

南投縣魚池鄉內凹仔農村社區土地重劃

成果報告



開發單位： 南投縣政府

中 華 民 國 一〇三 年 十 二 月

目 錄

壹、概述.....	1
一、社區名稱：南投縣魚池鄉內凹仔農村社區土地重劃區。	1
二、地理位置、工程範圍及面積	1
三、主管機關：南投縣政府（地政處）	2
四、經費補助機關：內政部土地重劃工程處	2
五、重劃地區面積及參與重劃之戶數、人數	2
六、重劃前後土地利用情形：	2
七、重劃負擔	5
貳、辦理項目	6
一、先期規劃（辦理年度：九十六年）	6
二、非都市土地開發許可（辦理年度：九十八年）	8
三、工程設計（辦理年度：九十九年）	10
四、重劃建設（辦理年度：九十九年）	13
五、測量及地籍整理：	22
參、重劃效益：	25
一、完成複雜產權整理與土地分配作業	26
二、公共設施完整規劃	26
肆、成果照片	30
伍、結語	45

壹、概述

一、社區名稱：南投縣魚池鄉內凹仔農村社區土地重劃區。

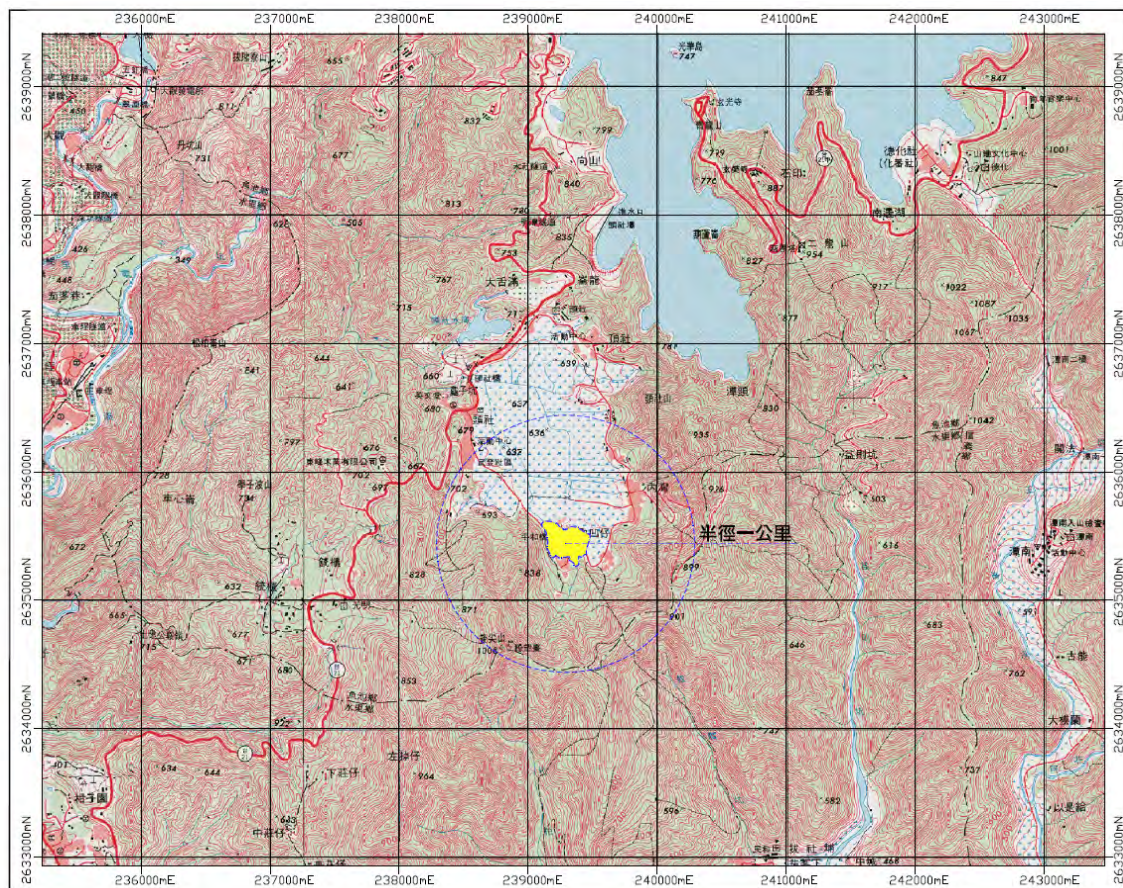
二、地理位置、工程範圍及面積

本基地行政區域劃分屬於南投縣魚池鄉頭社村內凹仔農村社區，
基地面積 7.838683 公頃，依國際橫麥卡脫投影座標系統，座落於：

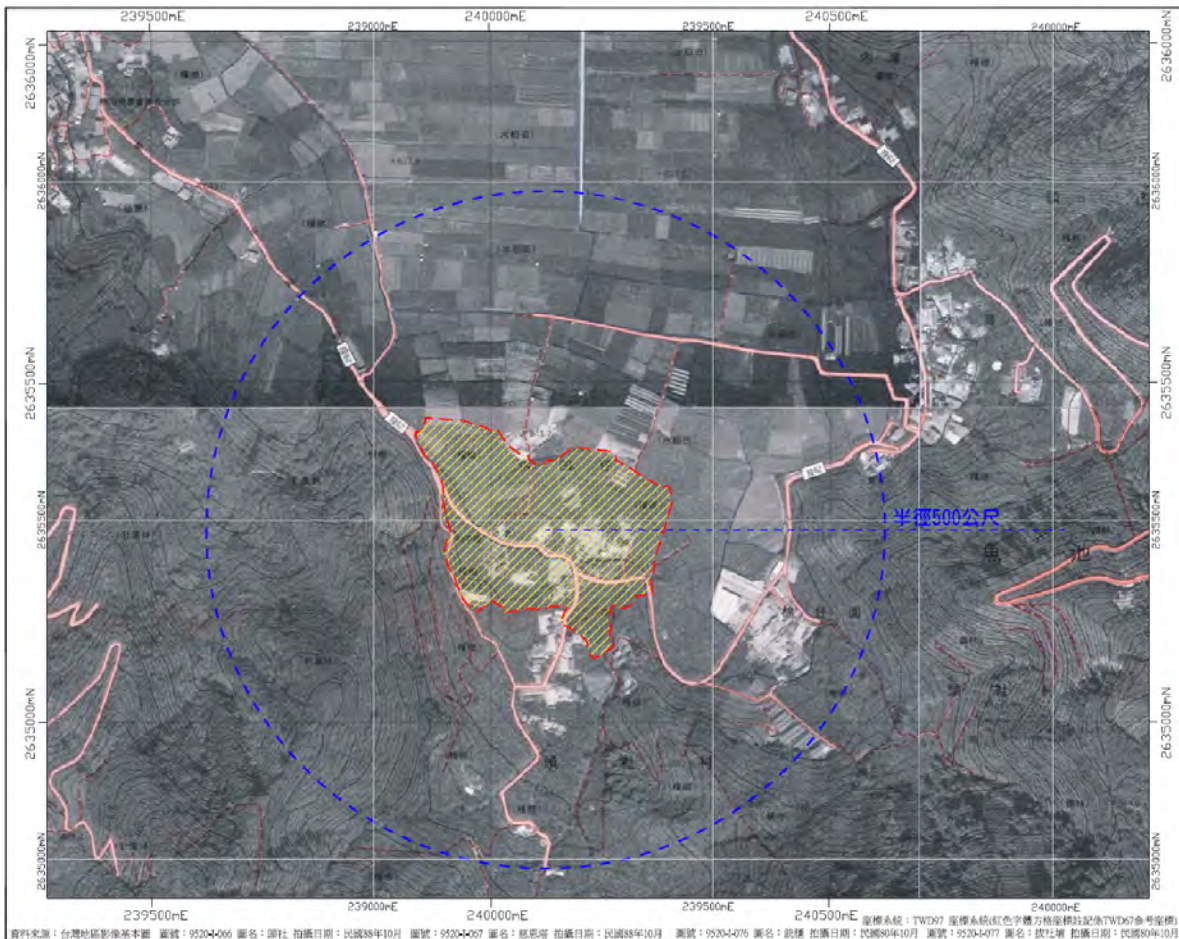
東經 238500mE~240000mE 之間；

北緯 2635000mN~2635500mN 之間。

基地位置詳見圖一基地位置圖（1/25000）及圖二基地位置圖（1/5000）。在交通方面，本基地主要聯外道路可由省道台 21 線接投 62 鄉道（平和巷）往頭社村方向，行經約 500 公尺即可到達。



圖一 基地位置圖（1/25000）



圖二 基地位置圖 (1/5000)

三、主管機關：南投縣政府（地政處）

四、經費補助機關：內政部土地重劃工程處

五、重劃地區面積及參與重劃之戶數、人數

本基地面積 7.838683 公頃，社區內同意參與重劃之人數為 41 人，佔 60.29%，面積 4.995287 公頃，佔 69.45%。本社區符合農村社區土地重劃條例第 7 條「重劃區內私有土地所有權人合計超過二分之一，且其所有面積合計超過私有土地面積二分之一者之同意，優先辦理農村社區土地重劃」之規定。

六、重劃前後土地利用情形：

本基地行政區位置為南投縣魚池鄉內凹仔社區（頭社段），基地四周東至頭社段 452、462-7、462-12 地號之地籍線為界；西以頭社段

未登錄土地為界；南側部分沿現況地形為界，其餘以頭社段 481-1、481-1、476、462-8、462-9 地號之地籍線為界；北則至頭社段 423、423-2、424、426-4、426-3、452 地號之地籍線為界。

本基地範圍除南側部分以現有地形為界外，其餘均以地籍線為界，基地之原土地使用分區及類別為鄉村區乙種建築用地；特定農業區農牧用地、交通用地、甲種建築用地；山坡地保育區丙種建築用地、農牧用地以及未登錄地等，經由農村社區土地重劃後變更編定為鄉村區「乙種建築用地」、「特定目的事業用地」、「水利用地」、「遊憩用地」及「交通用地」等。重劃前、土地使用編定情形，詳表一重劃前、後土地使用分區及編定表、圖三重劃前土地權屬分析圖及圖四重劃前土地使用編定圖所示。

表一 重劃前、後土地使用分區及編定表

	土地使用分區	土地使用編定	面積(m ²)	百分比
重劃前	山坡地保育區	丙種建築用地	1,096.00	1.40
		農牧用地	422.00	0.54
		小計	1,518.00	1.94
	特定農業區	甲種建築用地	2,448.00	3.13
		交通用地	1,025.00	1.31
		農牧用地	59,064.00	75.50
		小計	62,537.00	79.94
	鄉村區	乙種建築用地	7,872.00	10.06
	未登錄地	未登錄地	6,302.57	8.06
	基地面積		78,229.57	100.00
重劃後	鄉村區	乙種建築用地	50,285.54	64.15
		特定目的事業用地	1,722.95	2.20
		水利用地	2,980.11	3.80
		遊憩用地	7,242.53	9.24
		交通用地	16,156.06	20.61
	基地面積		78,386.83	100.00



