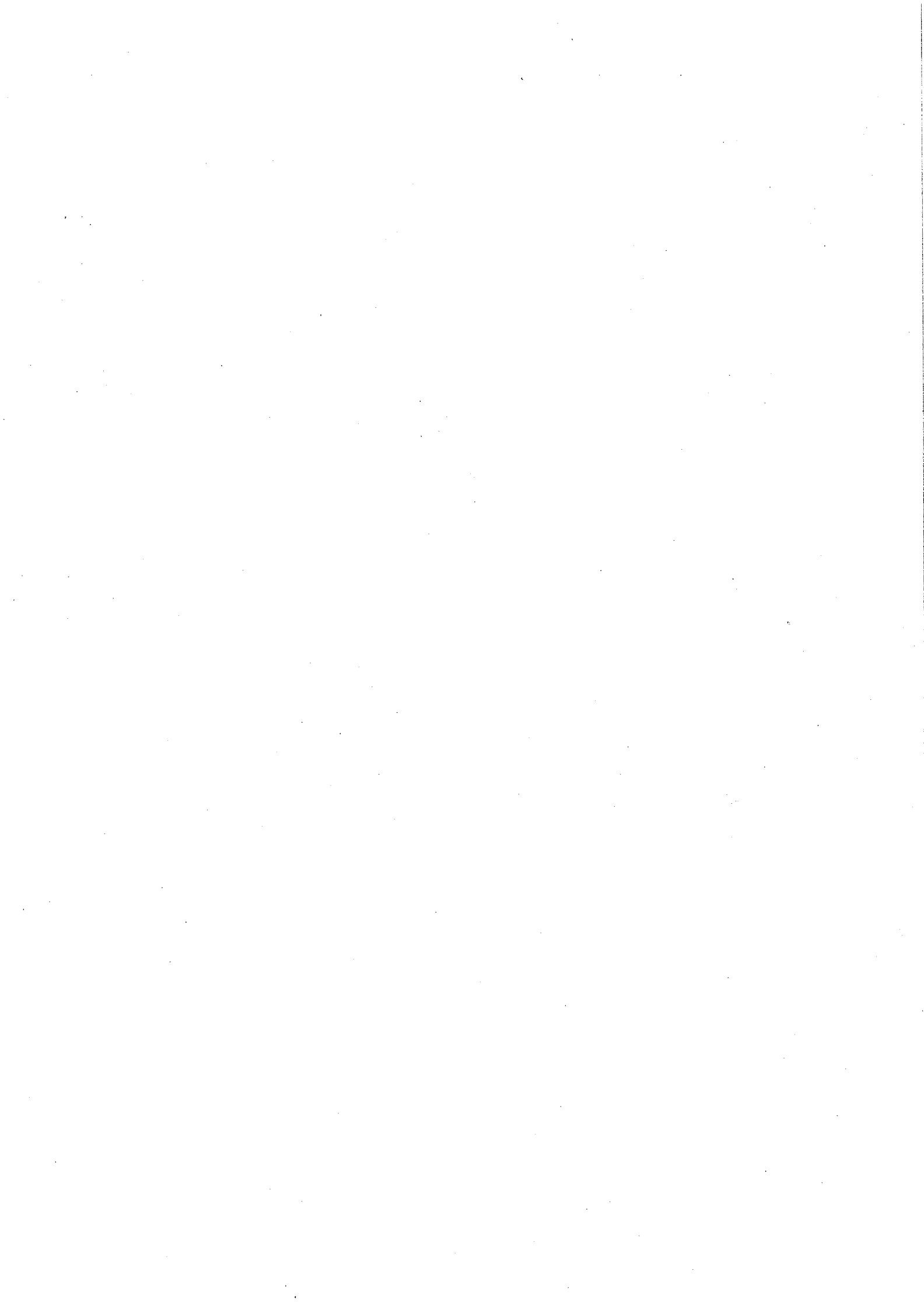
說明：依據市地重劃實施辦法第14條規定及本府109年4月16日府地劃字第1090418597號開會通知單辦理。

正本：土地所有權人、臺南市政府工務局、臺南市政府水利局、財政部國有財產署南區分署臺南辦事處

副本：郭議長信良、林副議長炳利、王議員錦德、李議員中岑、郭議員清華、黃議員麗招、臺南市安南區公所、臺南市安南區原佃里辦公處、臺南市安南區頂安里辦公處、臺南市安南地政事務所、本府地政局局長室、本府地政局開發工程科、本府地政局市地重劃科、鉅識測繪科技有限公司（均含附件）

臺南市政府

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行



臺南市怡中市地重劃區

土地所有權人座談會會議紀錄

- 一、時間：109年5月6日（星期三）上午10時0分
- 二、地點：臺南市安南區梅花里活動中心
- 三、主持人：臺南市政府地政局陳專門委員啓正
- 四、出席單位及人員：

（一）來賓

王議員錦德、郭議長信良秘書林子文、郭議員清華助理林美鈺、安南區原佃里莊里長國隆、安南區頂安里吳里長勝智

（二）臺南市政府

陳鴻緒、洪智仁、戴維良、王英貴、張銘峯、蔡孟哲、陳雅子、蔡智忠、馬慧禎、劉佳玟、蔡欣萍、王智弘、方偉任、吳宗翰、藍晨維、薛喻隆、戴志安、蔡亞庭、李佳璋、徐淑芬、戴明哲

