

南投縣草屯鎮水汴頭農村社區土地重劃

成果報告



開發單位：  南投縣政府
中 華 民 國 一〇四 年六月

目 錄

壹、概述.....	1
一、社區名稱：南投縣草屯鎮水汴頭農村社區土地重劃	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	6
貳、辦理項目	7
一、先期規劃（辦理年度：九十六年）	7
二、非都市土地開發許可（辦理年度：九十八年）	9
三、工程設計（辦理年度：九十九年）	11
四、重劃建設（辦理年度：九十九~一〇〇年）	14
五、測量及地籍整理	23
參、重劃效益.....	27
一、完成複雜產權整理與土地分配作業	28
二、公共設施完整規劃	28
肆、成果照片	33
一、基地施工前、中、後鳥瞰照片	33
二、重劃區各位置前中後比對照片	35
伍、結語.....	55

壹、概述：

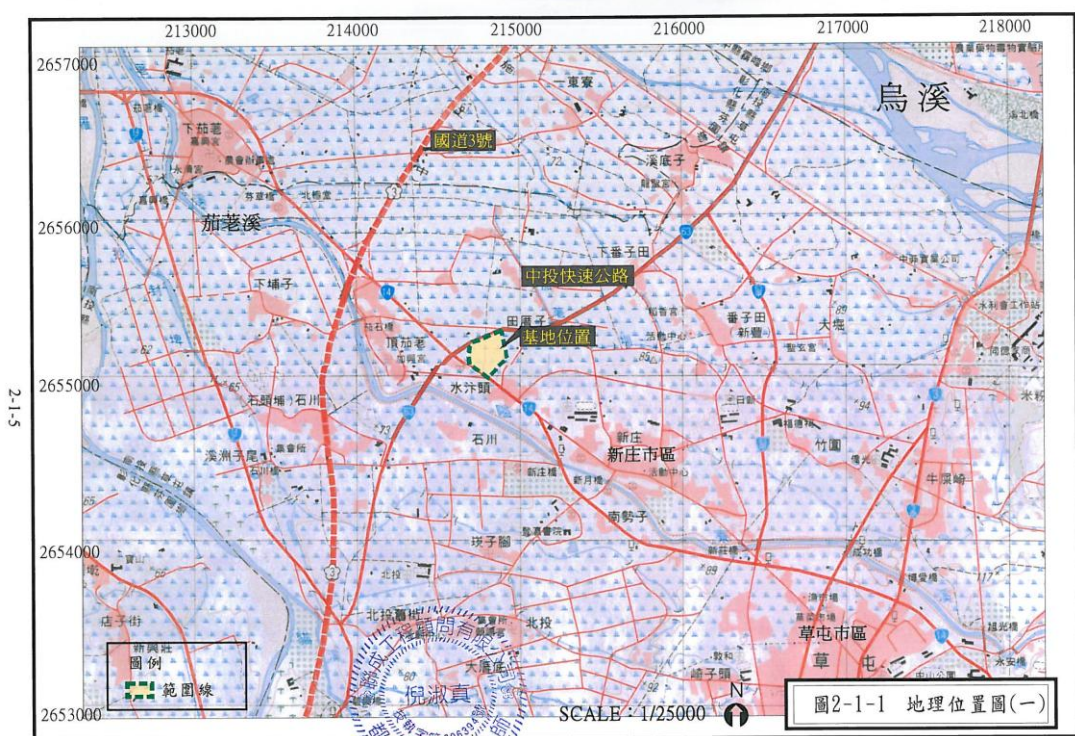
一、社區名稱：南投縣草屯鎮水汴頭農村社區土地重劃。

二、地理位置、工程範圍及面積：

本基地行政區域劃分屬南投縣草屯鎮新庄里水汴頭農村社區，基地面積 3.0759 公頃，依國際橫麥卡脫投影座標系統，座落於：

X 座標 215750m~215900m 之間；Y 座標 2654700m~2654900m 間。

基地位置見圖一基地位置圖樣(1/25000)及圖二基地位置圖(1/5000)。週邊有中部第二高速公路、中投公路、台 14 線，距離草屯鎮中心約 3 公里，交通非常方便，為出入草屯之重要門戶。



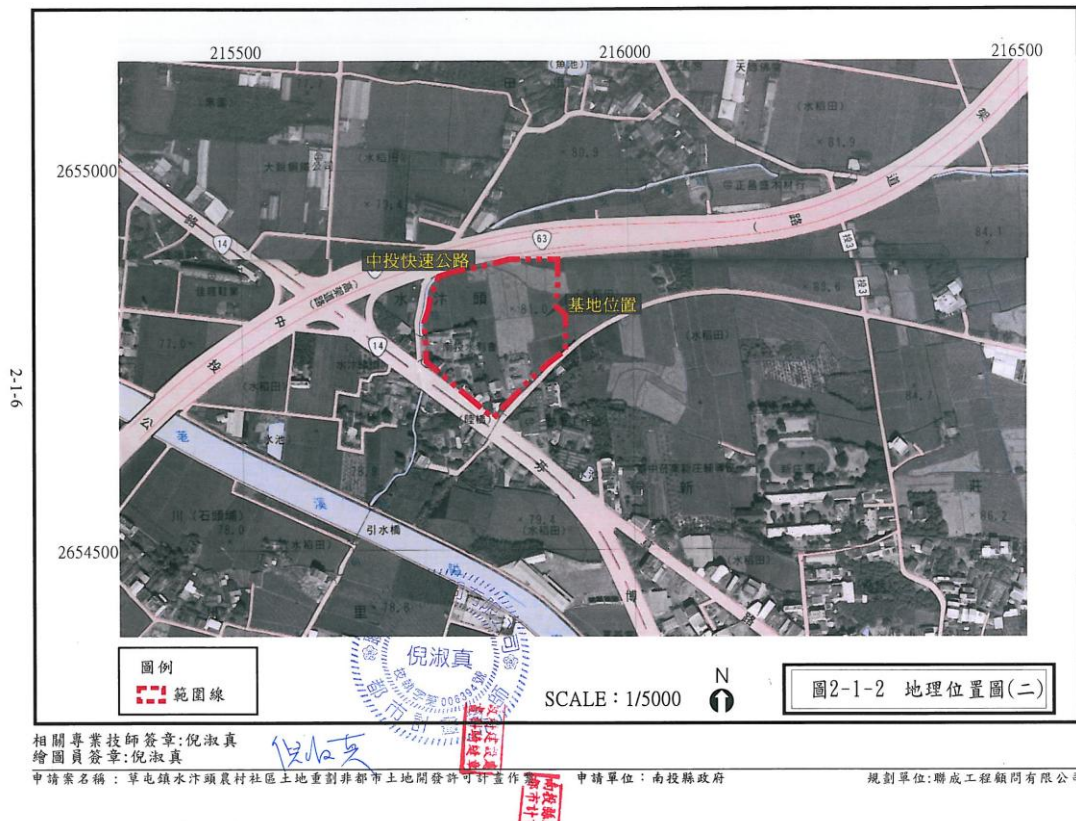
相關專業技師簽章:倪淑真
繪圖員簽章:倪淑真

申請案名稱:草屯鎮水汴頭農村社區土地重劃非都市土地開發許可計畫作業

申請單位:南投縣政府

規劃單位:聯成工程顧問有限公司

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 3.0765 公頃，社區內私有土地面積為 2.8900 公頃，私有土地所有權人為 36 人，同意參與重劃之人數為 23 人，佔 63.89%，同意參與重劃之面積為 1.9440 公頃，佔 67.27%。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草屯鎮水汴頭社區（新興段），基地範圍東以新興段 1247、1247-1、1247-2 地號東側地籍線為界；西以