 南投縣政府

七、重劃負擔

本案重劃負擔包括建地與非建地之費用負擔比例、土地負擔比例及平均總負擔等。以負擔比例來看，公共設施用地負擔比例為35.24%，費用負擔比例為7.15%，土地所有權人平均重劃負擔比例為42.39%。詳表二重劃後負擔計算。

表二 重劃後負擔計算

重劃前情形	評定之重劃前平均地價及總地價（建地1.1416公頃，重劃前地價每平方公尺8,400元；非建地6.681357公頃，重劃前地價每平方公尺5,000元）	總地價：429,962,250元
		每平方公尺地價：5,496元
各項負擔情形	公共設施用地扣除原公有道路、溝渠、河川及未登記土地等抵充土地後共同負擔總面積： 3.170752-0.630257=2.540495公頃	
	費用負擔總額：	48,954,737元
	1. 工程費扣除由政府分擔部分：	21,944,608元
	2. 拆遷補償費：	23,964,821元
	3. 貸款利息：	3,045,308元
重劃後情形	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價：744,674,315元
		每平方公尺地價：9,500元
	重劃後可分配土地面積(含抵費地)	4.667925公頃
計算負擔	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：	(A) 1.7285倍
	重劃區公共設施用地負擔係數	(B) 0.203893
	重劃費用負擔係數	(C) 0.110394
	重劃土地所有權人平均負擔比率：	35.24%+7.15%=42.39%
	1. 重劃公共設施用地平均負擔比率：	35.24%
	2. 重劃費用平均負擔比率：	7.15%
	3. 共同負擔比率：	建地12%，非建地47%
備註	1. 公共設施用地負擔：	35.24%
	2. 重劃費用負擔(拆遷補償費用總額+貸款利息總額)：	7.15%
	3. 共同負擔比率：	建地12%，非建地47%

貳、辦理項目

一、先期規劃（辦理年度：九十六年）

（一）辦理機關

1. 主辦機關：南投縣政府（地政處）
2. 規劃單位：東昇工程顧問有限公司

（二）招標過程：

1. 發包日期：96 年 12 月 14 日
2. 決標日期：96 年 12 月 14 日
3. 簽約日期：96 年 12 月 27 日

（三）經費

1. 經費來源：南投縣政府自行籌措
2. 預算金額：703,800 元
3. 決標金額：528,000 元
4. 結算金額：528,000 元
5. 決算金額：528,000 元

（四）辦理期程

1. 契約期程：96 年 12 月 27 日至 97 年 6 月 30 日（完工日期依取得成果報告核定後結案）。
2. 期程展延：無。
3. 實際完成日期：97 年 6 月 30 日，完工日期依取得成果報告核定後結案（南投縣政府 97.6.30「府地劃字第 09701257310 號」函）。
4. 逾期處理情形：無。

（五）辦理過程

1. 召開協進會、說明會、審查會、專家履勘等相關會議之時間及重要記事：
 - （1）於 97 年 1 月 22 日召開期初審查，會議記錄 97 年 1 月 28 日（南投縣政府 97.1.28「府地劃字第 09700258660 號」函）。
 - （2）於 97 年 2 月 5 日召開期中審查，會議記錄 97 年 2 月 25 日（南投縣

政府 97.2.25「府地劃字第 09700397620 號」函)。

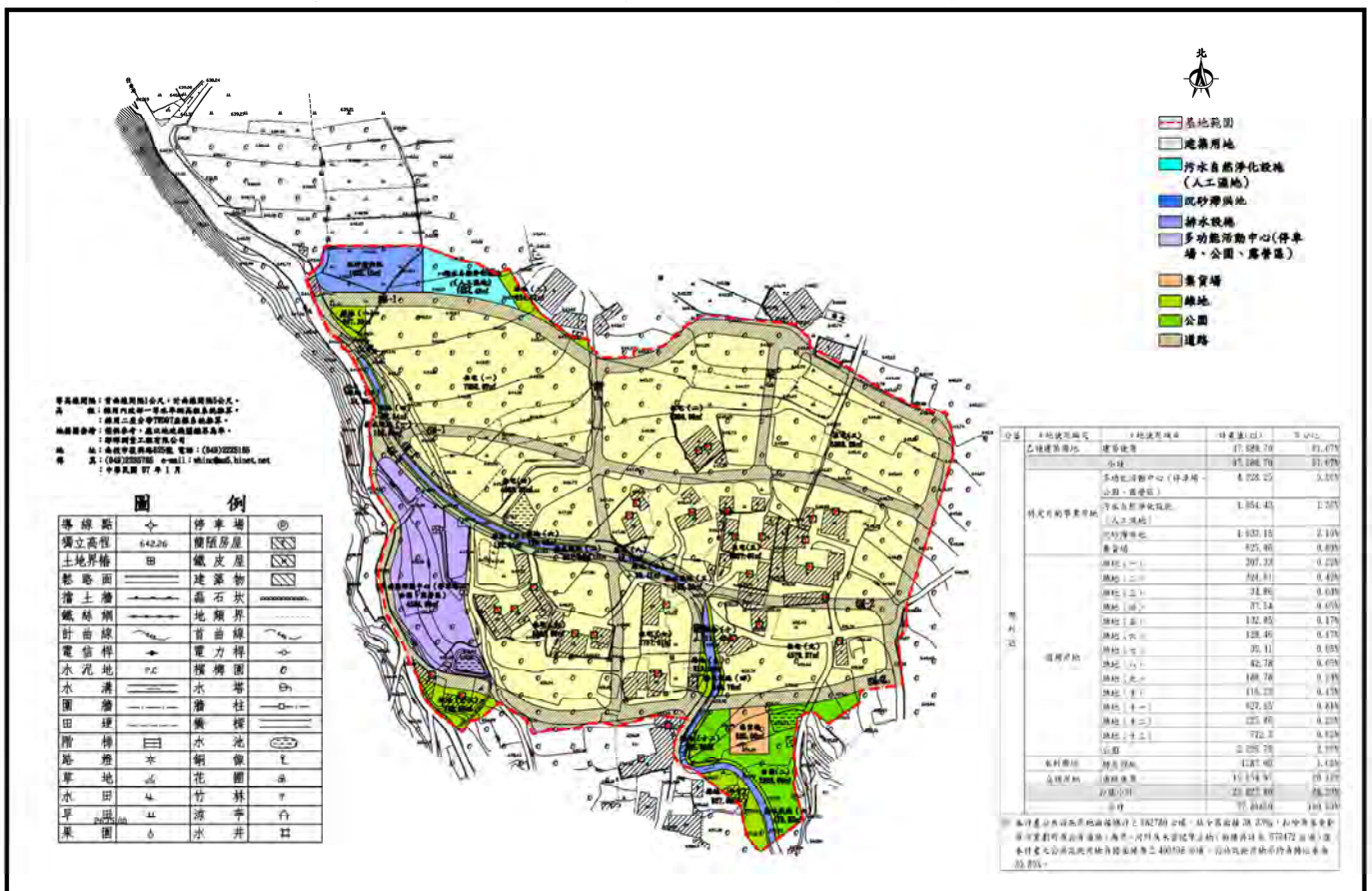
(3) 於 97 年 4 月 3 日召開說明會，會議記錄 97 年 4 月 10 日(南投縣政府 97.4.10「府地劃字第 09700728540 號」函)。

(4) 於 97 年 5 月 9 日召開期末審查，會議記錄 97 年 5 月 14 日(南投縣政府 97.5.14「府地劃字第 09700937210 號」函)。

2. 核定過程：南投縣政府 97 年 6 月 30 日「府地劃字第 09701257310 號」函，同意核定。

3. 異議案件處理情形：無。

4. 規劃成果：解決共有土地產權問題，促進社區土地合理利用，推動有助於農村社區發展之業務，社區綠美化、道路興建與拓寬、興建集貨場、活動中心、停車場與污水處理設施以及部分公共設施排水設施興修等。



圖五 規劃平面圖

二、非都市土地開發許可（辦理年度：九十八年）

（一）辦理機關

1. 主辦機關：南投縣政府（地政處）
2. 專業廠商：東昇工程顧問有限公司
3. 審議單位：南投縣政府（建設處）

南投縣非都市土地使用分區及使用地變更申請專責審議小組

（二）招標過程：

1. 發包日期：98 年 4 月 29 日
2. 決標日期：98 年 5 月 8 日
3. 簽約日期：98 年 5 月 19 日

（三）經費

1. 經費來源：內政部土地重劃工程處 97 年 8 月 19 日
「地工農字第 0972200292 號」函，補助 4,500,000 元。
2. 預算金額：4,369,000 元
3. 決標金額：4,355,000 元
4. 結算金額：4,355,000 元
5. 決算金額：4,355,000 元

（四）辦理期程

1. 契約期程：98 年 5 月 19 日至 99 年 8 月 31 日，（98 年 5 月 22 日開工、完工日期以取得環境影響說明書、水土保持規劃書、開發許可函後結案）。
2. 期程展延：無。
3. 實際完成日期：99 年 8 月 31 日。
4. 逾期處理情形：無。

（五）辦理過程

1. 召開協進會、說明會、現場勘查、審議會等之時間及重要記事：
 - （1）於 98 年 8 月 3 日召開居民說明會。
 - （2）於 98 年 12 月 10 日召開第一次專責審議小組審查會議。
 - （3）於 99 年 3 月 16 日召開第二次專責審議小組審查會議。

