

新北市政府受理自辦市地重劃作業要點

民國 100 年 10 月 25 日新北市政府新北府地劃字第 10014380011 號令訂定發布

民國 102 年 8 月 28 日新北市政府新北府地劃字第 1022558924 號令修正發布

民國 103 年 3 月 12 日新北市政府新北府地劃字第 1030425278 號令修正發布

民國 105 年 3 月 08 日新北市政府新北府地劃字第 1050380335 號令修正發布

民國 107 年 6 月 14 日新北市政府新北府地劃字第 1071127940 號令修正發布

民國 112 年 7 月 14 日新北市政府新北府地劃字第 1121341620 號令修正發布

一、新北市政府（以下簡稱本府）為協助土地所有權人推動自行辦理市地重劃（以下簡稱自辦市地重劃），除依平均地權條例、平均地權條例施行細則、市地重劃實施辦法、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（以下簡稱獎勵辦法）等規定外，為具體規範本府審查依據，俾利自辦市地重劃作業之申請，特訂定本要點。

二、土地所有權人依獎勵辦法第八條規定申請成立籌備會，應檢附土地所有權人同意書及下列文件之一。但土地所有權人親自到本府確認同意書無誤者，不在此限：

（一）同意人印鑑證明書。

（二）同意書經依公證法及其施行細則等相關規定辦理公證或認證。

前項第一款印鑑證明書，以本府受理申請案件之日前一年內核發者為限。

三、發起人申請成立籌備會時，應填妥新北市土地所有權人申請成立自辦市地重劃籌備會審核表(附件一)自主檢查欄位，並經本府依該表審核。

四、籌備會申請核准成立重劃會時，本府應依新北市○○區○○自辦市地重劃籌備會申請核准重劃會審核表(附件二)審核之。

籌備會召開成立大會時，應將重劃會印鑑之印鑑卡提會確認，並載明於會議紀錄；變更時亦同。

召開第一次理事會時，應將理事長印鑑之印鑑卡提會確認，並

載明於會議紀錄；變更時亦同。

- 五、重劃會申請核定重劃範圍時，應填妥新北市○○區○○自辦市地重劃區重劃會申請核定重劃範圍初審審核表(附件三)自主檢查欄位，並經本府依該表及獎勵辦法第二十條規定審核之。
- 六、重劃會申請核准實施市地重劃時，應填新北市○○區○○自辦市地重劃區重劃會申請核准實施市地重劃初審審核表(參附件四、四之一、四之二)自主檢查欄位，並經本府依該表及獎勵辦法第二十七條規定審議通過後核定之。

本府依獎勵辦法第二十七條第一項舉辦聽證作業時，應依新北市政府自辦市地重劃聽證相關作業流程辦理。

- 七、重劃會報請本府依平均地權條例第五十九條規定辦理公告禁止或限制事項時，應經會員大會決議並檢附重劃區範圍圖、地號摘錄簿等各七份及會員大會會議紀錄。
- 八、重劃會應於重劃區執行地上物查估作業前，報請本府辦理地上物查估作業宣導相關法令規定後，始得執行查估作業；其補償數額，由重劃會委託不動產估價師，參照新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例及新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準查定並簽注意見，提交會員大會決議後辦理。

補償數額經查定後，重劃會應將補償清冊等相關書件送交本府，並由本府依新北市各自辦市地重劃區地上物補償數額審核操作原則(附件五)辦理完成抽檢作業後，由重劃會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第七條第一項規定公告並通知所有權人或墓主辦理拆遷。

倘抽檢結果發現有違反不動產估價師法第十六條規定者，將移請主管機關依相關規定辦理。

- 九、重劃會依獎勵辦法第三十一條第一項規定查定及公告補償數額後，土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議或拒不拆遷經協調

不成者，重劃會應記明兩造姓名、住址、異議事由，並附具有關文件(應備文件如附件六)，報請本府調處。

本府於接獲調處申請時，得會同相關人員勘查現場。進行試行協議時，應通知兩造到場陳述意見，重劃會應指派理事會成員出席。

前項協議成立者，應作成書面紀錄，經當場朗讀後，由兩造簽名或蓋章。協議不成立或任何一造經二次通知不到場者，本府得就有關資料、兩造陳述意見，提報本府市地重劃委員會調處。