新興段 1269、1278、1279 地號西側地籍線為界；南以新興段 1273 地號南側地籍線及台 14 線芬草路(不含)為界；北以中投公路為界。

本基地之原土地使用分區及類別為鄉村區乙種建築用地；特定農業區甲種建築用地、農牧用地、水利用地及交通用地等。重劃前、土地使用編定情形，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	重劃前面積(m ²)	重劃前百分比(%)	重劃後面積 (m ²)	重劃後百分比 (%)
特定農業區	甲種建築用地	1,792.00	5.83%	--	--
	水利用地	291.00	0.95%	--	--
	交通用地	1,464.00	4.76%	--	--
	農牧用地	21,923.00	71.28%	--	--
鄉村區	乙種建築用地	5,285.00	17.18%	20,900.04	67.94%
	特定目的事業用地	--	--	1283.6	4.17%
	水利用地	--	--	1,246.06	4.05%
	遊憩用地	--	--	2,360.86	7.67%
	交通用地	--	--	4,974.48	16.17%
合計		30,755.00	100.00%	30,765.04	100.00%

註:重劃前面積為清冊登記面積；重劃後面積為實測面積。



圖2-1-4 圖名：土地權屬圖

圖例

- 基地範圍
- 公有地



相關專業技師簽章:倪淑真
繪圖員簽章:倪淑真



申請案名稱：草屯鎮水汴頭農村社區土地重劃非都市土地開發許可計畫作業

申請單位：南投縣政府

規劃公司：聯成工程顧問有限公司

圖三 重劃前土地權屬分析圖



圖2-1-6 圖名：土地使用編定圖圖例

相關專業技師簽章:倪淑真
繪圖員簽章:倪淑真

2-1-10

- | | | | |
|---|--------|---|--------|
|  | 基地範圍 |  | 水利用地 |
|  | 農牧用地 |  | 交通用地 |
|  | 乙種建築用地 |  | 甲種建築用地 |



申請案名稱：草屯鎮水汴頭農村社區土地重劃非都市土地開發許可計畫作業

申請單位：南投縣政府

規劃公司：聯成工程顧問有限公司

圖四 重劃前土地使用編定圖

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，公共設施用地負擔為 27.95%，費用負擔為 2.98%，平均總負擔為 30.93%；又共同負擔中非建地負擔為 42.05%，建地負擔為 10%。

詳表二 重劃後負擔計算表

重劃前情形	評定之重劃前平均地價及總地價（建地 0.7077 公頃，重劃前平均地價每平方公尺 15,752 元；非建地 2.3678 公頃，重劃前平均地價每平方公尺 9,878 元）	總地:345,370,078 元
		每平方公尺地價：11,230 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： $0.9865-0.1756=0.8109$ 公頃	
	費用負擔總額：14,803,501 元	
	1.工程費扣除由政府分擔部分：1,881,180 元	
	2.拆遷補償費：11,700,014 元	
	3.貸款利息：1,222,307 元	
重劃後情形	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價：527,716,720 元
		每平方公尺地價 17,153 元
	重劃後可分配土地面積（含抵費地）	2.0900 公頃
計算負擔	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：（A）1.5274 倍	
	重劃區公共設施用地負擔係數：（B）0.183010	
	重劃費用負擔係數：（C）0.041293	
	重劃土地所有權人平均負擔比率： $27.95\%+2.98\%=30.93\%$	
	1.重劃公共設施用地平均負擔比率：27.95%	
	2.重劃費用平均負擔比率：2.98%	
備註	1.公共設施用地負擔：27.95%	
	2.重劃費用負擔：2.98%	
	3 共同負擔比率：建地 10%、非建地 42.05%	

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：聯成工程顧問有限公司

（二）招標過程：

1. 發包日期：96 年 11 月 7 日
2. 決標日期：96 年 11 月 7 日
3. 簽約日期：96 年 11 月 14 日

（三）經費：

1. 經費來源：本府自籌。
2. 預算金額：454,800 元
3. 決標金額：445,700 元
4. 結算金額：445,700 元元
5. 決算金額：456,776 元

（四）辦理期程：

1. 契約期程：96 年 11 月 22 日至 97 年 11 月 15 日。
2. 期程展延：無。
3. 實際完成日期：97 年 11 月 9 日完工。
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：

於 97 年 3 月 10 日；97 年 5 月 6 日、97 年 10 月 2 日舉開先期規劃期期初、中及期末簡報、97 年 6 月 6 日舉開先期規劃說明會並於 97 年 10 月 13 日舉開第一次社區更新協進會就上開規劃內容提供意見，憑以納入修

正先期規劃報告書。

2. 核定過程：南投縣政府 97 年 11 月 18 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、取得活動中心、綠地、公園、廣場等用地與污水處理設施、生態滯洪池等。



圖2-3-1 圖名：土地使用配置計畫圖(一) 圖例 基地範圍

相關專業技師簽章:倪淑真
繪圖員簽章:倪淑真



申請案名稱：草屯鎮水汴頭農村社區土地重劃非都市土地開發許可計畫作業

申請單位：南投縣政府

規劃公司：聯成工程顧問有限公司

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：聯成工程顧問有限公司
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 9 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 號函及 97 年 10 月 23 日地工農字第 0972200410 號函補助 3,000,000 元。
2. 預算金額：3,000,000 元
3. 決標金額：2,858,000 元
4. 結算金額：2,858,000 元
5. 決算金額：2,907,417 元

（四）辦理期程：

1. 契約期程：98 年 5 月 27 日至 98 年 10 月 23 日。
2. 期程展延：無。
3. 實際完成日期：98 年 7 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 10 月 12 日召開第一次專責審議小組審查會議。
 - (2) 於 98 年 11 月 24 日召開第二次專責審議小組審查會議。

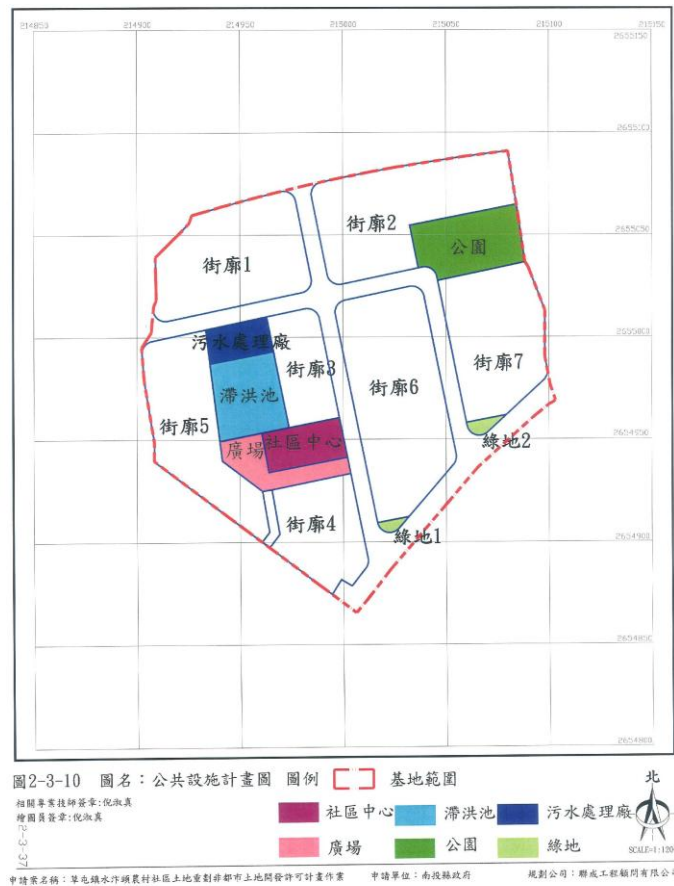
- (3)於 98 年 12 月 17 日召開第三次專責審議小組審查會議。
- (4)於 99 年 2 月 25 日召開第四次專責審議小組審查會議。
- (5)於 99 年 5 月 31 日內政部營建署協審意見(內政部營建署營署綜字第 0990031254 號函)。