(4) 於 99 年 5 月 27 日內政部營建署協審意見內政部營建署「營署綜字第 0990031292 號」函。

(5) 於 99 年 8 月 26 日召開重劃業務說明會。

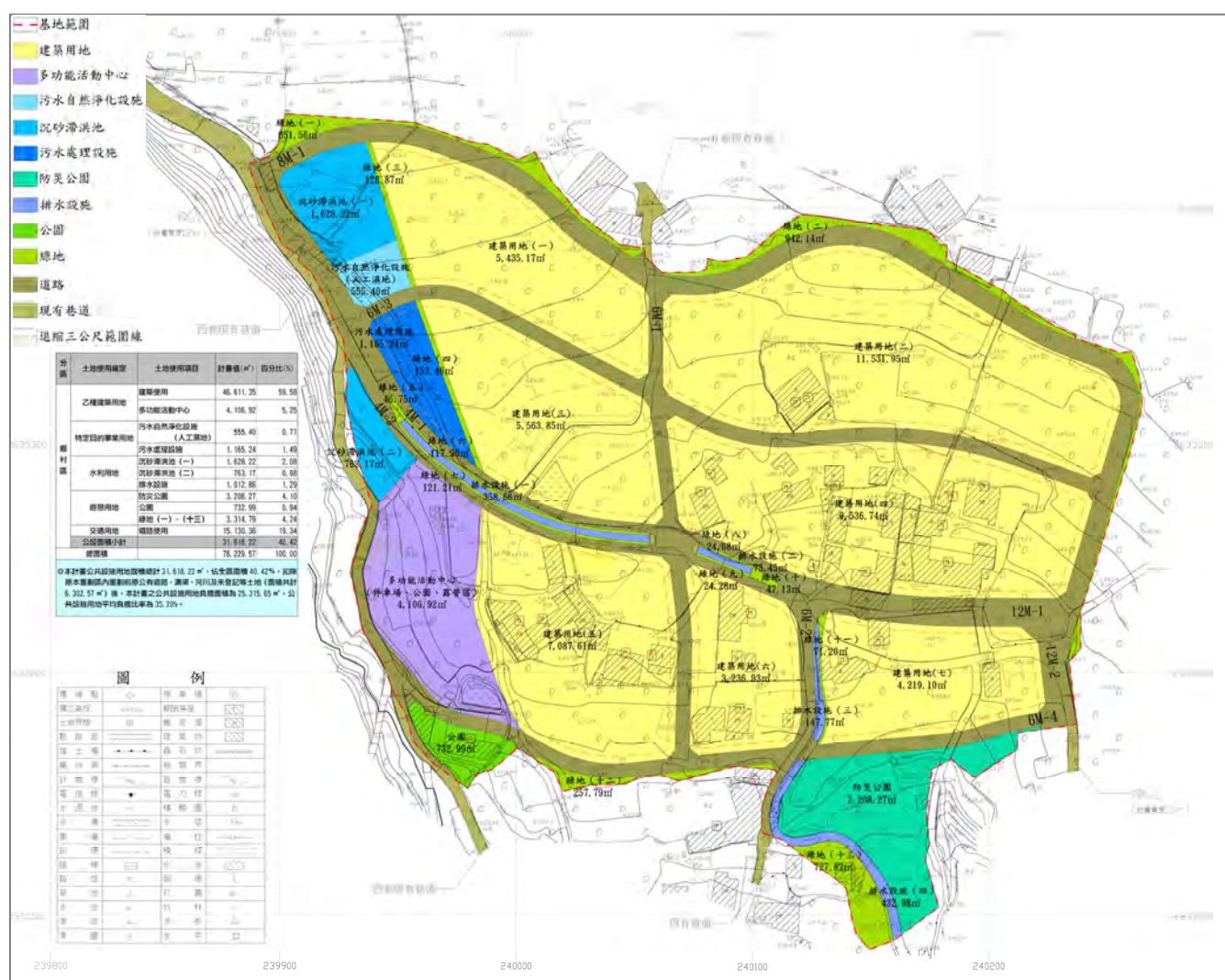
2. 核定過程：

一、南投縣政府 99 年 8 月 31 日府建都字第 09901821270 號函核定開發。

二、南投縣政府 102 年 10 月 8 日府建都字第 1020202415 號函核定變更開發計畫書。

3. 異議案件處理情形：無。

4. 成果圖（檢附經非都市土地開發審議通過之成果圖）



圖六 非都市土地開發審議通過成果圖

三、工程設計（辦理年度：九十九年）

（一）辦理機關

1. 主辦機關：南投縣政府（地政處）
2. 設計單位：明宙工程顧問有限公司

（二）招標過程：

1. 發包日期：99 年 6 月 8 日
2. 決標日期：99 年 8 月 4 日
3. 簽約日期：99 年 8 月 11 日

（三）經費

1. 經費來源：內政部土地重劃工程處補助 3,500,000 元，重劃區負擔 373,095 元；剩餘經費 1,288,216 元繳回內政部土地重劃工程處。
2. 預算金額：3,500,000 元
3. 決標金額：2,211,784 元
4. 結算金額：2,584,879 元
5. 決算金額：2,584,879 元

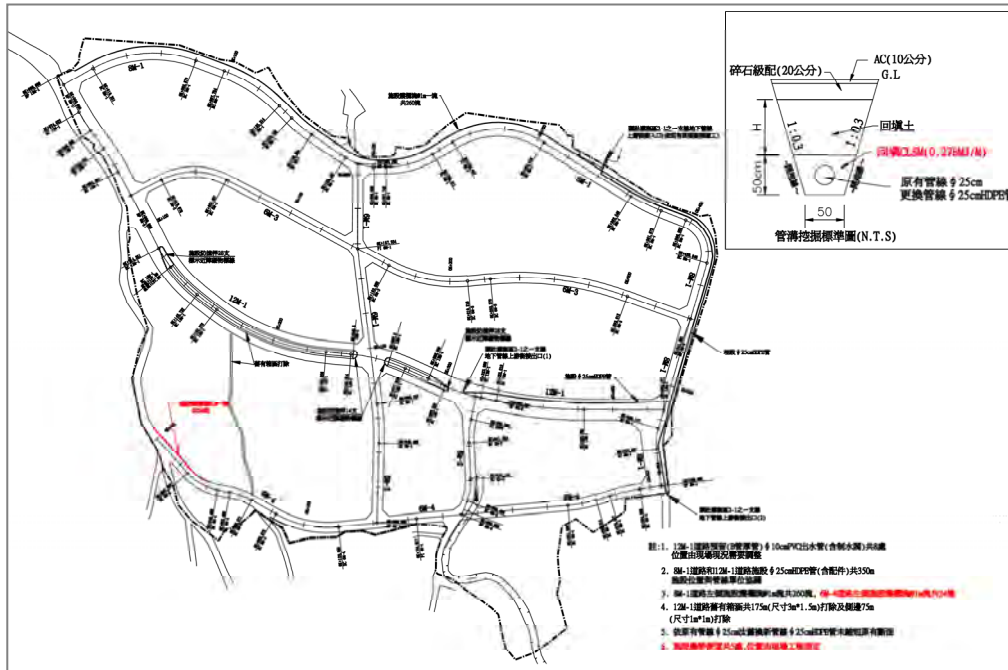
（四）辦理期程

1. 契約期程：自 99 年 8 月 13 日開工至 99 年 9 月 6 日竣工。
2. 期程展延：無。
3. 實際完成日期：99 年 9 月 6 日竣工。
4. 逾期處理情形：無。

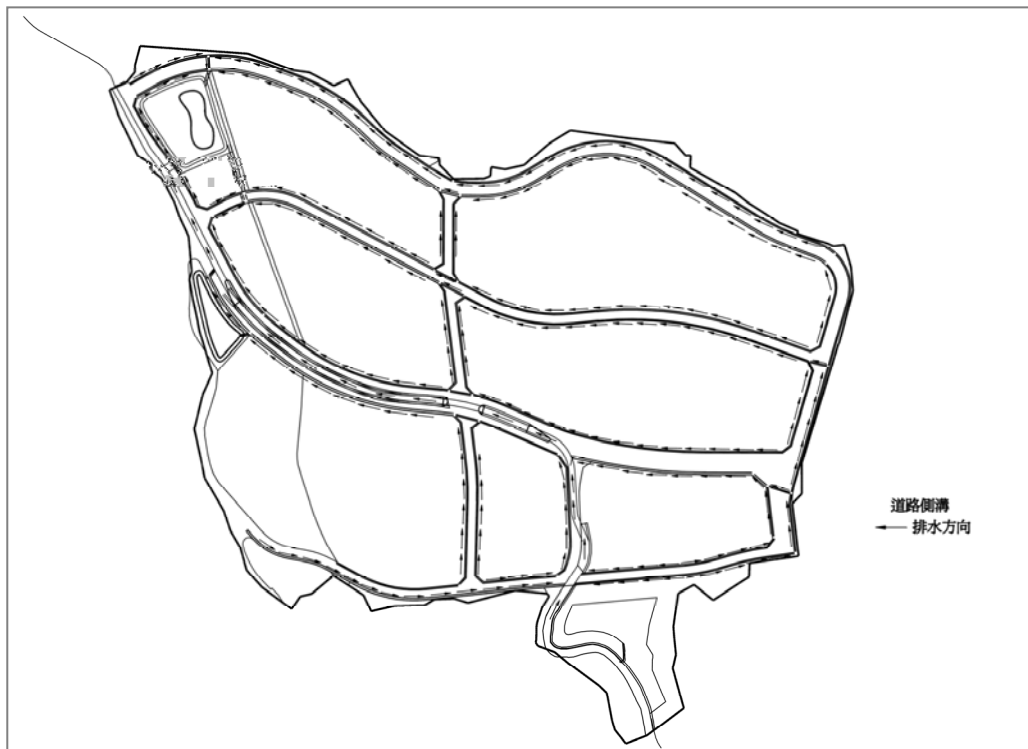
（五）辦理過程

1. 說明召開協進會、說明會、審查會等相關會議之時間及重要記事：
 - （1）於 99 年 8 月 12 日召開重劃區範圍內灌溉水路配合重劃區規劃道路系統上下游銜接事宜(99 年 8 月 18 日府地劃字第 09901719820 號函)。
 - （2）於 99 年 8 月 26 日召開重劃業務說明會，(99 年 9 月 1 日府地劃字第 09901826250 號函)。說明妨礙道路施工及土地分配之農作物、建物如何補償，施工期間現有巷道如何保留配合繼續使用或廢除等事宜。