前項案件先由本府市地重劃委員會授權之調處小組辦理調處後，將初步調處意見提請市地重劃委員會審議，作成調處結果。

十、各重劃區其土地改良物或墳墓補償金額經領取或依法提存完竣後，應經監事會依獎勵辦法第十五條規定監察確認，始得辦理重劃工程之施工。

十一、重劃區內無償取得之公共設施用地，其地上相關設施除經本府各目的事業主管機關同意無需興闢外，應於重劃計畫書記明列入重劃工程一併興闢完成。

十二、重劃會應依有關規定規劃、設計及監造重劃區之公共設施工程，並委由合格之相關工程技師簽證設計書圖。

前項之公共設施工程應由各該工程主管機關審查後，經重劃會設計書圖修正，再由本府地政局邀集相關技師及各工程主管機關召開工程書圖協調會，函請本府各工程主管機關核定後始得發包施工(工程計畫審核表如附件七)。

前項工程書圖審查會相關費用應由該重劃會負擔。其設計書圖及工程變更時亦同。

重劃會於施工前，應將經技師簽證之監造執行計畫書、品質計畫書及施工計畫書等相關資料，提報本府各工程主管機關備查。

前項之監造執行計畫書及品質計畫書，應依監造計畫製作綱

要及品質計畫製作綱要之內容製作。

十三、重劃會應檢附經會員大會通過後之重劃前、後地價評議圖、地價評議表冊與估價報告書等各十五份及會員大會會議紀錄並經自主檢查後(重劃前後地價評議表之自主檢查表如附件八)，送本府地價評議委員會評定。

前項重劃前、後地價應委由不動產估價師查估及簽注意見，並應俟地上物查估補償費及重劃工程預算書圖經本府審核通過後，始得辦理地價評議作業。

本府地價評議委員會召開時，重劃會及辦理查估之不動產估價師應出席說明。

十四、重劃會辦理重劃負擔之計算及土地交換分合設計，應符合市地重劃實施辦法規定及都市計畫之規定。

重劃會於辦理重劃土地分配前，應將相關證明文件併同計算負擔總計表送本府核定。

十五、重劃工程施工期間，重劃會應督促監造單位及施工廠商依已核定之工程預算書圖、施工規範及施工計畫辦理，並按月填報工程進度表，月底前送本府備查，本府得不定期查核。

前項施工計畫應明定重劃會於總工程進度各達百分之三十及百分之七十五時，向本府地政局申請實施查核(工程查核權責單位及項目表如附件九、附件十)。

重劃會未依前二項規定辦理者，本府地政局得限期催告後主動辦理查核，其辦理方式如下：

- (一) 未申請查核或拒絕本府查核者，得依獎勵辦法第十八條規定予以警告。經警告達三次者將命其整理。
- (二) 經查核後，限期改善而未完成者，不予驗收接管。
- (三) 倘查核結果如發現重劃工程承包商或監造等人員有違反技師法、建築法等規定者，應移請本府各工程主管機關依相關規

定辦理。

十六、配合本府防颱準備，應於風災一級開設時，提送汛期工地防災減災自主檢查表(附件十一)，並依新北市各級災害應變中心作業要點定時回報災損情形(附件十二)。

重劃會未依前項規定進行回報，本府得依獎勵辦法第十八條規定命其限期改善或重新整理，必要時得解散之。

十七、重劃工程施工期間，如經檢舉或陳情工程施作有違法或與規劃設計不符情事，本府得視實際需要增加查核次數，並通知重劃會就指定之工程項目進行檢驗、拆驗或鑑定。

前項檢驗、拆驗或鑑定，重劃會如不配合，本府得依獎勵辦法第十八條規定命其限期改善或重新整理，必要時得解散之。

第一項檢驗、拆驗或鑑定及復原費用，由檢舉人或陳情人依本府估算金額預先繳納，經查驗確認有違法或與規劃設計不符情事者，所需費用，由重劃會自行負擔，該預繳費用全額無息退還；如經查驗確認無違法或與規劃設計不符情事者，所需費用由該預繳費用支付，多退少補。

十八、重劃會遭法院裁判停止執行或經其他情形而無法執行重劃業務時，如重劃區內之工程因尚未施作或未完成前，致公共安全有立即危害之虞，且情勢緊急，得由各工程主管機關依法辦理，相關費用應納入重劃負擔。

前項相關費用應於該重劃會申請工程驗收前繳納完竣。

十九、重劃會檢送經會員大會決議之土地分配結果會議紀錄申請本府備查，本府應審視重劃範圍內之土地有無摘錄地號錯誤、遺漏地號未配或取配面積與重劃前土地面積是否相符等事項。