2. 核定過程：

1. 南投縣政府 99 年 8 月 31 日府建都字第 09901821290 號函核定開發。

2. 異議案件處理情形：無。

3. 成果圖



圖六 公共設施計畫圖

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：東昇工程顧問有限公司。

（二）招標過程：

1. 發包日期：99 年 6 月 2 日
2. 決標日期：99 年 6 月 25 日
3. 簽約日期：99 年 7 月 5 日

（三）經費：

1. 經費來源：內政部土地重劃工程處補助 1,400,000 元。
2. 預算金額：1,400,000 元
3. 決標金額：846,727 元
4. 結算金額：846,727 元
5. 決算金額：846,727 元

（四）辦理期程：

1. 契約期程：自 99 年 7 月 15 日開工至 99 年 9 月 12 日竣工。
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. 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：無。
2. 核定過程：工程預算書圖本府於 99 年 9 月 21 日以府地劃字第 09901981100 號函核定。
3. 異議案件處理情形：無。
4. 設計成果：整地工程、道路工程、排水工程、照明工程、景觀工程、污水設施工程、雜項工程。

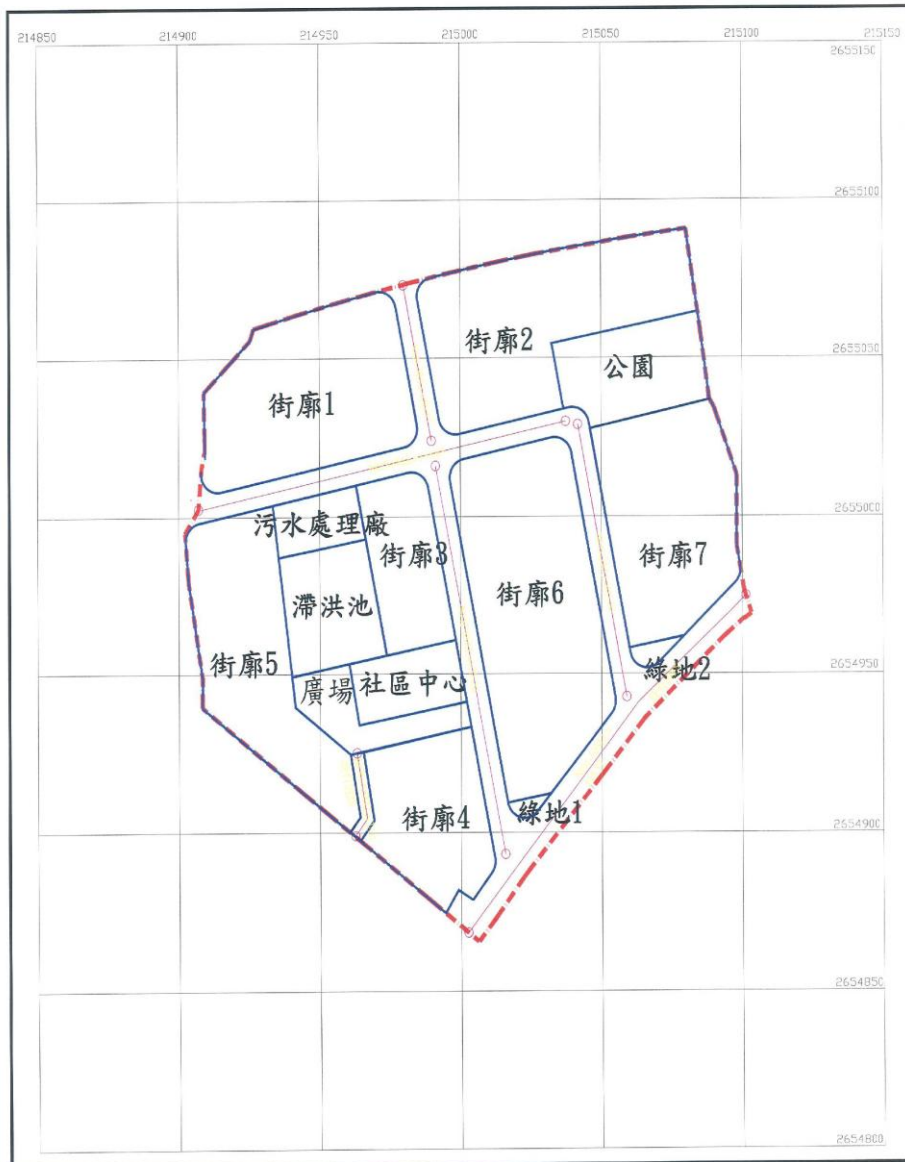


圖2-3-8 圖名：道路系統計畫圖

圖例 基地範圍

NO.1-BM.1=1

編號-路寬(M)-長度(M)