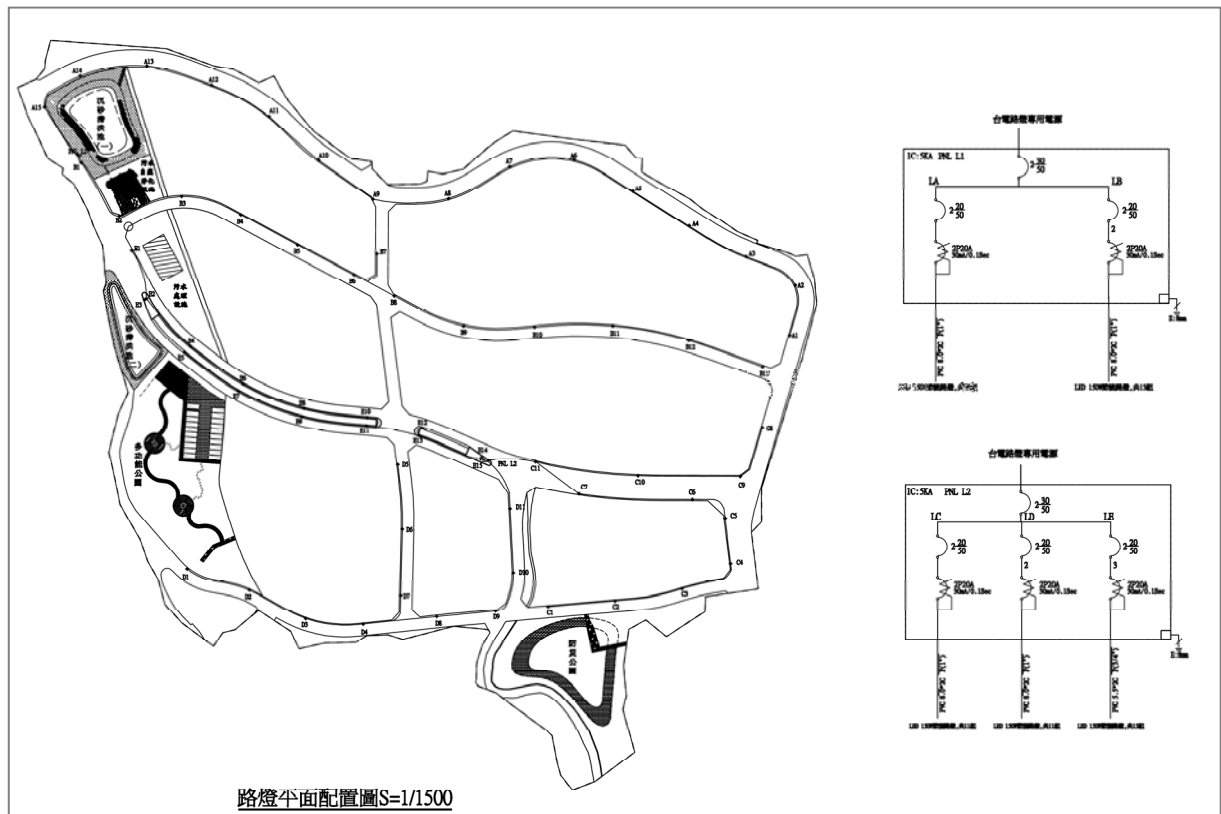
2. 核定過程：工程預算書圖於 99 年 9 月 21 日南投縣政府「府地劃字第 09901976750 號」函。
3. 異議案件處理情形：無。
4. 設計成果：一般工程、道路及排水工程、整地工程、污水排水工程、路燈工程、景觀工程。



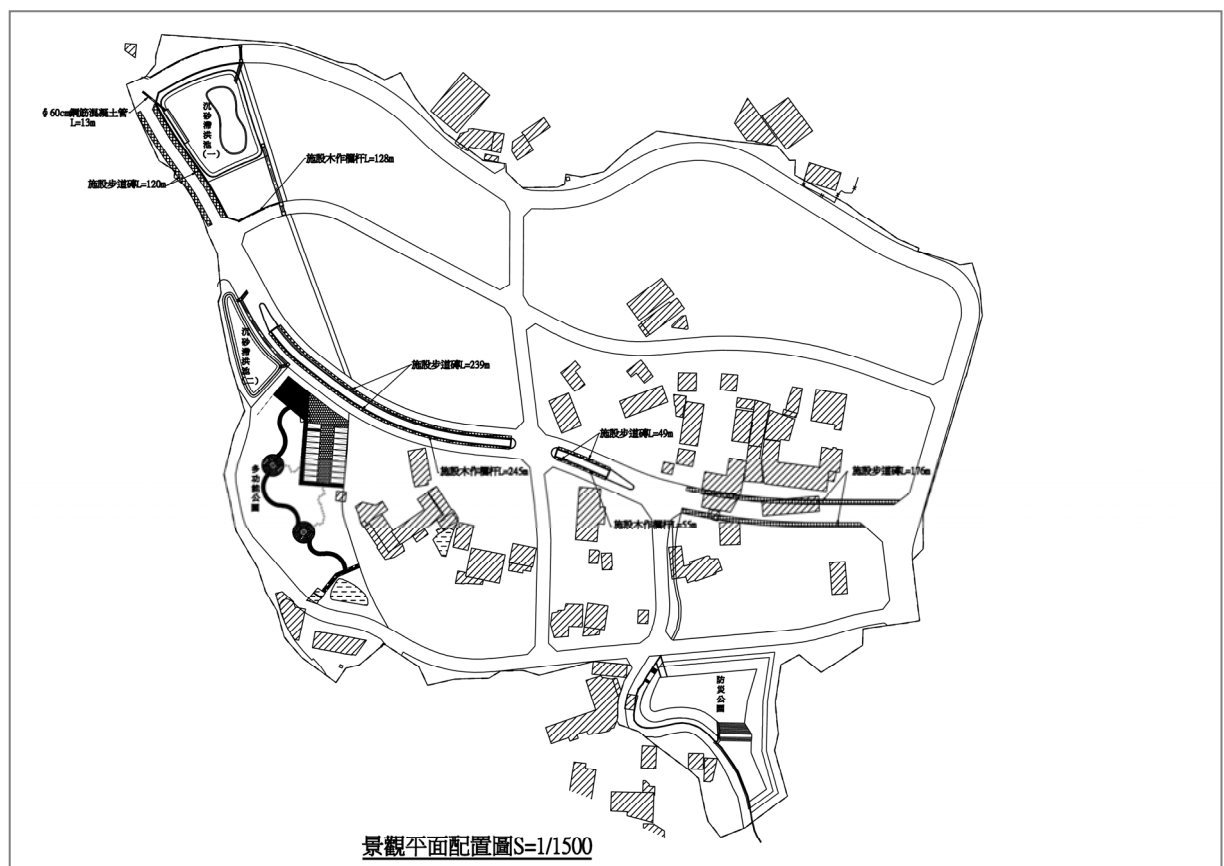
圖七 道路系統圖



圖八 排水設計圖



圖九 路燈設計圖



圖十 景觀平面配置圖

四、重劃建設（辦理年度：九十九年）

（一）辦理機關

1. 主辦機關：南投縣政府（地政處）
2. 監造單位：明宙工程顧問有限公司
3. 承包廠商：偉倡營造有限公司

（二）招標過程：

1. 發包日期：99 年 11 月 3 日
2. 決標日期：99 年 11 月 3 日
3. 簽約日期：99 年 11 月 18 日

（三）經費

1. 經費來源：內政部土地重劃工程處補助 98 年 9 月 3 日「地工農字第 0982200348 號」函，（99、100 年度）77,800,000 元。
2. 預算金額：105,080,000 元
3. 決標金額：68,670,000 元
4. 結算金額：81,958,000 元
5. 管線單位配合款金額：9,471,274 元
6. 決算金額：98,280,580 元

（四）工程內容

1. 工程數量：（列表統計各主要工項數量或長度）

表四 工項數量或長度表

編號	項目	單位	數量
一	一般工程		
(一)	文化遺址調查費	式	1.00
(二)	水泥樁及埋設(附設鐵蓋)	支	98.00
(三)	中心樁位測量	支	98.00
(四)	圖根點埋設	處	70.00
(五)	工程告示牌	面	1.00
(六)	竣工銘牌	面	1.00
二	道路及排水工程		
(一)	挖方	m ³	14,967.00
(二)	回填方	m ³	9,281.00
(三)	密級配瀝青混凝土	m ³	1,104.00
(四)	機械鋪築瀝青混凝土	m ²	22,551.00
(五)	路床滾壓	m ²	11,275.00
(六)	瀝青黏層	m ²	11,275.00
(七)	瀝青透層	m ²	11,275.00
(八)	210kgf/cm ² 預拌混凝土購運	m ³	7,060.00

編號	項目	單位	數量
(九)	140kgf/cm ² 預拌混凝土購運	m ³	295.00
(十)	預拌混凝土灌注搗實	m ³	7,355.00
(十一)	回填碎石級配基礎	m ³	2,161.00
(十二)	鋼筋購運及彎紮組立	kg	196,092.00
(十三)	軀體模板	m ²	22,538.00
(十四)	φ3" PVC 管及排水器	組	693.00
(十五)	造形模板	m ²	812.00
(十六)	TG-50 熱浸鍍鋅格柵板	組	515.00
(十七)	TGM-90 熱浸鍍鋅格柵板	組	197.00
(十八)	止水帶	m	434.00
(十九)	預留 φ10cmPVC 出水管(含制水閥)	處	8.00
(二十)	HDPE 管 250*14.8mm(含施工費)	m	350.00
(二十一)	路面標線	m ²	658.00
(二十二)	軟質回復式防撞桿	支	70.00
(二十三)	構造物打除	m ³	607.00
(二十四)	施設 φ2" 洩水管	孔	1,782.00
(二十五)	FRP 水溝蓋及安裝(W=60cm)	組	59.00
(二十六)	φ300mm(B 管厚管)PVC 管	m	148.00
(二十七)	與原結構銜接平順費	式	1.00
(二十八)	施工放樣費	式	1.00
(二十九)	臨時擋抽移排水費	式	1.00
(三十)	油漆	m ²	318.00
(三十一)	反光片	片	568.00
(三十二)	地質改良(拌合水泥)	m ³	10,973.00
三	整地工程		
(一)	挖方	m ³	2,037.00
(二)	回填方	m ³	9,872.00
四	污水排水工程		
(一)	污水處理槽工程		
1	槽體工程	式	1.00
2	池內牆底防蝕工程	式	0.00
2-1	池內牆底防蝕工程	式	1.00
3	機械設備工程		
(1)	纖維濾膜片設備及安裝	式	1.00
(2)	調節槽設備及安裝	式	1.00
(3)	初沉槽備及安裝	式	1.00
(4)	鼓風機設備及安裝	式	1.00
(5)	調節槽散氣設備及安裝	式	1.00
(6)	調節槽電磁式流量計設備及安裝	式	1.00
(7)	終沉槽設備安裝	式	1.00
(8)	接觸濾材設備及安裝	式	1.00
(9)	接觸槽散氣設備及安裝	式	1.00
(10)	流量計設備及安裝	式	1.00
(11)	過濾系統	式	1.00
(12)	乳化氧化殺菌設備及安裝	式	1.00
(13)	廢氣除臭設備及安裝	式	1.00
(14)	污泥貯存濃縮槽設備安裝	式	1.00
(15)	偵測儀器設備及安裝	式	1.00
(16)	火山岩吸附床設備及安裝	式	1.00
(17)	加藥設備及安裝	式	1.00
(18)	抽水槽設備安裝	式	1.00
(19)	生物菌種培植及馴養	式	1.00
(20)	試車藥品費用	式	1.00
(21)	設備單元試車及功能調整	式	1.00
4	管線工程	式	1.00
5	配線工程	式	1.00