二十、重劃會土地分配結果會議紀錄經本府備查後，應即召開區內土地所有權人土地分配說明會，檢具說明會紀錄及送達證明資料送請本府備查，並應於工程進度百分之七十五之查核缺失改善完成後，

始得辦理土地分配結果公告作業。

前項說明會通知方式應依據獎勵辦法第七條規定辦理。

二十一、重劃會於分配結果公告期滿確定及重劃工程經各該工程主管機關驗收完成後，應即辦理實地埋設界樁，並將有關圖冊及座標資料，送本府函轉轄區地政事務所辦理登記。

經檢視確有錯誤或重劃後土地分配面積與地籍測量結果不符部分，轄區地政事務所應通知重劃會更正並副知本府。

二十二、重劃工程完竣後，重劃會應申請本府各該工程主管機關驗收合格，並由承包商向工程主管機關依相關規定繳交保固保證金後，連同工程竣工相關資料送請各該工程主管機關接管養護(公共設施用地及項目驗收及接管機關如附件十三)。保固期滿無事故及應辦事項者，該保固保證金無息退還承包商。

二十三、重劃會如有獎勵辦法第四十二條之一第一項所列各款情形者，應先行保留部分抵費地並提送理監事會議決議通過，報請本府同意暫緩出售後，始得申請本府同意出售其餘抵費地。

二十四、重劃會依獎勵辦法第四十三條規定造具出售清冊送請本府備查後，重劃會應發給承受人產權移轉證明書，由承受人向登記機關申請登記。

二十五、重劃區之重劃盈虧均由重劃會自負。

二十六、重劃會依獎勵辦法第四十五條規定辦理結算前，應填妥新北市○○區○○自辦市地重劃區重劃會申請財務結算審核表(附件十四)，併同財務結算資料報請本府備查。

附件一、新北市土地所有權人申請成立自辦市地重劃籌備會審核表

日期： 年 月 日

審核項目	自主檢查	審核單位	審核意見	簽名或蓋章
<p>一、申請書是否檢附：</p> <p>(一)範圍圖</p> <p>(二)發起人所有區內土地所有權狀影本。</p> <p>(三)擬辦重劃範圍地號清冊。</p> <p>(四)發起人同意書及下列文件之一。但土地所有權人親自到直轄市或縣(市)主管機關確認同意書無誤者，不在此限：</p> <p>1. 同意人印鑑證明書。(受理申請案件之日前一年內核發者為限)</p> <p>2. 同意書經依公證法及其施行細則等相關規定辦理公證或認證之文件。</p> <p>二、申請書是否載明：</p> <p>(一)擬辦重劃範圍及土地所有權人總數。</p> <p>(二)發起人姓名、住址，並檢附國民身分證影本。如發起人為法人時，應檢具法人登記證明文件及其代表人資格證明文件。</p> <p>(三)發起人於擬辦重劃範圍所有土</p>		地政局	<p><input type="checkbox"/>無須補正。</p> <p><input type="checkbox"/>應予補正，</p> <p>補正事項：</p>	

六、土地所有權人申請擬辦重劃地區 是否為： (一)都市計畫指定整體開發地區 (二)與都市計畫範圍是否相符。		城鄉發展 局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
七、都市計畫是否屬下列情形之一： (一)都市計畫主要計畫與細部計畫 皆發布實施。 (二)細部計畫已審竣。 (三)主要計畫具都市計畫法第二十二條規定之細部計畫內容。 (是否需另擬細部計畫 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否)		城鄉發展 局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
擬辦重劃籌備會代表人簽章：				

註：

- 一、本表應於本府收文日起二十日內審竣，各受會機關應於受會後十日內審竣送還地政局彙整。
- 二、本表經審核應予補正者，應於文到十五日內完成補正，逾期未補正或未依審核意見補正者，應以駁回。
- 三、同一擬辦重劃範圍經核准成立二個以上籌備會者，直轄市或縣(市)主管機關應於核准成立重劃會時，同時廢止其他籌備會成立之核准。
- 四、有關籌備會及重劃會資格審查，分述如下：
 - (一)申請成立籌備會發起人之資格，應以向本府申請成立籌備會收件之日土地登記簿所載所有權人為準。
 - (二)申請成立重劃會其會員及理監事資格審核，應以召開重劃會成立大會當日土地登記簿所載所有權人為準。