（三）土地所有權人及委託出席者

丁吳○花、丁伯○、蔡○憲、吳○安、方○桂、黃○霖、王○斌、吳○津、吳○祐、吳○得、吳○丞、吳○嘉、林○勳、林○洋、邱○真、施○菊、○○安、郭○軒、郭邱○棉、陳○精、陳○涼、陳○卿、黃○福、葉○毅、黃○峰、楊○仁、楊○○、蕭○材、蔡○助、蔡○興、蔣○哲

紀錄人員：戴志安

五、說明事項：

依據市地重劃實施辦法第14條規定，重劃地區選定後，主管機關應舉辦座談會，並載明本案重劃範圍內有關事項，告知土地所有權人，為此，本府特於今日召開座談會，聽取土地所有權人意見，並將於座談會後徵求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。

六、簡報：略。

七、現場陳述意見及答覆說明：

編號	發言者	陳述意見內容	臺南市政府答覆說明
1	王議員 錦德	「變更臺南市安南區細部計畫 A15 區（和順地區原農漁區變更為住宅區）尚未完成整體開發地區專案通盤檢討案」有 3 個重劃單元，為何不一起做，要拆開做，是因為本重劃範圍比較容易辦嗎？	1. A15 區重劃單元(3)因公告現值較高於重劃單元(1)、(2)，為避免地價等因素造成土地所有權人土地分配較不公平之狀況，且考量重劃單元(1)及(2)地價等開發條件較相似，將重劃單元(1)及(2)(位於怡安路二段以北)納入本案重劃範圍辦理。 2. 本府於 108 年 12 月開始徵詢重劃單元(3)(位於安中路一段以南)私有土地所有權人參與重劃之意願，惟目前同意重劃人數比例僅 24.22%，同意重劃面積比例僅 21.39%，不同意重劃人數比例為 12.42%，不同意重劃面積比例達 36.16%，未達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，爰暫不予將重劃單元(3)納入本案辦理。

編號	發言者	陳述意見內容	臺南市政府答覆說明
2	丁吳○花 (丁伯○代理)	<p>為何變電所不參與重劃，可以解編此地，還予民眾使用嗎？不然此地地價無法上升，地主無法使用。</p> 	<p>臺南市政府答覆說明</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案重劃範圍係依據都市計畫所劃定之範圍辦理市地重劃作業。 2. 本陳述意見將轉請本府都市發展局詢問臺灣電力股份有限公司該變電所用地未使用之部分土地是否有使用需求，並請都發局檢討都市計畫應否辦理變電所用地解編等事宜。
3	邱○真	<ol style="list-style-type: none"> 1. 範圍外農業區是否可以列入重劃範圍？ 2. 路面(道路用地)若參與重劃，該如何做？ 3. 貸款利息為何用 2.63%計算，且為何直接採複利？ 4. 以後如何還款？ 5. 工程施作是採公開招標？或議價？工程費用應有議價空間？ 6. 重劃完成，只有路地參與部分應如何處理。 7. 土方費用？ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關都市計畫劃定或擴大重劃範圍，須視當地之人口成長或工商業發展情形，擴大都市可發展用地之範圍，並將農業區等土地變更為可建築用地。 2. 位於公共設施用地之土地，如達重劃區最小分配面積標準二分之一，則於其他街廓分配土地，如未達前開面積標準，則通知與他人合併分配，或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。 3. 貸款利息係參考五大銀行(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)之平均利率進行預估及計

編號	發言者	陳述意見內容	臺南市政府答覆說明
			<p>算。</p> <p>4. 公共設施用地負擔及費用負擔等重劃負擔，係依規定以土地所有權人之未建築土地折價抵付。</p> <p>5. 工程施作係依政府採購法公開招標辦理，並公告於政府採購網站，以茲證明。</p> <p>6. 併如第 2 點說明。</p> <p>7. 市地重劃相關費用負擔（包含土方費用等），本府將進行估算，依規定擬具市地重劃計畫書，報請上級主管機關（內政部）進行審核費用等相關負擔之合理性，並依實際支出費用計算及製作市地重劃計算負擔總表。</p>
4	郭○軒	開發區未來如果土方過剩，本土地建議工程單位堆置土方。	未來將視重劃工程需要辦理。
5	施○菊	開發區未來如果土方過剩，本土地建議工程單位堆置土方。	未來將視重劃工程需要辦理。

八、會議結論：

- (一) 未來本案有關重劃相關作業進度及資訊公開於本府地政局網站供土地所有權人了解。後續進行重劃作業，本府會本於撙節開支的原則，節省開發費用，以期降低本案土地所有權人費用負擔。

(二) 本次座談會後，本府將持續徵求地主同意辦理重劃(同意書如後附)，重劃期間若土地所有權人對重劃作業有疑問，亦或需個別協助，歡迎來電或親自至臺南市政府地政局詢問(座談會簡報下載網址 <https://land.tainan.gov.tw/FileDownload/Activities/20200506082602287662.pdf>)。