編號	項目	單位	數量
6	儀控工程		
(1)	污水處理控制盤	式	1.00
(2)	除臭塔控制盤	式	1.00
(3)	過濾機及吸附機控制盤	式	1.00
7	土作及雜項設備	式	0.00
7-1	土作及雜項設備	式	1.00
8	雜項執照申請費	式	0.00
9	污水代操作維護管理費	年	3.00
(二)	污水水集系統		
1	人孔工程		
(1)	挖方	m ³	300.00
(2)	回填方	m ³	123.00
(3)	預鑄人孔(大小頭)	座	50.00
(4)	預鑄人孔φ120cm(H=15)	座	1.00
(5)	預鑄人孔φ120cm(H=30)	座	2.00
(6)	預鑄人孔φ120cm(H=60)	座	2.00
(7)	預鑄人孔φ120cm(底座)	座	50.00
(8)	預鑄人孔(踏步)	座	50.00
(9)	預鑄人孔(人孔蓋)	座	50.00
(10)	附著層樹脂塗層	座	50.00
(11)	玻璃纖維棉 SM #30	座	50.00
(12)	玻璃纖維毯 SM #300	座	50.00
(13)	中空玻璃纖維毯 SM #450	座	50.00
(14)	中間層耐酸鹼樹脂	座	50.00
(15)	表面耐酸鹼樹脂	座	50.00
(16)	聚脂樹脂混凝土 8000PSI	座	50.00
(17)	內襯另件	座	50.00
(18)	內襯修邊	座	50.00
(19)	內襯工資	座	50.00
(20)	放樣施工	座	50.00
(21)	連結處防水處理	座	50.00
(22)	運雜費	座	50.00
(23)	安裝及組立	座	50.00
(24)	高程測量及校正	座	50.00
(25)	試水檢測	式	1.00
(26)	槽壁烘乾	式	1.00
(27)	零星工料	式	1.00
2	主管線工程		
(1)	挖方	m ³	1,911.00
(2)	回填方	m ³	890.00
(3)	接管放樣	m	7,512.00
(4)	高程測量及校正	m	7,512.00
(5)	φ300mm(B管厚管)PVC管	m	2,771.00
(6)	φ200mm(B管厚管)PVC管	m	408.00
(7)	φ150mmPVC管	m	2,887.00
(8)	φ100mmPVC管	m	629.00
(9)	管線安裝及組立	m	3,179.00
(10)	警示帶安裝	m	6,695.00
(11)	CLSM回填夯實	m ³	901.00
(12)	φ300mm鑄鐵管	m	7.00
(13)	管件	式	1.00
(14)	接管處FRP被覆*3.0mm	式	1.00
(15)	安全支撐	式	1.00
(16)	零星工料	式	1.00
(17)	試水檢測	式	1.00
3	溼地淨化工程		
(1)	挖方	m ³	504.00

編號	項目	單位	數量
(2)	大葉桉(φ:10cm, h:3.6~4.0m)	株	0.00
(3)	矮性仙丹	株	1,700.00
(4)	卵石鑲嵌草皮面層	m ²	850.00
(5)	細葉雪茄花(樹冠:20cm, h:20~30cm)	株	1,250.00
(6)	假檢草	m ²	200.00
(7)	φ300mm(B管厚管)PVC管	m	48.00
(8)	整地	式	1.00
(9)	放樣	式	1.00
(10)	第一道人工濕地(F.W.S系統)	式	1.00
(11)	第二道人工濕地(F.W.S系統)	式	1.00
(12)	第三道人工濕地(S.S.F系統)	式	1.00
(13)	植栽移植費用	式	1.00
五	路燈工程		
(一)	開關箱工程		
1	PNL L1"L2 1Φ 2W 220V	座	2.00
2	導線管, 聚氯乙烯塑膠硬質管, E管, (標稱28mm, 厚2.5mm), 含管配件	m	8.00
3	PVC配管件	式	1.00
4	安裝組立及配管線工資	式	1.00
(二)	路燈配管線工程		
1	景觀造型路燈	座	65.00
2	燈桿基礎台(含基礎螺栓、螺帽)	m	65.00
3	NFB 2P 50AF 30AT	式	2.00
4	ELB 2P 50AF 20AT 30mA/0.1Sec	式	65.00
5	導線管, 聚氯乙烯塑膠硬質管, E管, (標稱28mm, 厚2.5mm), 含管配件	m	2,315.00
6	PVC電纜 600V 2/C 8.0mm ²	m	2,055.00
7	PVC電纜 600V 2/C 5.5mm ²	m	116.00
8	PVC電纜 600V 2/C 3.5mm ²	m	650.00
9	PVC電纜 600V 2/C 2.0mm ²	m	650.00
10	第三接地工程	處	67.00
11	PVC配管配件	式	1.00
12	安裝及配管線工資	式	1.00
13	線路檢測費	式	1.00
六	景觀工程		
(一)	沉砂滯洪池及週邊工程		
1	木作欄杆	m	0.00
1-1	木作欄杆	m	428.00
2	挖方	m ³	4,562.00
3	回填方	m ³	1,145.00
4	鋪設皂土毯	m ²	1,993.00
5	輪傘莎草, 30≤H<40cm, 20≤W<30cm	株	187.00
6	台灣姑婆芋, 20≤H<30cm, 10≤W<20cm	株	878.00
7	過長沙, H<20cm, W<10cm	株	13,867.00
8	木賊, 30≤H<40cm, 20≤W<30cm	株	418.00
9	水中植物(香蒲等)	株	115.00
10	桐錢草, H<20cm, W<10cm	株	3,293.00
11	海芋, 30≤H<40cm, 20≤W<30cm	株	358.00
12	地毯草草皮	m ²	1,781.00
13	馬蘭, H<20cm, W<10cm	株	1,596.00
14	尖尾鳳, 30≤H<60cm, 20≤W<30cm	株	450.00
15	美化點說明牌	座	3.00
16	φ60cm鋼筋混凝土管(三級管)	m	13.00
17	人行步道鋪面\H=6cm地磚	m ²	842.00
18	收邊\側面仿岩面緣石	m	608.00
19	八重櫻φ≥2.5cm	株	29.00
20	臨時性沉砂滯洪池	座	6.00

編號	項目	單位	數量
21	210kgf/cm ² 預拌混凝土購運	m ³	36.00
22	140kgf/cm ² 預拌混凝土購運	m ³	5.00
23	預拌混凝土灌注搗實	m ³	41.00
24	鋼筋購運及彎紮組立	kg	2,874.00
25	軀體模板	m ²	262.00
26	漿砌卵石	m ²	180.00
(二)	多功能公園		
1	小客車停車格\H=8cm 綠化植草磚(600*250cm)	格	16.00
2	無障礙停車格\H=8cm 綠化植草磚(600*350cm)	格	1.00
3	車道鋪面\H=8cm 地磚	m ²	292.00
4	入口廣場鋪面\H=6cm 地磚	m ²	72.00
5	入口廣場鋪面\H=6cm 洗石子地磚	m ²	72.00
6	候車步道鋪面\H=6cm 地磚	m ²	81.00
7	候車步道鋪面\H=6cm 洗石子地磚	m ²	5.00
8	連結步道鋪面\H=6cm 地磚	m ²	89.00
9	節點廣場鋪面\H=6cm 地磚	m ²	122.00
10	節點廣場中央\H=3cm 踏步石	m ²	19.00
11	草地搗擺\H=5.5~6cm 圓木步道磚	塊	96.00
12	碎石搗擺\H=8cm 松木步道磚	m ²	20.00
13	收邊\40*20*8cm 松木步道磚	塊	110.00
14	收邊\洗石子面緣石	m	66.00
15	收邊\側面仿岩面緣石	m	91.00
16	收邊\H=8cm 年輪型仿木紋地磚	m	21.00
17	收邊\H=6cm 年輪型仿木紋地磚	m	218.00
18	景觀圍籬\枕木界石	m	65.00
19	構造物遷移整理費	式	1.00
20	植栽移植費用	式	1.00
21	魚池週邊整理費	式	1.00
(三)	防災公園		
1	210kgf/cm ² 預拌混凝土購運	m ³	22.00
2	140kgf/cm ² 預拌混凝土購運	m ³	2.00
3	預拌混凝土灌注搗實	m ³	24.00
4	鋼筋購運及彎紮組立	kg	2,060.00
5	軀體模板	m ²	54.00
6	漿砌卵石	m ²	619.00
7	地毯草草皮	m ²	1,540.00
8	水柳	株	172.00
9	箱型石籠	m ³	240.00
10	構造物拆除	式	1.00

2. 工程特點：興建公共設施管線、多功能活動中心、沉砂滯洪池、污水處理設施等。

(五)施工期限

1. 契約開工日期：99 年 11 月 28 日
2. 契約完工日期：預定 360 日曆天
3. 工期展延：
 - (1)因工程第 1 次變更設計，工程期限(增加 69 日曆天)展延至 101 年 6 月 30 日(101 年 3 月 1 日府地劃字第 1010043412 號函)。
 - (2)因工程第 2 次變更設計，工程期限(增加 62 日曆天)展延至 101 年 8 月 31 日(101 年 7 月 23 日府地劃字第 1010147812 號函)。
 - (3)因配合工程電信、自來水地下管線埋設未能配合工程進度進場施工及 101 年 8 月 2 日蘇拉颱風豪雨侵襲影響，致工程期限(增加 45 日曆天)展延至 101 年 10 月 15 日(101 年 8 月 21 日府地劃字第 1010160095 號函)。
 - (4)因配合自來水地下管線埋設未能配合工程協商期程及進度完成埋設，致嚴重影響後續相關工項施工，工程期限(增加 10 日曆天)展延至 101 年 10 月 25 日(101 年 10 月 9 日府地劃字第 1010202230 號函)。
4. 工程停、復工情形：因該重劃區涉及環境影響說明書所載承諾事項「文化遺址試掘」之申請作業尚未完成，致工程無法進場施工，需申請停工，本府於 100 年 3 月 17 日府地劃字第 10000581090 號函同意停工；因待解決事項已完成本府 100 年 7 月 14 日府地劃字第 10001437130 號函通知承商復工。
5. 實際竣工日期：101 年 10 月 25 日（546 日曆天，增加 180 日曆天）
6. 逾期處理情形：積極召開趕工會議督促承包商及配合重劃區各管線埋管單位儘速增派工作人員、機具趕工；排除解決阻礙工程進行原因，使工程進行順利，以達到預定工程期程。

(六)施工經過：

1. 工程品質管制：施工期間內政部土地重劃工程處每月例行召開施工執行情形業務督導會議平均每月 2 次、且每半月陳報工程進度表；內政部土地重劃工程處施工督導小組 101 年 1 月 9 日督導 1 次分數 76 分(乙等)，南投縣政府工程施工查核小組第 1 次查核 100 年 1 月 4 日(因工程尚未實際進行)不予計分；100 年 9 月 28 日第 2 次查核分數 78 分(乙等)，101

年 1 月 13 日第 3 次查核分數 76 分(乙等)。

2. 工程設計變更：第 1 次工程變更設計變更項目內容為一般工程文化遺址試掘位置增加 16 處，修正道路側溝排水及擋土牆斷面差異，區內土質軟弱需辦理地質改良，加強污水處理廠槽體基礎承載強度等增加總工程費 7,967,798 元(本府 101 年 3 月 1 日府地劃字第 1010043412 號函同意變更)；第 2 次工程變更設計項目內容為一般工程延長文化遺址監督頻率次數，路基地質改良，景觀工程配合現有地形變更步道位置等增加總工程費 7,061,677 元(101 年 7 月 23 日府地劃字第 1010147823 號函同意變更)。