道路中心線



相關專業技師簽章:簡益正

繪圖員簽章:倪淑真

2-3-27

申請案名稱：草屯鎮水汴頭農村社區土地重劃非都市土地開發許可計畫作業

申請單位：南投縣政府

規劃公司：聯成工程顧問有限公司

圖七 道路系統圖

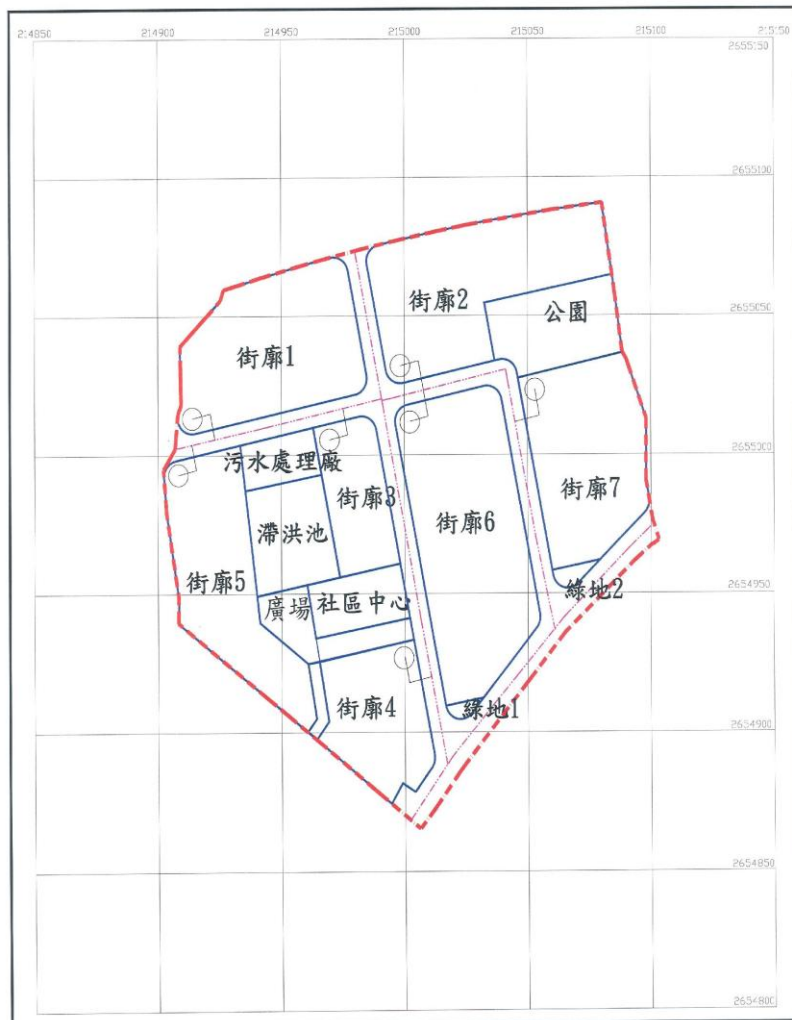


圖2-3-11 圖名：給水系統計畫圖

相關專業技師簽章:倪淑真
繪圖員簽章:倪淑真

215100
214850

圖例
 基地範圍
 給水管路
 給水設施

北

 SCALE=1:1200

申請案名稱：草屯鎮水汴頭農村社區土地重劃非都市土地開發許可計畫作業

申請單位：南投縣政府

規劃公司：聯成工程顧問有限公司

圖八 給水設計圖

四、重劃建設（辦理年度：九十九~一〇〇年度）：

（一）辦理機關：

1. 主辦機關：南投縣政府(地政處)
2. 監造單位：東昇工程顧問有限公司
3. 承包廠商：泰吉營造有限公司

（二）招標過程：

1. 發包日期：99 年 10 月 22 日
2. 決標日期：99 年 10 月 22 日
3. 簽約日期：99 年 11 月 5 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 年 3 月 18 日地工農字第 0990002660 號函及 99 年 8 月 17 日地工農字第 0992200251 號函（99、100 年度）計補助 29,400,000 元。
2. 預算金額：31,342,363 元
3. 決標金額：24,560,000 元
4. 結算金額：24,879,246 元
5. 管線單位配合款金額：4,732,939 元
6. 決算金額：30,980,319 元（內含本府自籌款 1,580,319 元）

（四）工程內容：

1. 工程數量：

表三 工項數量或長度表

項次	項目名稱	單位	數量
壹	發包工程費	式	
一	整地工程	式	
(一)	整地放樣費	M2	30759.00
(二)	表土收集，30cm，含撒佈	M2	4227.00
(三)	基礎挖土方	M3	1422.00
(四)	回填土方	M3	3939.00

項次	項目名稱	單位	數量
(五)	營建混合物現場碎解後混合	M3	197.00
二	道路工程	式	
(一)	鋪面工程	式	
1	路床滾壓	M2	4277.00
2	級配粒料底層，碎石級配	C. M3	1131.00
3	瀝青透層，MC70	M2	4302.00
4	瀝青混凝土鋪面，級配層，面層	M3	216.00
5	U001 溝草商側道路復舊修補	M	113.00
(二)	茄荖支圳版橋 1	式	
1	整地工程		
(1)	堤岸破碎（鋼筋混凝土拆除，機械拆除）	M3	29.00
(2)	基礎挖土方	M3	70.00
(3)	回填土方	M3	58.00
(4)	近運利用填方(場內搬運)	M3	41.00
2	結構體工程		
(1)	鋼筋，SD280，連工帶料(含鋼筋供應、工資、零星工料及機具)	T	3.10
(2)	鋼筋，SD420，連工帶料(含鋼筋供應、工資、零星工料及機具)	T	5.00
(3)	場鑄結構混凝土用模板，普通，(乙種，擋土牆，橋台，車行箱涵等)	M2	249.60
(4)	結構用混凝土，預拌，140kgf/cm ² ，含澆置	M3	6.20
(5)	結構用混凝土，預拌，210kgf/cm ² ，含澆置	M3	60.00
(6)	水泥砂漿粉刷，1:3 水泥砂漿，牆面，粉光刷油性漆	M2	29.00
3	鋪面工程		
(1)	路床滾壓	M2	45.00
(2)	級配粒料底層，碎石級配	C. M3	13.40
(3)	瀝青透層，MC70	M2	46.00
(4)	瀝青混凝土鋪面，級配層，面層	M3	2.30
(三)	茄荖支圳版橋 2	式	
1	整地工程		
(1)	堤岸破碎（鋼筋混凝土拆除，機械拆除）	M3	155.00
(2)	基礎挖土方	M3	125.00
(3)	回填土方	M3	244.00
(4)	近運利用填方(場內搬運)	M3	36.00

項次	項目名稱	單位	數量
2	結構體工程		
(1)	鋼筋，SD280，連工帶料(含鋼筋供應、工資、零星工料及機具)	T	6.20
(2)	鋼筋，SD420，連工帶料(含鋼筋供應、工資、零星工料及機具)	T	10.70
(3)	植 D13 鋼筋	支	42.00
(4)	場鑄結構混凝土用模板，普通，(乙種，擋土牆，橋台，車行箱涵等)	M2	295.00
(5)	結構用混凝土，預拌，140kgf/cm ² ，含澆置	M3	11.00
(6)	結構用混凝土，預拌，210kgf/cm ² ，含澆置	M3	114.00
(7)	鍍鋅格柵及框座(TG50)	組	6.00
(8)	水泥砂漿粉刷，1:3 水泥砂漿，牆面，粉光刷油性漆	M2	11.00
3	鋪面工程		
(1)	路床滾壓	M2	85.00
(2)	級配粒料底層，碎石級配	C. M3	19.50
(3)	瀝青透層，MC70	M2	84.50
(4)	瀝青混凝土鋪面，級配層，面層	M3	4.20
(四)	景觀工程	式	
1	0.8M 綠帶	式	
(1)	底土夯實	M2	407.20
(2)	路緣石 39*19*9cm，含基礎、繫梁	M	509.30
(3)	植草磚	M2	329.00
2	公園	式	
(1)	入口、步道鋪面	M2	193.00
(2)	仿石六角涼亭	座	1.00
3	口袋廣場 1	式	
(1)	雙層格柵景觀牆	座	1.00
(2)	路緣石 60*20*25cm	M	218.00
(3)	高壓地磚，t=6cm	M2	22.00
(4)	木紋石 30*150*6cm(含夜光楓葉陶岩 10*10*1.2cm)	片	35.00
(5)	靠背座椅	座	2.00
4	口袋廣場 2	式	
(1)	路緣石 60*20*25cm	M	67.00
(2)	高壓地磚，t=6cm	M2	26.00