附件二、新北市○○區○○自辦市地重劃區籌備會申請核准成立重劃會審核表

審核日期： 年 月 日

審核項目	審核單位	審核意見	簽名或蓋章
一、應備文件是否齊備： (一)座談會召開通知及回執 (二)成立大會召開通知及回執 (三)成立大會簽到簿及委託書 (四)成立大會章程 (五)成立大會提案內容 (六)重劃會及理事長印鑑之印模單	地政局	<input type="checkbox"/> 無須補正。 <input type="checkbox"/> 應予補正， 補正事項：	
二、自辦市地重劃籌備會是否於 30 日前通知召開座談會。	地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
三、重劃會章程草案 (一)是否載明下列事項： 1. 重劃會名稱及會址。 2. 重劃區範圍。 3. 會員大會召開之條件及程序。 4. 會員之權利及義務。 5. 理事、監事之名額、選任及解任。 6. 理事會及監事會之權責。 7. 出資方式、財務收支程序及財務公開方式。 8. 章程之訂定及修改。 9. 依獎勵辦法第三十四條第二項規定訴請司法機關裁判之期限及逾期不訴請	地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

<p>裁判之處理。</p> <p>(二)是否符合現行獎勵辦法規定。</p>			
<p>四、召開重劃會成立大會等事項之通知方式</p> <p>(一)是否以書面雙掛號函或由專人送達簽收。</p> <p>(經查址再寄送而仍未能送達者，準用民事訴訟法規定向法院聲請裁定准為公示送達，或報經直轄市或縣(市)主管機關同意後，連續刊登當地報紙三日並於重劃土地所在鄉(鎮、市、區)公所公告之。)</p> <p>(二)是否於會議召開前三十日通知。</p>	地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>五、重劃會成立大會提案是否包含「審議章程」、「選任理事、監事」及「重劃會成立大會授權理事會辦理事項」等四議案，「重劃會行政文書用印樣式」之報告案。(應注意議案表決結果與章程所訂內容是否相符)</p>	地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>六、理事會是否由理事七人以上組成，並由理事互選一人為理事長；監事名額不得超過理事名額三分之一。</p> <p>(但重劃會會員人數為八人以下時，應由一人為監事，其餘會員均為理事。)</p>	地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>七、理事、監事個人於擬辦重劃範圍所有土地面積是否達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積，都市計畫未規定者，依畸零地使用管制規則規定。</p>	地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

<p>(但下列情形之一者不在此限：(一)符合面積資格者擔任後，仍不足理事、監事人數。(二)符合面積資格者經選任或擔任後，因故不願擔任、違反法令、死亡或經會員大會解任，致不足理事、監事人數。)</p>			
<p>八、重劃會成立大會舉辦時，土地所有權人如不能親自出席者，是否以書面委託他人代理。</p> <p>(但區內私有土地所有權人少於十人時，受託人僅得接受一人委託；其為未辦理繼承登記土地經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為行使之；其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之)</p>	地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>九、重劃會成立大會對於獎勵辦法第十三條第三項各事項之決議，是否有土地所有權人二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一以上之同意。</p> <p>(但有下列情形之一者其人數、面積不列入計算：(一)重劃前政府已取得之公共設施用地且依規定原位置原面積分配或依法應抵充之土地。(二)籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得土地所有權，除繼承取得者外，其所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築</p>	地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

<p>基地面積；都市計畫未規定者，應達該直轄市或縣（市）畸零地使用自治法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。（三）受託人接受委託人數超過區內私有土地所有權人人數十分之一）</p>			
<p>十、會員大會提案之授權理事會辦理事項是否與獎勵辦法第十三條第四項及第十四條第一項等規定相符。</p>	地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>十一、籌備會是否於核准成立之日起六個月內申請核准成立重劃會者。</p>	地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

註：

- 一、本表經審核應予補正者，應於文到後十五日內完成補正，逾期未補正或未依審核意見完全補正者，應以駁回。駁回後應重新召開成立大會。
- 二、籌備會於召開重劃會成立大會前，未依獎勵辦法第九條之一召開座談會時，應於重新辦理召開座談會後，再次召開成立大會。
- 三、獎勵辦法第十一條第五項所稱不可歸責於籌備會之事由如下：
 - （一）戰爭、封鎖、革命、叛亂、內亂、暴動或動員。
 - （二）山崩、地震、海嘯、火山爆發、颱風、豪雨、冰雹、惡劣天候、水災、土石流、土崩、地層滑動、雷擊或其他天然災害。
 - （三）核子反應、核子輻射或放射性污染。
 - （四）政府法令之新增或變更。