3. 工程估驗：

表五 工程估驗紀錄表

項目	日期	估驗金額
第一期工程估驗	100.09.27	14,428,600 元
第二期工程估驗	100.12.01	17,356,351 元
第三期工程估驗	101.08.16	25,080,000 元

4. 施工過程花絮：

- (1)重劃計畫書內政部 99 年 9 月 20 日內授中辦地字第 0990050647 號函核定，南投縣政府以 99 年 9 月 23 日府地劃字第 09901990761 號公告重劃區重劃計畫書圖(99 年 9 月 23 日府地劃字第 09901990762 號函)。
- (2)該重劃區環境影響說明書於 99 年 8 月 30 日府授環綜字第 09901808690 號函核定，其重劃工程施工前以 99 年 12 月 3 日府地劃字第 0990251986 號公告環境影響公開說明會等相關事宜，並於 99 年 12 月 22 日於頭社村三聖宮召開施工前環境影響公開說明會會議(99 年 12 月 3 日府地劃字第 09902519861 號函、99 年 12 月 30 日府地劃字第 09902712050 號函、100 年 1 月 4 日府地劃字第 10000065320 號函)。
- (3)99 年 11 月 29 日召開重劃區施工相關作業及推進研商會議。
- (4)99 年 12 月 2 日重劃區道路規劃系統配合灌溉水路上、下游銜接遷移及使用水利建造物協商會議(99 年 12 月 14 日府地劃字第 09902583260 號函)。
- (5)99 年 12 月 7 日重劃區範圍邊界址、規劃道路中心樁位實地放樣及點交工作(99 年 12 月 8 日府地劃字第 09902545020 號)。

- (6)重劃區內因妨礙重劃工程施工及整地需要之土地改良物(含建築物及農林作物)補償費清冊於100年2月15日府地劃字第10000333451號公告(100年2月15日府地劃字第10000333450號函)。
- (7)重劃區自100年3月1日至101年2月29日止計1年禁止重劃區內土地移轉、分割；建築改良物之新建、增建、改建及採取土石或變更地形(100年2月18日府地劃字第10000379422號函公告、100年2月18日府地劃字第10000379421號函)。
- (8)該重劃區於100年3月2日府地劃字第10000441290號函依文化資產保存法申請文化遺址調查(試挖掘作業)，主管單位於100年5月24日府授文資字第10001064810號函同意挖掘(開挖期間每月監測1次)；於100年9月30日完成考古試掘成果報告。該重劃區本次進行32個探坑結果，僅出土零星得史前時代打致斧鋤形器和少量清代中晚葉的青花瓷，一些日治至光復後的紅瓦片、瓷器等，但未發現甕棺等遺跡，且施工期間監看報告均未發現任何史前文化遺物，(100年10月31日府文資字第10000064270號函)；
- (9)100年5月11日府農管字第10000974740號函核定水土保持計畫書、100年6月23日府農管字第10001278011號函核准該重劃區水土保持施工許可證。
- (10)100年10月27日召開重劃區電力、電信、自來水、污水等地下管線配合埋設(第1次)會議(100年11月7日府地劃字第1000303481號函)；101年2月14日召開重劃電力、電信、天然氣、污水等地下管線配合埋設(第2次)會議(101年3月2日府地劃字第1010045381號函)。
- (11)該重劃工程施工階段，內政部營建署100年1月18日公告「頭社盆地溼地」範圍，案經本府以101年5月3日府地劃字第1010090712號函內政部營建署城鄉發展分署將重疊部分劃出國家重要濕地範圍，經101年6月27日內政部召開101年「國家重要濕地諮詢小組會議」報告事項(二)：考量內凹仔農村社區土地重劃計畫書於內政部公告頭社盆地國家重要溼地(100年1月18日)前業經南投縣政府99年9月23日核定公告在案，並依法完成環評及水保等法定程序，範圍重疊部分同意予以劃出(內政部101年7月13日內授營園字第1010818132號函、101年8月28日內授營園字第1010818156號函)。

5. 異議案件處理情形：

- (1)重劃區範圍內妨礙公共設施工程施工及土地分配之地上改良物部份計有林保護、賴秀卿、范順妹、陳榮哲、陳明和、詹月幸、黃勝華君等 7 人所有權人對查估單價及數量不足提出異議，經現場予以說明溝通後均予同意接受補償配合拆除。
- (2)重劃土地分配成果經公告後，僅 5 筆土地提出異議經予以協調溝通說明調整分配後，均已接受完成土地登記及點交，處理情形如下：
 - (2)-1、土地分配後內凹仔段 70 地號(土地所有權人何淵洲何淵泰何淵楹何淵書君等 4 人)提出調整土地分配位置，經協商以現有建物位置及原出入口作適當調整後，均已同意接受。
 - (2)-2、內凹仔段 12 地號(土地所有權人蕭豐潏)經說明所有地因重劃前土地位於規劃公設用地，依規得分配於其他街廓，其減配面積予以調整不予減配後，表示同意。
 - (2)-3、內凹仔段 51 地號(土地所有權人黃劍)現有建物恐因退縮 3 公尺影響使用，經予說明雙面臨路者可擇一退縮，並以臨南北向道路側退縮為原則，退縮部分得列入法定空地後，不予表示意見。
 - (2)-4、內凹仔段 56、60 地號因土地分配界址影響現有建物牆心，要求重新調整界址位於共有牆壁中心線並與原土地分配面積相符，經協商調整修正完竣。

(七)工程驗收（說明初驗至驗收合格辦理日期與情形，紀錄核定日期文號）

1. 於 101 年 11 月 12、13、20、21 日辦理初驗，初驗結果請承包商依改善事項及意見確實於 101 年 12 月 5 日辦理改善完竣，擬不另行文。
2. 於 101 年 12 月 11 日辦理初驗缺失複驗，依初驗結果改善之事項及意見，經確認已確實辦理改善完竣，其正驗日期簽報後另以電話通知，擬不另行文。
3. 於 101 年 12 月 19 日辦理正驗，驗收結果與契約、圖說、貨樣規定相符，准予驗收，擬不另行文。

五、測量及地籍整理：

(一)辦理機關

1. 主辦機關：南投縣政府（地政處）
2. 委辦單位：至成測量有限公司

(二)招標過程：

1. 發包日期：99 年 5 月 26 日
2. 決標日期：99 年 6 月 2 日
3. 簽約日期：99 年 6 月 11 日

(三)經費

1. 經費來源：內政部土地重劃工程處 98 年 9 月 3 日「地工農字第 0982200348 號」函，（99、100 年度）補助 900,000 元。
2. 預算金額：900,000 元
3. 決標金額：870,000 元
4. 結算金額：870,000 元
5. 決算金額：870,000 元

(四)辦理過程：

有關「南投縣魚池鄉內凹仔農村社區土地重劃開發計畫」乙案，已於民國99年8月31日經南投縣政府核准同意開發在案，（99.8.31府建都字第09901821270號函）。後因地籍重測、居民進出問題以及土地使用管制說明不甚完善等，已於102年辦理開發計畫變更，目前已經區委會審查通過，有關變更調整內容概述如下：

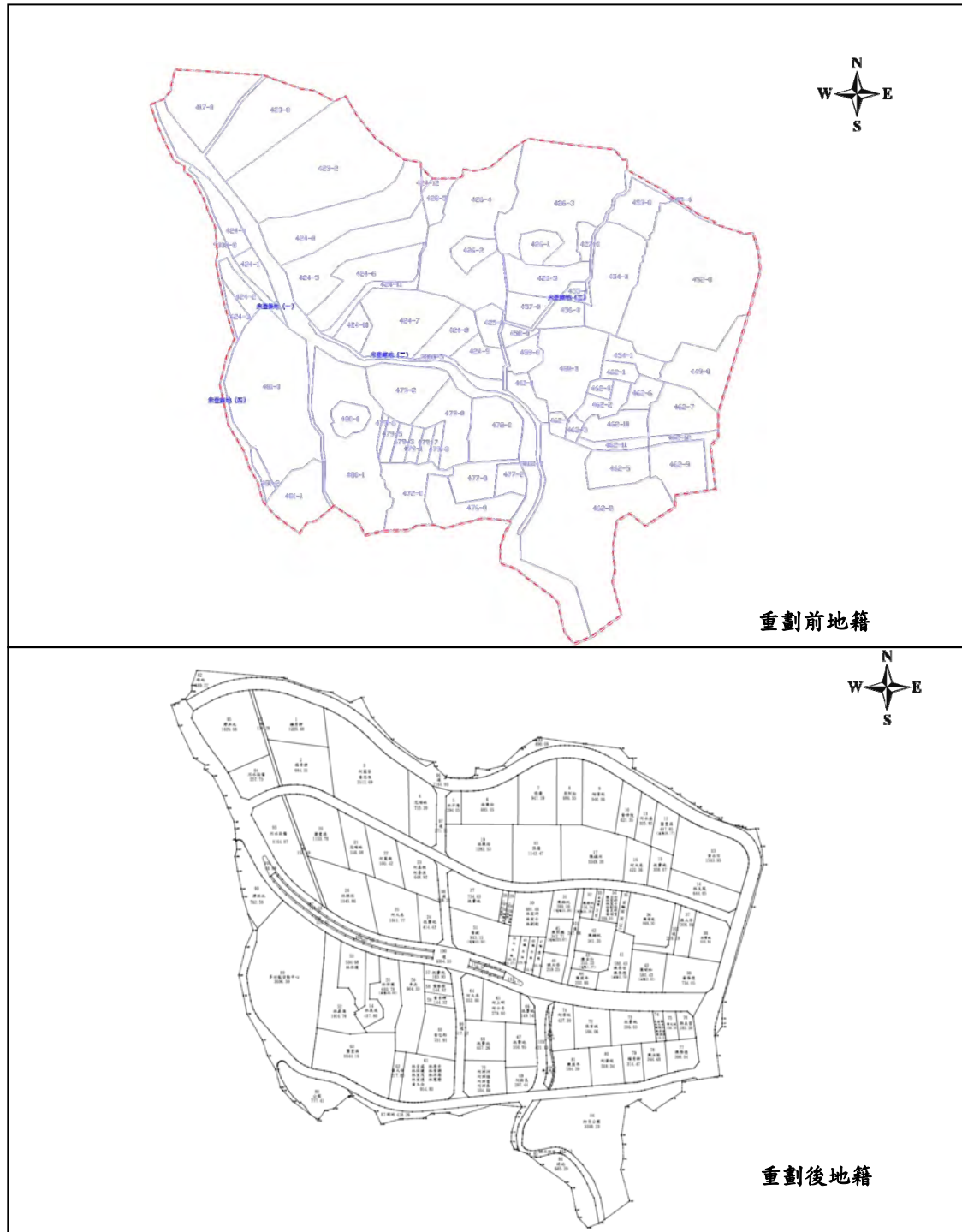
1. 本區地籍重測完成，致使基地範圍與原核定計畫中之地籍套繪位置與面積均有差異，需重新調整。本案原核定重劃區面積為 7.822957 公頃，地籍重測後基地面積為 7.838683 公頃，故本重劃區實際增加面積為 0.015726 公頃。
2. 為利於現有住戶進出，減少對原住戶之拆遷，本案增設 4M-3 道路及綠地（十四），並縮減多功能活動中心用地面積為 0.360629 公頃（原 0.410692 公頃），使公共設施面積與原開發計畫面積達成