項次	項目名稱	單位	數量
(3)	木紋石 30*150*6cm(含夜光楓葉陶岩 10*10*1.2cm)	片	32.00
(4)	靠背座椅	座	3.00
(5)	鋪卵石	M2	3.50
5	透水廣場	式	
(1)	透水磚，t=6cm	M2	711.00
6	植栽工程	式	
(1)	植喬木，山櫻花，8<米高徑<10cm，300<樹高 <350cm，含一年養護	株	74.00
(2)	植灌木，大王仙丹，H=60-90cm，W=30-40cm，含 一年養護	株	42.00
(3)	植灌木，厚葉女真，H=60-90cm，W=30-40cm，含 一年養護	株	332.00
(4)	植灌木，小葉黃楊，H=60-90cm，W=30-40cm，含 一年養護	株	805.00
(5)	植灌木，木槿，H=60cm~90cm 含一年養護， W=30-40cm	株	60.00
(6)	鋪草皮，假儉草，含一年養護	M2	2858.20
(7)	植草莖，假儉草，含一年養護	M2	759.50
三	排水系統工程	式	
(一)	排水管溝	式	
1	50*50 排水溝，明溝加蓋	M	1007.10
2	50*70 排水溝，明溝加蓋	M	144.70
3	80*70 排水溝，明溝加蓋	M	17.30
4	100*70 排水溝，明溝加蓋	M	140.60
5	100*100 排水溝，明溝加蓋	M	47.60
6	50*70 排水溝，暗溝	M	15.60
7	集水井 A，內徑 70X70cm	個	18.00
8	集水井 B，內徑 100X100cm	個	4.00
9	鍍鋅格柵及框座(TG50)	組	252.00
10	鍍鋅格柵及框座(TG100)	組	30.00
11	用戶排水預留管，PVC 管(B 管厚管)，(標稱管徑 100mm，厚 6.6mm)	M	114.70
12	新設灌溉溝水閘門(含警示措施)	座	1.00
(二)	滯洪池工程	式	
1	直壁式滯洪池壁	M	71.40

項次	項目名稱	單位	數量
2	階梯式滯洪池壁	M	61.60
3	跌落井 A	座	1.00
4	跌落井 B	座	1.00
5	放流口	座	1.00
6	排水暗管，PVC 管，B 管厚管，標稱直徑 20cm	M	64.20
7	地底排水(主管)	M	60.80
四	污水系統工程	式	
(一)	污水管線工程	式	
1	20CM 高密度聚乙烯高抗壓污水管	M	540.20
2	20CMPVC 污水管(B 管厚管)，橘紅色，(標稱管徑 200mm，厚 10.5mm)	M	418.10
3	10CMPVC 污水管(B 管厚管)，橘紅色，(標稱管徑 100mm，厚 6.6mm)	M	354.10
4	10CMPVC 引上管(B 管厚管)，橘紅色，(標稱管徑 100mm，厚 6.6mm)	組	192.00
5	2" PVC 放流管	M	123.00
6	2" PVC 放流管用逆止閥	組	1.00
7	污水人孔陰井，H=180cm	座	5.00
8	污水人孔陰井，H=200cm	座	3.00
9	污水人孔陰井，H=220cm	座	2.00
10	污水人孔陰井，H=240cm	座	7.00
11	污水收集井，H=190cm	座	24.00
(二)	污水處理場工程	式	
1	結構體工程	式	
(1)	基礎挖土方	M3	976.00
(2)	回填土方	M3	413.00
(3)	近運利用填方(場內搬運)	M3	563.00
(4)	鋼筋，SD280，連工帶料(含鋼筋供應、工資、零星工料及機具)	T	22.80
(5)	鋼筋，SD420，連工帶料(含鋼筋供應、工資、零星工料及機具)	T	4.80
(6)	場鑄結構混凝土用模板，普通，(建築，建築物)	M2	855.40
(7)	結構用混凝土，預拌，140kgf/cm ² ，含澆置	M3	17.60
(8)	結構用混凝土，預拌，210kgf/cm ² ，含澆置	M3	175.00
(9)	選擇材料回填，透水材料，砂	M3	132.00
(10)	水泥砂漿粉刷，1:3 防水水泥砂漿，地坪，面層	M2	542.00

項次	項目名稱	單位	數量
	粉光		
(11)	混凝土附屬品，止水帶，聚氯乙稀，A 型，150x9mm	M	114.00
(12)	污水，人孔蓋及蓋座，球狀石墨鑄鐵，D=600mm	組	15.00
(13)	進水井、沉砂井及人孔，不銹鋼踏步，D=19mm	只	11.00
(14)	鋁門扇及門樘，(推開式，框構，普通門)， W800xH1900mm	樘	1.00
(15)	鋁質百葉窗，寬 600mm，高 300mm	樘	2.00
(16)	水泥砂漿粉刷，1:3 水泥砂漿，面層粉光	M2	45.00
(17)	砂岩鏝料	M2	65.00
2	污水處理系統	式	
(1)	FRP 污水處理槽 1-初沉槽 1、污泥濃縮槽，槽體 尺寸 2.5M*11.22M	座	1.00
(2)	FRP 槽體 1 引流管及彎頭	式	1.00
(3)	FRP 污水處理槽 2-初沉槽 2、調整槽，槽體尺寸 2.5*10.37M	座	1.00
(4)	FRP 槽體 2 引流管及彎頭	式	1.00
(5)	FRP 污水處理槽 3-接觸曝氣槽，槽體尺寸 2.5M*9.75M	座	1.00
(6)	FRP 槽體 3 引流管及彎頭	式	1.00
(7)	FRP 污水處理槽 4-沉澱槽，槽體尺寸 2.5M*4.35M	座	1.00
(8)	FRP 槽體 4 引流管及彎頭	式	1.00
(9)	鼓風機	台	2.00
(10)	進流及放流泵浦 2HP(含著脫裝置)	台	4.00
(11)	調整泵浦 0.5HP	台	2.00
(12)	氣昇泵浦	組	5.00
(13)	接觸濾材(蜂巢式)	M3	18.00
(14)	接觸濾材固定架	式	1.00
(15)	散氣盤	座	6.00
(16)	FRP 槽體組裝及設備安裝工資	工	60.00
(17)	控制箱箱體	座	1.00
(18)	控制箱內控制單元零件及配線	式	1.00
(19)	配電工程及零件	M	10.00
(20)	槽內配管工程及零件	M	25.00
(21)	另料及損耗	式	1.00
(22)	運費	式	1.00
(23)	代操作維護管理費(含教育訓練)	月	36.00

項次	項目名稱	單位	數量
五	照明系統工程	式	
(一)	開關箱 LP1	只	1.00
(二)	開關箱 LP2	只	1.00
(三)	一般型景觀高燈 (含安裝)	組	12.00
(四)	溝上型景觀高燈(含安裝)	組	27.00
(五)	步道矮燈 (含安裝)	組	4.00
(六)	地坎燈 (含安裝)	組	32.00
(七)	電源管線埋設	M	50.00
(八)	燈具管線埋設	M	1525.00
(九)	電線及電纜，600V 聚氯乙稀絕緣電線(PVC)， 2/C，2.0mm ²	M	316.00
六	雜項工程	式	
(一)	工程告示牌及工地標誌	座	1.00
(二)	施工圍籬，鋼板固定式	M	205.00
(三)	道路中心樁埋設	支	14.00
(四)	邊界樁埋設	支	20.00
(五)	四等控制點埋設	組	1.00
(六)	完工紀念碑	座	1.00
(七)	紐澤西護欄	M	43.00
(八)	工程材料試驗費	式	1.00
(九)	交通安全設施費	式	1.00
(十)	重劃前中後鳥瞰照片拍攝費用	次	3.00
七	環境清潔費	式	
(一)	洗車台	座	1.00
(二)	車輛沖洗設備	組	1.00
(三)	沈澱池	處	1.00
(四)	撒水車	月	8.00
(五)	鄰近環境清理費	月	8.00
(六)	水費	月	8.00
八	勞工安全衛生設備管理費	式	
(一)	安全衛生管理費	式	1.00
(二)	安全衛生訓練費	式	1.00
(三)	個人防護具設備費(堪用品)	式	1.00
(四)	其他安全衛生設施及管理什項費	式	1.00
九	包商利雜費((一~八)*7%)	式	1.00