附件三、新北市○○區○○自辦市地重劃區重劃會申請核定重劃範圍初審審核表

審核日期： 年 月 日

審核項目	自主檢查	審核單位	審核意見	簽名或蓋章
<p>一、應備文件是否齊備：</p> <p>(一)申請書</p> <p>(二)重劃區範圍及位置圖。</p> <p>(三)重劃區都市計畫地籍套繪圖。</p> <p>(四)重劃區土地清冊並載明土地所有權人及已知利害關係人(重劃區內登記簿所載他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、耕地三七五租約承租人及合法建物所有權人)。</p> <p>(五)公共設施用地負擔項目及其概略面積。</p>		地政局	<input type="checkbox"/> 無須補正。 <input type="checkbox"/> 應予補正， 補正事項：	
<p>二、是否經會員大會審議通過並檢附下列圖冊：</p> <p>(一)申請書</p> <p>(二)重劃區範圍及位置圖。</p> <p>(三)重劃區都市計畫地籍套繪圖。</p> <p>(四)重劃區土地清冊並載明土地所有權人及已知利害關係人(重劃區內登記簿所載他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、耕地三七五租約承租人及合法建物所有權人)。</p> <p>(五)公共設施用地負擔項目及其概略面積。</p>		地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

<p>三、依閭鄰單位劃定之擬辦重劃地區範圍邊界是否依下列原則劃定：</p> <p>(一)明顯之地形、地物。</p> <p>(二)非屬整個街廓納入重劃區者，依街廓分配線。</p> <p>(三)計畫道路中心線。(但路寬在八公尺以下或都市計畫附帶以市地重劃方式開發者，得將道路全寬納入重劃區)</p>		地政局	<input type="checkbox"/> 無須補正。 <input type="checkbox"/> 應予補正，補正事項：	
<p>四、公共設施用地比例是否符合獎勵辦法第二十二條規定。</p>		地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>五、是否檢附位於已公告之地質敏感區內相關查詢資料。</p>		地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>六、擬辦重劃範圍係依閭鄰單位劃定者，都市計畫是否為細部計畫已審竣或主要計畫具都市計畫法第二十二條規定之細部計畫內容。</p>		城鄉發展局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>七、都市計畫指定整體開發地區之擬辦重劃範圍是否與都市計畫書圖內容相符。</p>		城鄉發展局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>八、重劃區現況成果是否涉及都市計畫檢討。(檢附符合都市計畫法規定比例尺之都市計畫及地形套繪圖)</p>		城鄉發展局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>九、都市計畫及地籍資料等進行套繪作業後，是否涉及都市計畫檢討。(檢附符合都市計畫法規定比例尺之都市計畫及地籍套繪圖)</p>		城鄉發展局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>十、有無列管珍貴樹木。</p>		農業局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

十一、是否應辦理水土保持計畫。		農業局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
十二、 (一)擬辦範圍外合法房屋法定空地有無列入重劃範圍。 (二)是否已辦理開發區域之共同管道建置評估		工務局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
十三、確認是否符合以下情況： (一)是否屬土壤及地下水污染控制場址或整治場址。 (二)是否設有應提送土壤污染評估調查及檢測資料之公告事業。 (三)是否應提逕流廢水污染削減計畫送審。		環境保護局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
十四、擬辦重劃範圍是否應辦理環境影響評估。		環境保護局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
十五、重劃區開發是否需考量對周遭或下游水路排洪之影響。		水利局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
十六、重劃區內有無古蹟、歷史建物、自然人文、史蹟遺址。		文化局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
十七、重劃區內有無宗教信仰中心。		民政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
重劃會印鑑章：				

註：

- 一、本表應於本府收文日起三十日內審竣，各受會機關應於受會後十日內審竣送還地政局彙整。
- 二、本表經審核應予補正者，應於文到十五日內完成補正，逾期未補正或未依審核意見補正者，應以駁回。
- 三、若位於地質敏感區，應提出相關處理策略。