平衡，以不增加財務負擔為原則。

3. 原核定開發計畫中所規範之土地使用管制，有關道路退縮管制內容為：「區內臨道路之基地應退縮 3 公尺以上始得建築，退縮部分得列入法定空地」。考量前述規定對於基地內雙面臨路者恐有不公平之現象，故將其修正為：「區內臨道路之基地應退縮 3 公尺以上始得建築，雙面臨路者擇一退縮，並以臨南北向道路側退縮為原則，退縮部分得列入法定空地」。
4. 本案目前已依照民眾需求及地籍重測後變動辦理完成內凹仔開發計畫變更審議，排除上述異議，其「南投縣魚池鄉內凹仔農村社區土地重劃變更開發計畫書」定稿本業經本府 102 年 10 月 8 日府建都字第 1020202415 號函核定在案。

(五)重劃前後地籍圖

經由本次農村社區土地重劃後，解決區內複雜產權問題，並將畸零不整之土地，重劃為形狀方正、可供建築之土地，滿足社區未來發展所需之公共設施。詳圖十一重劃前、後地籍對照圖及圖十二重劃後地籍套繪實測地形圖所示



圖十一 重劃前、後地籍對照圖

參、重劃效益：

內凹仔農村社區位處山明水秀之日月潭南側，社區周邊山巒疊障、林相優美、自然資源豐富，此外，本區更擁有薈萃之人文歷史，應為現今難得之優質居住環境，然由於早期人們在於產權上有許多權屬不清、土地經界不明之情況，且由於地處偏遠山區，公共設施相當缺乏，造成發展延遲狀況，故藉由本次農村社區重劃，將土地予以交換分割分合，解決共有土地交錯紊亂、經界不明之情況。

此外，並建構農村地區完善公共設施系統，包括社區道路、排水系統、電力電信管線設施、污水自然淨化設施(人工濕地)、滯洪沉砂池、多功能活動中心及道路景觀綠美化等實質工程，期望有效改善農村社區環境、提升當地生活條件，構築成有魅力的農村社區，讓農村青年願意留在農村及都市人口回流。故針對本重劃區共有兩大目標，說明如下：

一、完成複雜產權整理與土地分配作業

農村社區產權關係複雜，區內計有 32 筆共有土地情形，其中共有人數最多者為 12 人，此現象導致土地使用、收益及處分均不易，期望藉由本次重劃作業將產權共有問題解決，並將土地合理分配。

二、公共設施完整規劃

本基地包括社區道路、多功能活動中心、污水處理設施、污水自然淨化設施（人工濕地）、沉砂滯洪池、公園及綠地等。除土地重劃外，主要工程內容為：整地工程、排水設施（污水專管）工程、道路工程、照明景觀工程、雜項工程及污水處理設施等。

（一）建構完善道路及排水系統

本基地聯外道路為投 62，然基地內之社區道路卻多為狹小之巷道、路寬不足、會車困難，且既有之排水路並無完善之規劃，不利於社區未來整體發展。故本計畫重新於內凹仔農村社區內，依需求配置道路及排水系統，完成公共設施建設，使道路及排水系統完整，井然有序，促進農村社區健全發展，縮短城鄉生活品質差距。本案規劃 4 公尺道路 3 條，6 公尺道路 4 條、8 公尺道路 1 條以及 12M 道路 2 條，藉以連接社區內部之交通運輸及聯外道路，以利居民生活、作息之所需。詳圖七重劃後道路系統圖所示。

（二）多功能活動中心（社區集會活動/產業發展空間）

內凹仔農村社區公共設施用地不足，目前社區主要以西側之三聖宮作為本區之集會活動空間，其餘並無類似社區活動中心之設施，故本案依居民之需求，加強規劃社區內基盤設施，於基地西側規劃一處多功能活動中心，將活動中心、公園及停車場等設施配置於此。

（三）污水處理設施/社區自然淨化設施（人工濕地）

本基地位屬「水里鄉水質水量保護區」，過去家戶污水並無加強處理即排入系統，極易對環境產生污染，為加強內凹仔農村社區

之基礎設施完善，南投縣政府特編列污水專管及污水處理設施之經費，用以處理社區內之生活廢污水，經過污水處理設施及人工濕地淨化完成之水可達放流水標準，再排入路邊溝最後匯入北側既有道路邊溝。

（四）沉砂滯洪池 1、2

本區屬山坡地範圍依規定需劃設沉砂滯洪池，配合內凹仔社區地形劃設兩處沉砂滯洪池，沉砂滯洪池（一）作為基地北側集水區滯洪、沉砂防災之用。沉砂滯洪池（二）作為基地南側集水區滯洪、沉砂防災之用。平日作為休憩廣場、草地使用，大雨時提供滯洪調節水流功能，由社區居民及協進會共同維護管理。

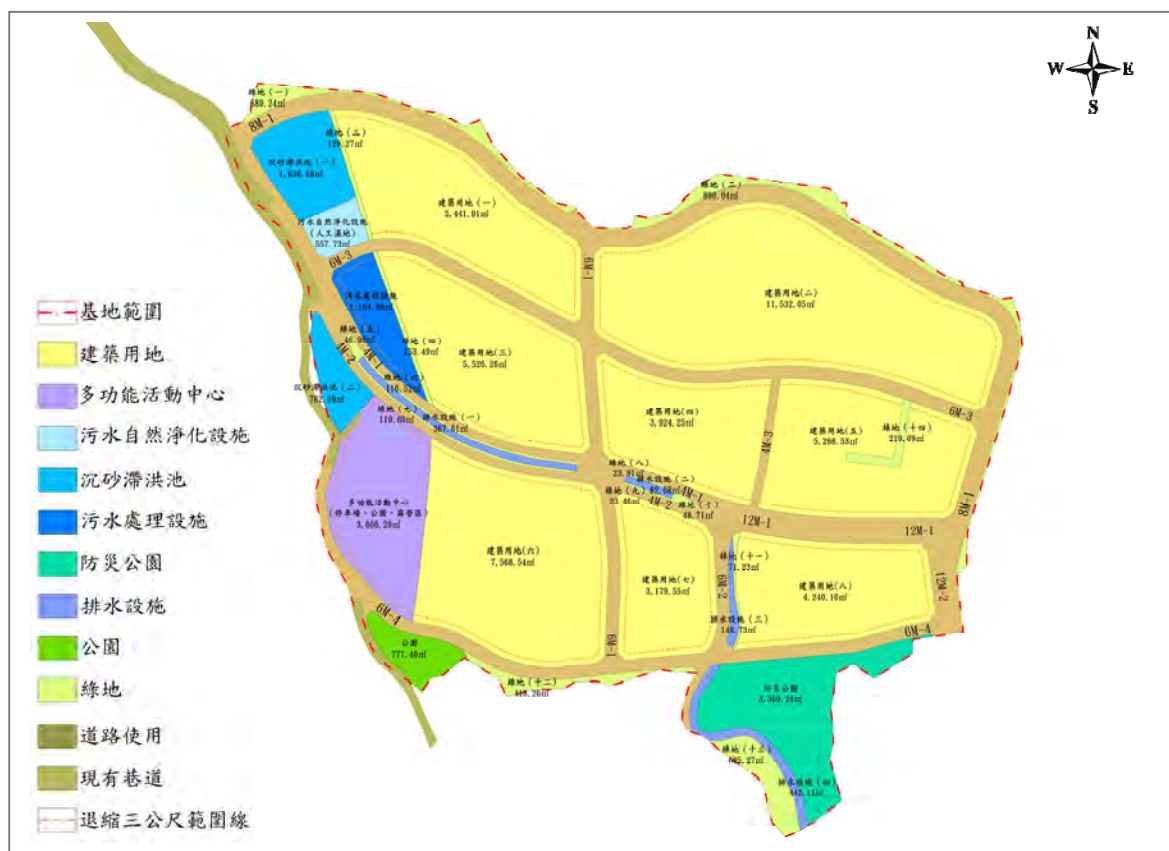
（五）防災公園、公園及綠地

本案配合水土保持需要於基地南側設置一處完整公園用地，大雨時作為沉砂之用，平日則提供民眾休閒遊憩使用。此外，基於提供居民便利之休閒遊憩空間，於基地西南側山坡下設置一處公園用地，提供兼具休憩及山坡地緩衝空間。並配合基地畸零空間及基地中間投 62 道路，沿線設置綠地作為社區綠美化空間，提供休憩場所。