項次	項目名稱	單位	數量
十	包商工程品質管理作業費((一~七)*1%)	式	1.00
十一	工程保險費((一~八)*1%)	式	1.00
十二	營業稅((一~十)*5%)	式	1.00
	壹. 發包工程費合計		

2. 工程特點：埋設電力、電信、自來水、天然氣等地下管線、污水處理設施、及生態滯洪池等公共設施。

(五)施工期限：

1. 契約開工日期：99 年 11 月 14 日

2. 契約完工日期：預定 305 日曆天

3. 工期展延：

(1) 因天候影響及配合電力、電信、自來水、天然氣等各事業單位地下管線埋設，本府 100 年 7 月 12 日府地劃字第 10001342810 號函同意展延工期 17 日曆天。

(2) 因降雨因素及草屯鎮芳草路 2 段 828 號及 792 號兩棟建築物尚未拆除，致影響滯洪池及相關工項無法施工，本府 100 年 7 月 28 日府地劃字第 10001515570 號函同意展延工期 35 日曆天。

(3) 本案工程 4.5M-1 道路因妨礙工程施工需拆遷之土地改良物補償費，係自 100 年 8 月 17 日起至 9 月 16 日止公告為期 30 日，無法於 100 年 9 月 7 日前完成法定程序辦理發放補償費並據以拆除施工，又為使 4.5M-1 道路完整 0+020 至 0+028 路段西側需增設路肩擋土牆及配合中華電信公司埋設地下管線暨配合重劃區東側土地分配所面臨之草屯商工西側道路之美觀完整，需增鋪 AC 路面..等實際需要，本府 100 年 9 月 29 日府地劃字第 10001869090 號函同意自 100 年 9 月 7 日起停工。

(4) 本府 100 年 10 月 28 日府地劃字第 10002195150 號函通知 100 年 10 月 28 日復工，履約期限調整為 305 日曆天（履約期限為 100 年 11 月 4 日止）。

(6) 實際竣工日期：100 年 10 月 31 日。

(7) 逾期處理情形：無。

(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例行召開施工執行情形業務督導會議、且每半月陳報工程進度表；本府工程施工查核小組 100 年 1 月 19 日查核分數 77 分（乙等）；內政部工程施工查核小組 100 年 7 月 14 日查核分數 75 分（乙等）。
2. 工程設計變更：為配合地方需求及現況地形實際需要，經會同相關單位於實地辦理會勘檢討結果，辦理變更設計內容：(1) 4.5M-1 道路 0+020 至 0+028 路段西側之土坡路肩，為避免崩坍，建議增設路肩擋土牆，使道路更為完整安全。(2) 配合電信及各地地下管線埋設，原設計僅以補修 AC 路面之重劃區東側道路（草屯商工西側道路），為維面臨該道路分配之土地所有權人權益，該道路建議應全面鋪設 AC 路面（約 801 平方公尺）。(3) 為使社區中心及廣場用地界址明確及避免遭佔用，其四周界址，建議增設路緣石長約 167 公尺。
3. 工程估驗：第一期工程估驗 100 年 3 月 18 日估驗金額 4,854,500 元
第二期工程估驗 100 年 4 月 30 日估驗金額 5,160,400 元
第三期工程估驗 100 年 7 月 27 日估驗金額 7,362,500 元
第四期工程估驗 100 年 9 月 28 日估驗金額 4,664,500 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 0990050648 號函核定，南投縣政府以 99 年 9 月 23 日府地劃字第 09901990791 號函公告重劃區重劃計畫書圖。
 - (2) 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 14 日府地劃字第 10000332502 號公告。
 - (3) 重劃區自 99 年 11 月 12 日至 101 年 5 月 12 日止計 1 年 6 個月禁止重劃區內建築改良物之新建、增建、改建及採取土石或變更地形(99 年 11 月 3 日府地劃字第 09902293542 號函公告)。
 - (4) 99 年 7 月 27 日召開重劃區電力、電信、自來水、污水、天然氣等地下管線配合埋設會議。
 - (5) 100 年 3 月 29 日召開重劃區電力、電信、自來水、污水、天然氣等

地下管線進場埋設協商會議。

(6) 本案工程 4.5M-1 道路 0+000 至 0+020 路段，因地上物所有權人抗爭拒領補償費，由於事涉土地分配之爭議，且該路段為既成道路，如暫不施作尚不影響交通及排水，因此該路段於進場復工後，仍無法協調施作時，為避免工程延宕，該路段工程數量依 100 年 9 月 30 日召開 100 年度辦理農村社區土地重劃作業督導會議紀錄結論，本府同意採竣工結算以減作方式因應辦理。

5. 異議案件處理情形：

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分計有 000 等所有權人對查估價格及不願拆除提出異議，經多次溝通後，亦接受補償配合拆除。

(七)工程驗收：

1、於 100 年 11 月 22、23 日辦理初驗。

2、於 100 年 12 月 14 日辦理正驗，驗收結果與契約、圖說、貨樣規定相符，准予驗收。

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：大聖工程顧問有限公司

(二)招標過程：

1、發包日期：100 年 4 月 29 日

2、決標日期：100 年 4 月 29 日

3、簽約日期：100 年 5 月 5 日

(三)經費：

1. 經費來源：內政部土地重劃工程處（99 及 100 年度）補助 500,000 元。

2. 預算金額：400,000 元

3. 決標金額：392,000 元

4. 結算金額：392,000 元

5. 決算金額：492,000 元

(四)辦理過程：

土地分配方面，南投縣政府以 100 年 11 月 23 日府地劃字第 1000315182 號函公告土地分配結果，公告後因部分土地所有權人以書面提出異議，即依規定程序辦理查處後解決，於 101 年 2 月 16 日辦理重劃土地登記完畢。

(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。詳圖九重劃前、後地籍對照圖及圖十重劃後地籍套繪實測地形圖所示。

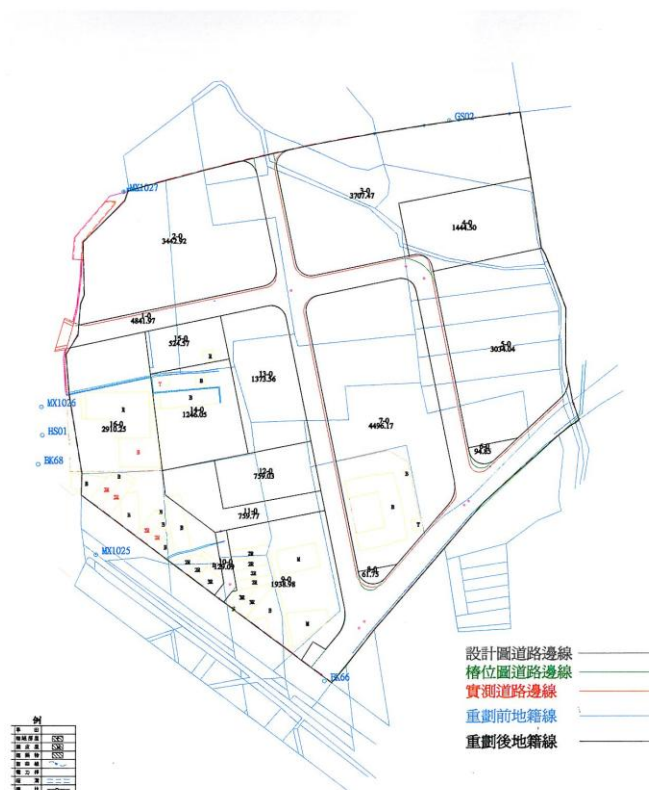


圖九 重劃前地籍範圍圖

南投縣草屯鎮水汴頭段地籍圖
(草屯鎮新庄里水汴頭農村社區土地重劃區)