四、為利加速後續作業，相關通知費用屬實施平均地權所必需之費用及相關支出得由平均地權基金代收代付。

附件四、新北市○○區○○自辦市地重劃區重劃會申請核准實施市地重劃初審審核表

審核日期： 年 月 日

審核項目	自主檢查	審核單位	審核意見	簽名或蓋章
<p>一、籌備會申請核准實施市地重劃應檢附之資料，是否檢附下列文件：</p> <p>(一)申請書。</p> <p>(二)重劃計畫書(草案需經會員大會審議通過)(範例參附件四之一)。</p> <p>(三)重劃區土地清冊並載明土地所有權人及已知利害關係人(重劃區內登記簿所載他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、耕地三七五租約承租人及合法建物所有權人)。</p> <p>(四)土地所有權人同意書。</p> <p>(五)土地所有權人意見分析表，包括同意、不同意之意見及其處理經過情形。</p> <p>(六)其他有關資料。</p>		地政局	<input type="checkbox"/> 無須補正。 <input type="checkbox"/> 應予補正，補正事項：	
<p>二、徵求擬辦重劃地區內土地所有權人同意之書面是否載明下列事項：</p>		地政局	<input type="checkbox"/> 無須補正。 <input type="checkbox"/> 應予補正，補正事項：	

<p>(一)重劃區範圍及總面積(附範圍圖)。</p> <p>(二)公共設施用地負擔項目及其概略面積。</p> <p>(三)土地所有權人參加重劃之土地標示及面積。</p> <p>(四)舉辦重劃工程項目。</p> <p>(五)預計重劃平均負擔比率。</p> <p>(六)重劃經費負擔概算及負擔方式。</p>				
<p>三、同意書內容是否與重劃計畫書內容相符。</p>		地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>四、參與自辦市地重劃同意書(含土地所有權人應檢附文件)內容,是否經簽名或蓋章。</p>		地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>五、重劃會提送之土地所有權人參與自辦市地重劃同意書,是否檢附下列文件之一。(但土地所有權人親自到該管直轄市或縣(市)政府確認同意書無誤者,不在此限):</p> <p>(一)同意人印鑑證明書。(應以申請書件送經直轄市或縣(市)政府收件之日前一年內核發者為限。)</p> <p>(二)同意書經依公證法及其施行細則等相關規定辦理公證或認證之文件。</p>		地政局	<input type="checkbox"/> 無須補正。 <input type="checkbox"/> 應予補正,補正事項:	

<p>六、徵求土地所有權人同意等事項之通知方式，是否以書面雙掛號函或由專人送達簽收。</p>		地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>七、是否召開會員大會審議重劃計畫書。</p>		地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>八、同意參加重劃之比例是否經重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意。 (但籌備會核准成立之日起前一年至重劃會申請核准實施市地重劃之日前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，土地所有權人所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積者，不計入同意與不同意人數及土地面積比例；都市計畫未規定者，其所有土地面積未達本市畸零地使用自治法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積者，不計入同意與不同意人數及土地面積比例。)</p>		地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>九、重劃計畫書內容是否載明細部計畫發布核准文號。</p>		地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

<p>十、是否檢附本重劃區必要之業務費估算數額及佐證資料。</p>		地政局	<input type="checkbox"/> 無須補正。 <input type="checkbox"/> 應予補正，補正事項：	
<p>十一、重劃計畫書內容是否載明下列事項：</p> <p>(一)重劃地區及其範圍。</p> <p>(二)法令依據。</p> <p>(三)辦理重劃原因及預期效益。</p> <p>(四)重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數。</p> <p>(五)土地所有權人同意重劃情形。</p> <p>(六)重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積。</p> <p>(七)土地總面積：指計畫範圍內之公、私有土地面積及未登記地之計算面積。</p> <p>(八)預估公共設施用地負擔：包括土地所有權人共同負擔之公共設施用地項目、面積及平均負擔比率。</p> <p>(九)預估費用負擔：包括土地所有權人共同負擔之工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額與平均負擔比率。(其中工程費用包含但不限於以下：道路工程、排水工程、共同管道工程、景觀工程、停車場工程、整地工</p>		地政局	<input type="checkbox"/> 無須補正。 <input type="checkbox"/> 應予補正，補正事項：	

<p>程、土石方清運及借(出)土工程、路燈及監視設備工程、文化資產維護工程等)</p> <p>(十)土地所有權人平均重劃負擔比率概計。</p> <p>(十一)重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則。</p> <p>(十二)財務計畫：包括資金需求總額、貸款及償還計畫。</p> <p>(十三)預定重劃工作進度表。</p> <p>(十四)重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖。</p> <p>(十五)附件。</p>				
<p>十二、環境影響評估事宜。</p>		<p>環境保護局</p>	<p><input type="checkbox"/>免辦環境影響評估計畫</p> <p><input type="checkbox"/>環境影響評估計畫書業已核定。</p> <p><input type="checkbox"/>應予補正，補正事項：</p>	
<p>十三、水土保持計畫事宜。</p>		<p>農業局</p>	<p><input type="checkbox"/>免辦環境影響評估計畫</p> <p><input type="checkbox"/>水土保持計畫書業已核定。</p> <p><input type="checkbox"/>應予補正，補正事項：</p>	

