

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：李佳璋

電話：06-2991111#8407

傳真：06-2982786

電子信箱：hh039@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市議會

發文日期：中華民國109年7月22日

發文字號：府地劃字第1090860111號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴會第3屆第3次定期會議員提案(工務第198號案)1案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴會109年7月15日南議工務字第1090005402號函。

二、依據內政部103年10月17日內授營都字第1030812157號函解釋令，要旨為「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，其摘要說明如下：

(一)細部計畫經地方政府都委會(臺南市政府都市計畫委員會)審定後，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。市地重劃計畫書經主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。

(二)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，請於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

三、查「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)



案」再公展變更編號第7-1~7-3、7-5~7-7及8案計畫內容，主要計畫經內政部都市計畫委員會，分別於107年11月27日第935次會議及109年1月14日第961次會議審定在案，會議紀錄於109年2月15日送達本府，而細部計畫土地使用分區管制亦經本府都市計畫委員會109年3月6日第86次會議審定。

四、次查本案都市計畫之市地重劃內容，主要分為A、B兩開發單元，其開發順序將視地區發展潛力、人口成長情形與建地需求量、財務計畫及土地所有權人意願等另行評估之，並依平均地權條例第56條規定辦理，而A、B二開發單元之共同負擔情形，如下述：

(一)A開發單元：公共設施用地負擔比率為32.65%、費用負擔比率為22.12%，市地重劃之平均負擔比率為54.77%。

(二)B開發單元：公共設施用地負擔比率為31.76%、費用負擔比率為23.24%，市地重劃之平均負擔比率為55%。

五、綜上，本案A、B兩開發單元其市地重劃之平均負擔比率，均超過平均地權條例第60條第3項所規定45%之限制，爰本府於辦理市地重劃開發作業前，除評估地區發展、人口成長與建地需求量等情形外，將徵求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，方可推動本案都市計畫之市地重劃。

正本：臺南市議會

副本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府地政局(局長室)、臺南市政府地政局(秘書室)、臺南市政府地政局(市地重劃科)