十 重劃後地籍圖



圖十一 重劃後地籍套實測地形圖

六、土地交接及財務結算：

本重劃區已於 101 年 2 月辦理交地完畢。財務方面，於 104 年 6 月辦理財務結算：中央補助款合計 33,646,144 元包含非都市土地開發許可費用 2,907,417 元、工程設計及重劃建設費用 30,246,727 元、測量及地籍整理費用 492,000 元等，重劃費用支出為 12,633,250 元，應繳差額地價收入為 3,749,812 元，抵費地出售收入 40,078,187 元，合計盈餘 31,529,826 元。

參、重劃效益：

本農村社區屬鄉村地區，為非都市計畫範圍之內，在整體發展的規劃，受到諸多的限制，計畫區內舊有村落建物皆已完成地籍規劃，但舊聚落中道路狹窄或年代久遠傾頽或朽壞之虞，目前社區內部公共

設施極為缺乏，生活機能不足，生活環境待改善。且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，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、經界不明情況，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、埋設電力、電信、自來水、天然氣、污水地下管線設施、污水處理設施、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、提昇當地生活條件及土地價值，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。故針對本社區提出以下計畫目標：

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，本重劃區重劃前土地總計 31 筆，其中共有土地有 13 筆，面積 17,251 平方公尺，佔全區總面積 56.09%；重劃後全區土地計 67 筆其中共有土地 8 筆，面積 4,920 平方公尺，佔全區總面積 16%；透過地籍整理及土地交換分合，有效解決原社區土地產權共有及土地使用、收益、處分均不易問題，減少共有土地筆數、面積。重劃前建築用地面積 7,077 平方公尺，重劃後乙種建築用地面積 20,900 平方公尺，增加建築用地 13,823 平方公尺，可供本農村社區未來人口移入之需，建構農村蓬勃發展生機。

二、公共設施完整規劃：

本基地包括社區道路、活動中心用地、污水處理設施、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備等。

(一) 建構完善道路及排水系統：

本社區內僅東側一條約 8 公尺寬度之道路貫穿，銜接北側草屯商工、南接芬草路、道路明顯不足、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。故本計畫重新於水汴頭農村社區內，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。

(二) 社區集會活動/產業發展空間：

水汴頭農村社區公共設施用地不足，目前社區主要以區外新庄里活動中心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，故本案依社區居民之需求，加強規劃社區內基礎設施，於基地西側規劃活動中心及廣場等設施。

(三) 完備之防災系統：

建立完備之緊急動線、救災水源、避難場所及社區救災中心。因此透過社區內的公共設施，包括廣場、滯洪池、社區中心及公園等之規劃及防災、避難路線之規劃，提高社區安全性。

表四 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	註 1	20,900.04	67.94
	特定目的事業用地	社區活動中心	759.03	2.47
		污水處理廠	524.57	1.7
		小計	1283.6	4.17
	水利用地	滯洪池	1,246.06	4.05
	遊憩用地	公園	1444.5	4.7
		綠地	156.6	0.5
		廣場	759.76	2.47
		小計	2,360.86	7.67
	交通用地	道路	4,974.48	16.17
	公設面積小計		9,865	32.06
總面積		30,765.04	100.00	

註 1：依據非都市土地使用管制規則「各種使用地容許使用項目及許可使用細目表」辦理。

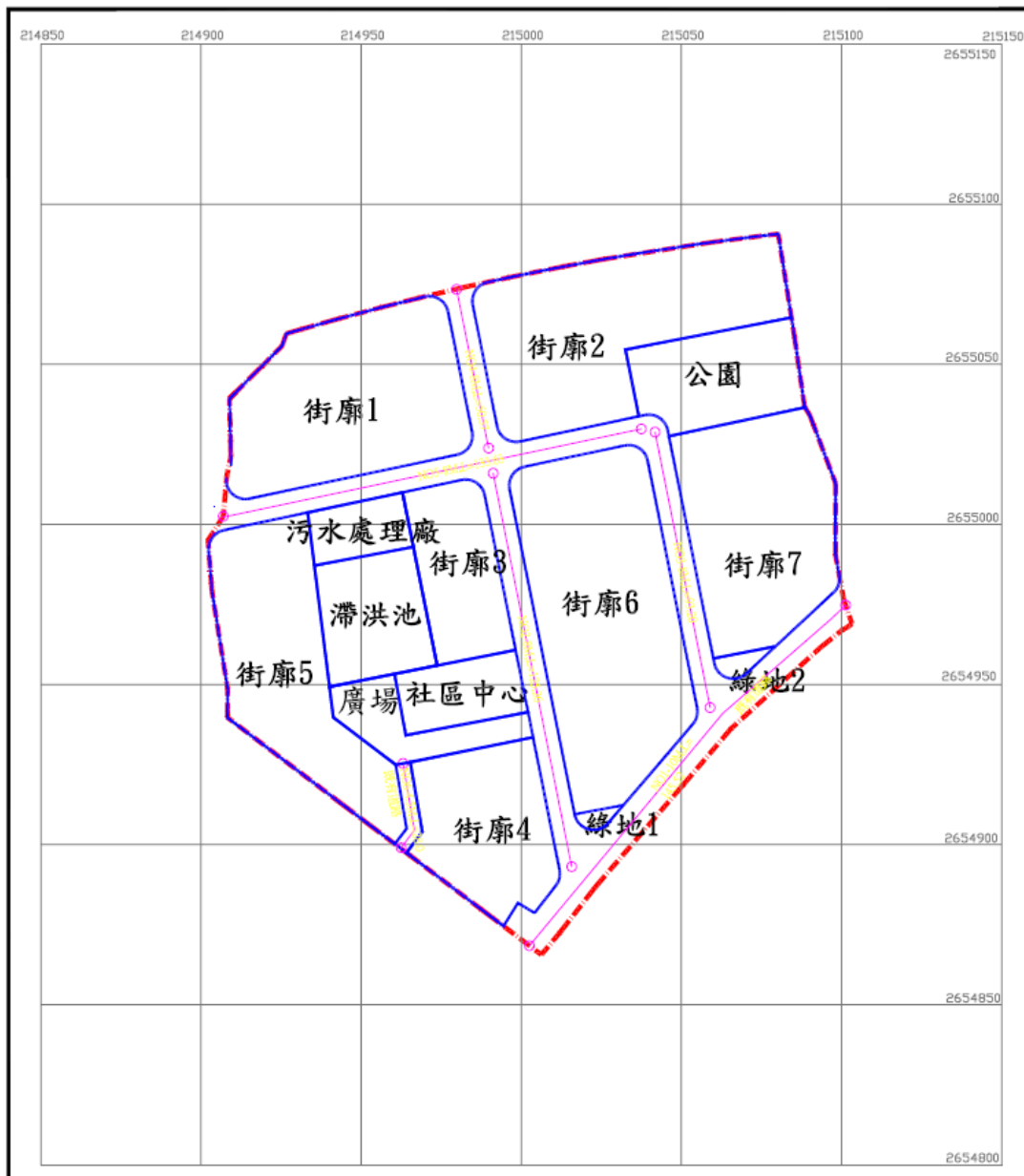


圖2-3-8 圖名：道路系統計畫圖

相關專業技師簽章:簡益正
繪圖員簽章:倪淑真

2-3-27

圖例  基地範圍

 編號-路寬(M)-長度(M)