重劃會印鑑章：

註：

一、本表應於本府收文日起二十日內審竣，各受會機關應於受會後十日內審竣送還地政局彙整。

二、本表經審核應予補正者，應於文到十五日內完成補正，逾期未補正或未依審核意見補正者，應以駁回。

三、本表第八項之用辭定義如下：

最小建築基地面積：指都市計畫規定之最小建築基地面積，倘該區都市計畫未規定最小建築基地面積者，則依「新北市畸零地使用規則」規定辦理，並以全區最小之建築基地為準。

四、直轄市或縣(市)主管機關受理申請核准實施市地重劃後，應檢送重劃計畫書草案，通知土地所有權人及已知之利害關係人舉辦聽證。

直轄市或縣(市)主管機關應以合議制方式審議核准實施市地重劃申請案件，並應以公開方式舉行聽證，斟酌全部聽證之結果，說明採納及不採納之理由，作成准駁之決定。

附件四之一、市地重劃計畫書製作說明

一、重劃地區及範圍

1. 本重劃區坐落○○鄉(鎮/市/區)，範圍包括○○段土地之全部及○○段之部分土地，總面積約○○平方公尺，範圍四至如下：
東：以○○○○為界、西：以○○○○為界、
南：以○○○○為界、北：以○○○○為界。
2. 四至範圍應詳細列明界址之名稱並在圖上註明，以街廓分配線為界者，並應記載其深度，如以道路為界者，應敘明都市計畫道路編號或已開闢道路名稱，及是否包含道路用地本身。

二、法令依據

1. 依據平均地權條例第○條第○款及市地重劃實施辦法第○條。
2. 都市計畫發布日期及文號（都市計畫主要計畫、細部計畫發布日期及文號，為○○縣（市）○年○月○日○字○號公告。
3. 內政部都市計畫委員會○年○月○日第○次會議審定○○○○都市計畫主要計畫及○○縣（市）都市計畫委員會○年○月○日第○次會議審定○○○○都市計畫細部計畫。（依「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」規定先行審核重劃計畫書者填寫）。
4. 本重劃區環境影響評估報告經○○縣（市）○年○月○日○號函核定，檢附公文影本 1 份（如附件○）。
5. 本重劃區水土保持計畫經○○縣（市）○年○月○日○號函核定，檢附公文影本 1 份（如附件○）。
6. 本重劃區經○○縣（市）○年○月○日○號函查告，無珍貴樹木、經指定或列管之古蹟、遺址及文化景觀，檢附公文影本 1 份（如附件○）。
7. 本重劃區非屬地質敏感區，檢附公文影本 1 份（如附件○）。

三、辦理重劃原因及預期效益

1. 都市計畫沿革：（敘明擬訂或變更本重劃區都市計畫案理由或背景、各項公共設施用地與可建築土地規劃配置情形及理由）
2. 重劃區辦理原因及特殊情形：
3. 公共設施取得與闢建數量：
4. 提供可建築用地面積、容納人數及預估土地增值幅度：

5. 重劃後環境改善情形及縮短地區發展年期：
6. 檢附重劃區土地使用現況圖（地形圖、航照圖或照片圖擇一）1份（如附件○）。

四、重劃區公、私有土地總面積及土地所有權人數

1. 本重劃區公、私有土地總面積及土地所有權人數如下表。

項 目	土 地 所 有 權 人 數	面 積（ 平 方 公 尺）	備 註
公 有			
私 有			
總 計			

2. 本重劃區公有土地產權及使用情形如下，並檢附公有土地分布示意圖（如附件○）。

3.