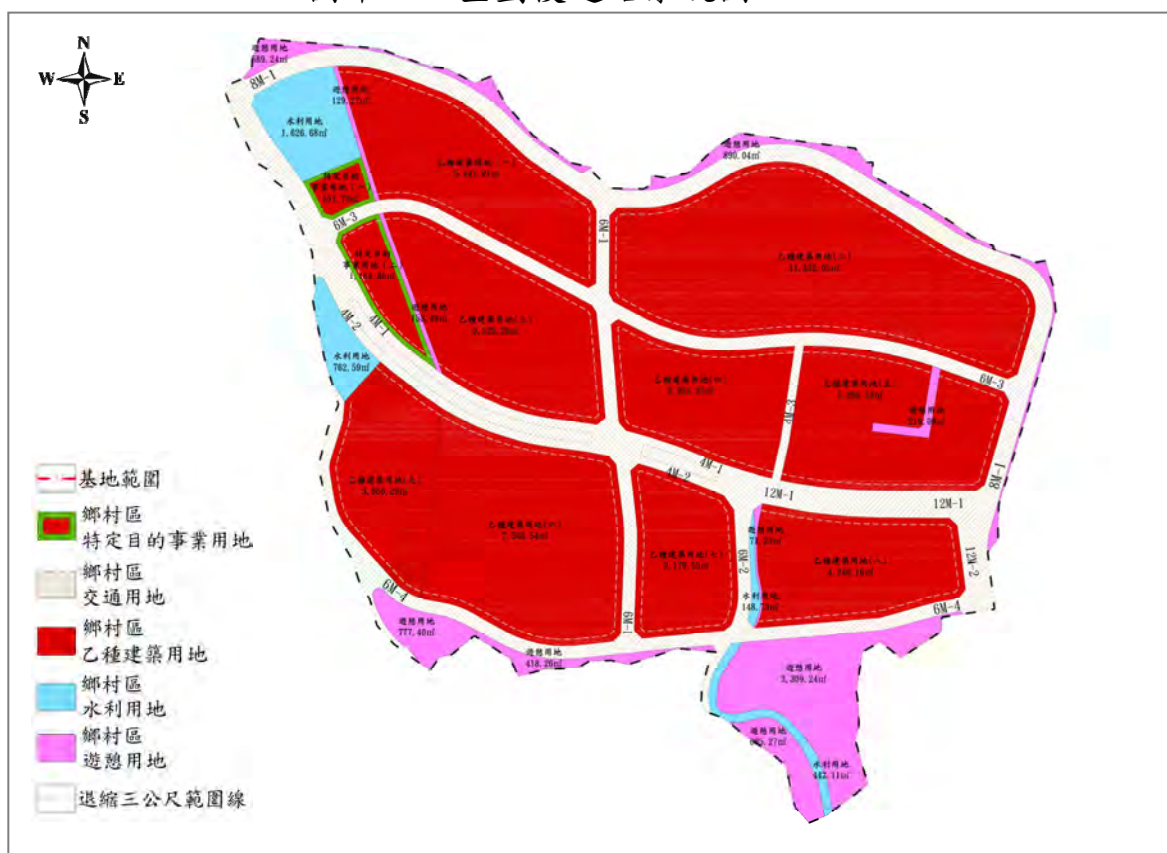
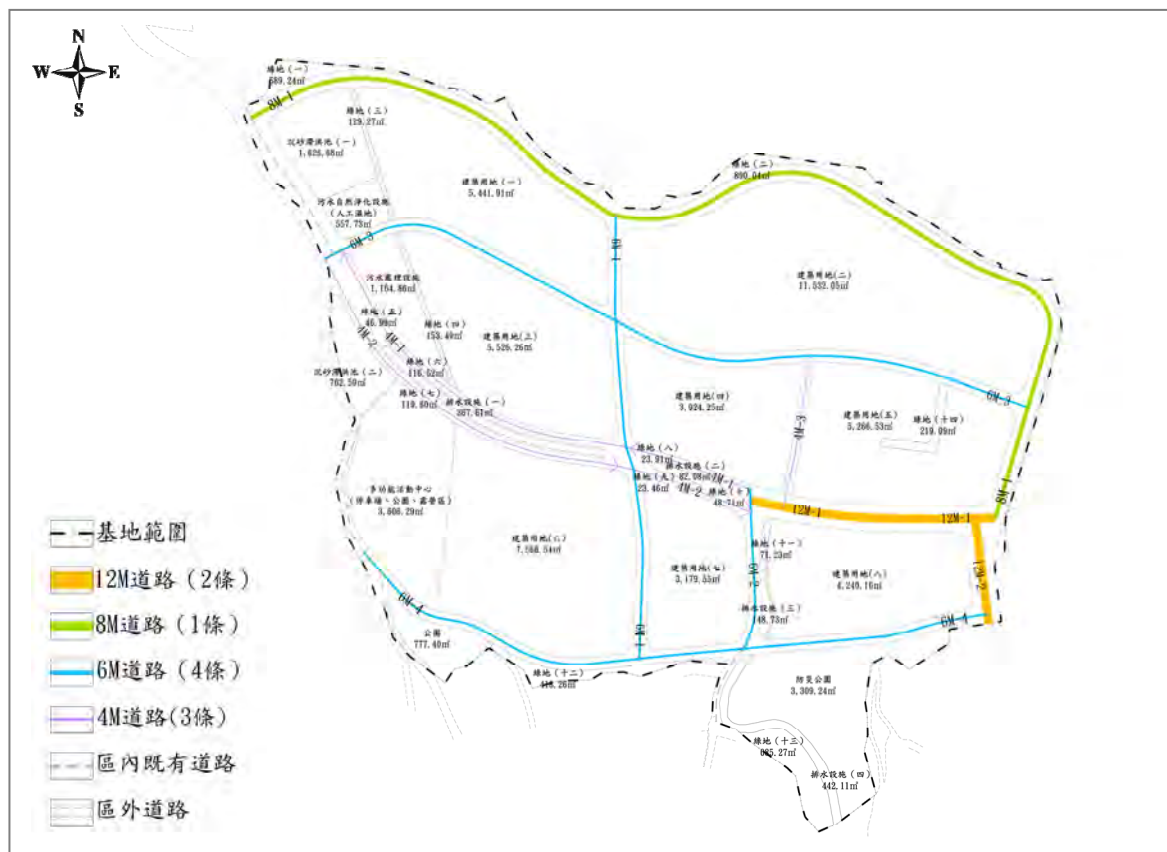
本案公共設施及道路系統配置情形詳表六重劃後土地使用計畫表、圖十三重劃後土地使用計畫圖及圖十四重劃後道路系統圖所示。

表六 重劃後土地使用計畫表

分區	土地使用編定	土地使用項目	計畫值 (m ²)	百分比(%)
鄉村區	乙種建築用地	建築使用 (建 1~建 8)	46,679.25	59.55
		多功能活動中心	3,606.29	4.60
		小計	50,285.54	64.15
	特定目的事業用地	污水自然淨化設施 (人工濕地)	557.73	0.71
		污水處理設施	1,164.86	1.49
		小計	1,722.59	2.20
	水利用地	沉砂滯洪池	2,389.27	3.05
		排水設施	590.84	0.75
		小計	2,980.11	3.80
	遊憩用地	防災公園	3,309.24	4.22
		公園	777.40	0.99
		綠地	3,155.89	4.03
		小計	7,242.53	9.24
	交通用地	道路使用	16,156.06	20.61
	公設面積小計		31,706.58	40.45
	總面積		78,386.83	100.00



圖十三 重劃後土地使用計畫



肆、成果照片

一、基地施工前、中、後鳥瞰照片

施工前



施工中



完工後



二、重劃區各位置前中後比對照片

<u>1</u>		<u>說明：</u> <u>多功能公園</u> <u>施工前</u>
<u>2</u>		<u>說明：</u> <u>多功能公園</u> <u>施工中</u>
<u>3</u>		<u>說明：</u> <u>多功能公園</u> <u>施工後</u>

<u>1</u>		<u>說明：</u> <u>多功能公園</u> <u>停車場</u> <u>施工前</u>
<u>2</u>		<u>說明：</u> <u>多功能公園</u> <u>停車場</u> <u>施工中</u>
<u>3</u>		<u>說明：</u> <u>多功能公園</u> <u>停車場</u> <u>施工後</u>

<u>1</u>		<u>說明：</u> <u>防災公園</u> <u>施工前</u>
<u>2</u>		<u>說明：</u> <u>防災公園</u> <u>施工中</u>
<u>3</u>		<u>說明：</u> <u>防災公園</u> <u>施工後</u>

<u>1</u>		<u>說明：</u> <u>第一滯洪池</u> <u>施工前</u>
<u>2</u>		<u>說明：</u> <u>第一滯洪池</u> <u>施工中</u>
<u>3</u>		<u>說明：</u> <u>第一滯洪池</u> <u>施工後</u>

<u>1</u>		<u>說明：</u> <u>第二滯洪池</u> <u>施工前</u>
<u>2</u>		<u>說明：</u> <u>第二滯洪池</u> <u>施工中</u>
<u>3</u>		<u>說明：</u> <u>第二滯洪池</u> <u>施工後</u>

<u>1</u>		<u>說明：</u> <u>生態池</u> <u>施工前</u>
<u>2</u>		<u>說明：</u> <u>生態池</u> <u>施工中</u>
<u>3</u>		<u>說明：</u> <u>生態池</u> <u>施工後</u>

<u>1</u>		<u>說明：</u> <u>污水處理場</u> <u>施工前</u>
<u>2</u>		<u>說明：</u> <u>污水處理場</u> <u>施工中</u>
<u>3</u>		<u>說明：</u> <u>污水處理場</u> <u>施工後</u>

<u>1</u>		<u>說明：</u> <u>12M-1 道路</u> <u>施工前</u>
<u>2</u>		<u>說明：</u> <u>12M-1 道路</u> <u>施工中</u>
<u>3</u>		<u>說明：</u> <u>12M-1 道路</u> <u>施工後</u>

<u>1</u>		<u>說明：</u> <u>12M-1 道路</u> <u>施工前</u>
<u>2</u>		<u>說明：</u> <u>12M-1 道路</u> <u>施工中</u>
<u>3</u>		<u>說明：</u> <u>12M-1 道路</u> <u>施工後</u>

<u>1</u>		<u>說明：</u> <u>8M-1 道路</u> <u>施工前</u>
<u>2</u>	 2012/03/30	<u>說明：</u> <u>8M-1 道路</u> <u>施工中</u>
<u>3</u>		<u>說明：</u> <u>8M-1 道路</u> <u>施工後</u>

<u>1</u>		<u>說明：</u> <u>6M-1 道路</u> <u>施工前</u>
<u>2</u>		<u>說明：</u> <u>6M-1 道路</u> <u>施工中</u>
<u>3</u>		<u>說明：</u> <u>6M-1 道路</u> <u>施工後</u>

<u>1</u>		<u>說明：</u> <u>6M-3 道路</u> <u>施工前</u>
<u>2</u>		<u>說明：</u> <u>6M-3 道路</u> <u>施工中</u>
<u>3</u>		<u>說明：</u> <u>6M-3 道路</u> <u>施工後</u>

<u>1</u>		<u>說明：</u> <u>6M-4 道路</u> <u>施工前</u>
<u>2</u>		<u>說明：</u> <u>6M-4 道路</u> <u>施工中</u>
<u>3</u>		<u>說明：</u> <u>6M-4 道路</u> <u>施工後</u>

伍、結語

南投縣頭社村內凹仔農村社區位處山明水秀之日月潭南側，社區周邊山巒疊障、林相優美、自然資源豐富，此外，本區更擁有蒼翠之人文歷史，應為現今難得之優質居住環境，原屬非都市土地非都市土地鄉村區、特定農業區及山坡地保育區，但原村落整體發展的規劃上受到諸多限制，區內村落建物多老舊敗壞，部分社區道路狹窄彎曲、排水不良、公共設施嚴重缺乏及產權不清、地界不明，需以重劃方式改善社區生活環境，並解決共有土地產權問題。目前以透過農村社區土地重劃方式，促進社區土地合理利用，本重劃之推動有助於農村社區發展，建構農村地區完善公共設施系統，包括社區道路、排水系統、電力電信管線設施、污水自然淨化設施（人工濕地）、滯洪沉砂池、防災公園、公園、多功能活動中心及道路景觀綠美化等實質工程，期望有效改善農村社區環境、提昇當地生活條件，構築成有魅力的農村社區，讓農村青年願意留在農村及都市人口回流。

本社區土地重劃係政府為照顧農民居住環境之建設，對於當地農業發展與居民返鄉居住並從事農業生產與轉型的意願將產生一股新動力。由於生活環境的擴大改善，亦當能使居民居住環境更加完善，同時透過居住空間轉型，提升農業經濟，亟盼能透過社區土地重劃帶動整個農村的繁榮與富裕。