 道路中心線



申請案名稱：草屯鎮水汴頭農村社區土地重劃非都市土地開發許可計畫作業

申請單位：南投縣政府

規劃公司：聯成工程顧問有限公司

圖十三 重劃後道路系統圖

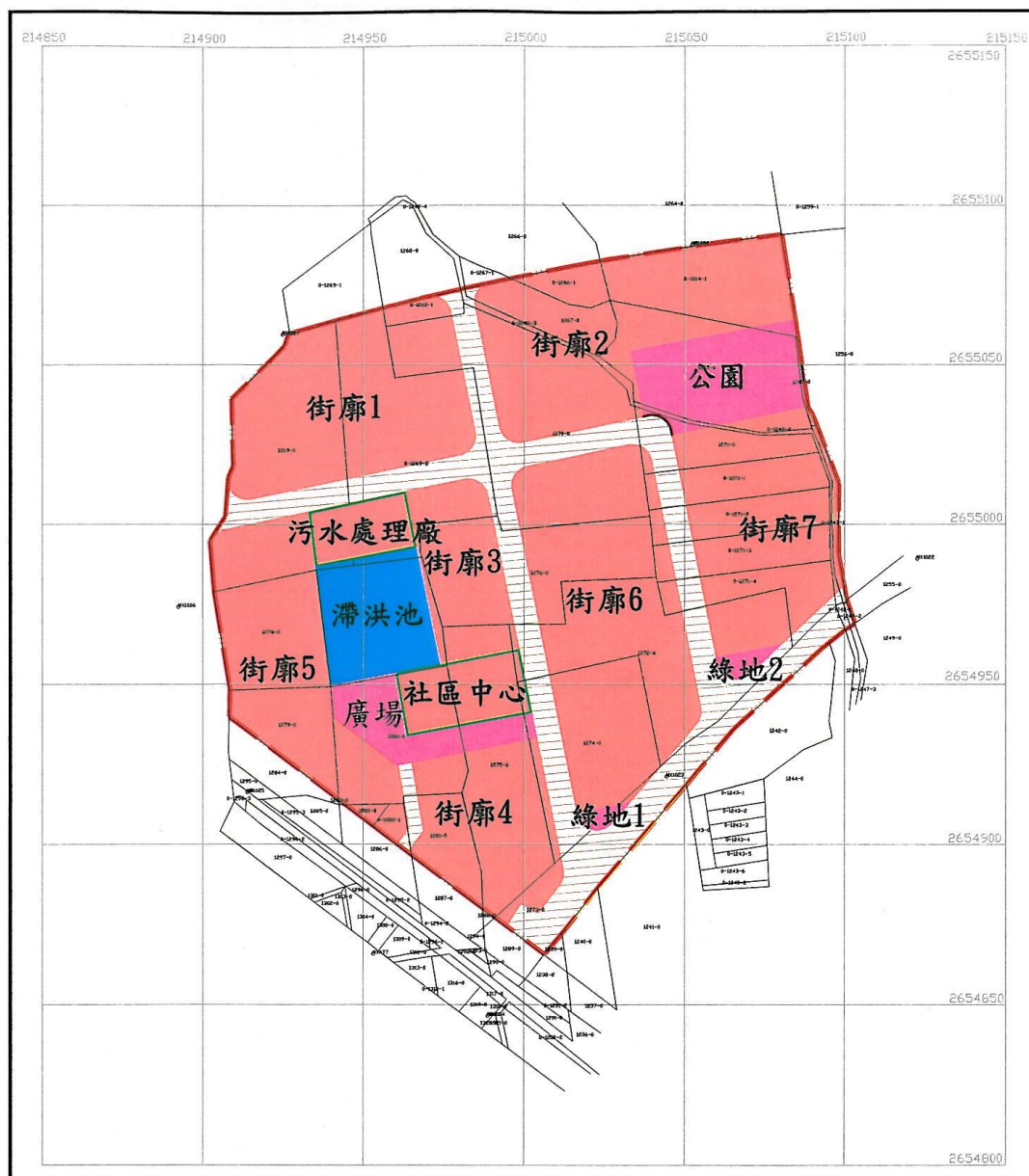


圖2-3-5 圖名：套繪地籍及用地變更編定計畫圖

相關專業技師簽章:倪淑真
繪圖員簽章:倪淑真

213-13

圖例 [] 計畫範圍

[] 乙種建築用地

[] 特定目的事業用地

[] 遊憩用地

[] 水利用地

[] 交通用地



SCALE:1:1200

申請案名稱：草屯鎮水汴頭農村社區土地重劃非都市土地開發許可計畫作業

申請單位：南投縣政府

規劃公司：聯成工程顧問有限公司

圖十四 套繪地籍及用地變更編定圖

肆、成果照片：

一、基地施工前、中、後鳥瞰照片：

施
工
前



施
工
中



施
工
後



二、重劃區各位置前中後比對照片：

8M-1 道路 - 施工前



8M-1 道路 - 施工中



8M-1 道路 - 施工中



8M-1 道路 - 施工中



8M-1 道路 - 施工中



8M-1 道路 - 施工後



8M-1 道路 - 施工後



8M-1 道路 - 施工後



8M-2 道路- 施工前



8M-2 道路- 施工中



8M-2 道路- 施工中



8M-2 道路- 施工中



8M-2 道路- 施工中



8M-2 道路- 施工後



8M-2 道路- 施工後



8M-2 道路- 施工後



10M-1 道路



10M-1 道路



聯外道路



人行道路鋪面



人行道路鋪面



人行道路鋪面



污水處理設施-施工前



污水處理設施-施工中



污水處理設施-施工中



污水處理設施-施工中



污水處理設施-施工中



污水處理設施-施工中



污水處理設施-施工中



污水處理設施-施工中



污水處理設施-施工中



污水處理設施-施工中



污水處理設施-施工後



滯洪池-施工前



滯洪池-施工中



滯洪池-施工中



滯洪池-施工中



滯洪池-施工中



滯洪池-施工中



滯洪池-施工中



滯洪池-施工後



滯洪池-施工後



滯洪池-施工後



滯洪池-施工後



公園-施工前



公園-施工中



公園-施工中



公園-施工中



公園-施工後



公園-施工後



公園-施工後



透水廣場-施工前



透水廣場-施工中



透水廣場-施工中



透水廣場-施工中



透水廣場-施工中



透水廣場-施工中



透水廣場-施工後



口袋公園



口袋公園



伍、結語：

本社區周邊有中部第二高速公路、中投公路、台 14 線，距離草屯鎮中心約 3 公里，交通非常方便，為出入草屯之重要門戶，地理優勢衍然具備發展性，本次重劃進行土地使用規劃，劃設必要性公共設施用地，改善道路及排水設施，加強公共設備，健全社區機能，以利於住宅的開發建設及土地之合理使用，改善農村居住環境品質，創造農村發展潛力。

本重劃區工程建設及地籍整理完成後，社區街廓深度與寬度及建築基地單位大小、形式均能符合建築規格，社區土地所有權人均能擁有清楚的產權，明確的地籍、坵塊完整且面臨道路之土地，更適合經濟有效之利用，重劃完成後再結合社區之開發、整建、環境美化、景觀設計、產業發展等相關計畫之推展，使本重劃區原老舊、雜亂的社區景象獲致改善，恢復蓬勃生機。