序號	所有權	管理機關	筆數	面積	目前使用情形 (簡要說明)
1					
2					
小計					

4. 本重劃區內○○○經管公有土地○○段○○號，已有具體利用（處分計畫），檢附公文影本 1份（如附件○）。

五、土地所有權人同意重劃情形

1. 敘明本重劃區土地所有權人辦理重劃意願。
2. 本重劃區土地所有權人平均重劃負擔比率為○%，超過 45%，經徵得過半數之私有土地所有權人及土地同意，同意人數及土地面積如下表，符合平均地權條例第 60 條第 3 項但書規定。

私有土地所有權人人數					私有土地所有權人面積				
總 人 數	申請(同意) 人 數		未申請(同意) 人 數		總 面 積 平 方 公 尺	申請(同意)面 積(平方公尺)		未申請(同意) 面積(平方公尺)	
	人數	%	人數	%		面積	%	面積	%
公有土地面積： m^2					可抵充之公有土地面積： m^2				

3. 座談會辦理情形：

本重劃區於○年○月○日假○○○○召開本重劃區座談會，計有○○位土地所有權人到場。會中土地所有權人提出建議事項……（概述重點），經本府說明……（概述重點），檢附座談會會議紀錄 1 份（如附件○）。

六、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積

本重劃區內重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記土地，面積共計○○平方公尺，依平均地權條例第 60 條第 1 項規定抵充為共同負擔之公共設施用地，檢附抵充土地分布示意圖（如附件○）。

七、土地總面積

本重劃區公有土地面積共計○○平方公尺，私有土地面積共計○○平方公尺及概估未登記土地面積約○○平方公尺，合計○○平方公尺。

八、預估公共設施用地負擔

1. 列入共同負擔之公共設施用地及面積計有：道路用地，面積○○平方公尺；溝渠用地面積，○○平方公尺……，合計○○平方公尺。
2. 土地所有權人負擔公共設施用地面積＝共同負擔之公共設施用地及面積－抵充之原公有道路、溝渠、河川及未登記地等土地面積。

3. 公共設施用地平均負擔比率：

公共設施用地負擔總面積－重劃前原有道路、溝渠、河川及未登記地面積

$$= \frac{\text{公共設施用地負擔總面積－重劃前原有道路、溝渠、河川及未登記地面積}}{\text{重劃區總面積－原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積}} \times 100\%$$

重劃區總面積－原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積

4. 重劃前政府業已取得之共同負擔公共設施用地面積，應於計算式分子及分母同時扣除之。

5. 本重劃區內尚有非共同負擔之公共設施用地○○用地，面積○○平方公尺。

九、預估費用負擔

1. 本重劃區工程費用、重劃費用及貸款利息金額如下表。

項	目	金 額 (元)	備 註	
工 程 費	道路工程		含聯外道路開闢	
	排水工程		含雨水、污水、週邊排水…等	
	共同管道工程		各式共同管道(幹管、支管、電纜溝、纜線管路等)依設計原則評估建置	
	景觀工程		含公園、綠美化、植栽、景觀…等	
	停車場工程			
	整地工程			
	土石方清運及借(出)土工程			
	路燈及監視設備工程			
	文化資產維護工程		含古蹟、歷史建築、紀念建築…等文化資產	
			
重 劃 費 用	地上物拆遷補償費			
	重 劃 業 務 費			
貸	款	利	息	貸款期間○年，以年利率○%計算
合	計			

註：共同管道建置型式選擇可參考附件四之二

2. 費用負擔平均負擔比率

$$\frac{\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息總額}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原有道路、溝渠、河川及未登記地面積})} \times 100\%$$

3. 重劃前業已取得之共同負擔公共設施用地面積，應於計算式分母中扣除之。
4. 本重劃區貸款利率係依據○○基金（銀行）○○年貸款利率估算，未來以實際借貸利率為準。
5. 本重劃區預估重劃後平均地價每平方公尺○○元，係參考內政部不動產交易實價查詢服務網本重劃區鄰近土地交易價格，檢附參考物件資料 1 份(含交易日期、價格、交易型態及位置圖)（詳如附件○）。

十、土地所有權人平均重劃負擔比率概計

重劃總平均負擔比率 = 公共設施用地平均負擔比率 + 費用平均負擔比率

十一、重劃區內原有合法建物或既成社區負擔減輕之原則

1. 原有合法建物或既成社區重劃後得辦理原位置分配者約○處，建物面積預估○○平方公尺，檢附合法建物或既成社區位置略圖 1 份(如附件○)。
2. 敘明本重劃區實際情形或受益比例考量研訂減輕負擔之處理原則，並應注意減輕之重劃負擔不得加重其他土地所有權人負擔。
3. 本重劃區無原有合法建物或既成社區重劃後辦理原位置分配或無需訂定減輕負擔原則（無需訂定減輕負擔原則者填寫）。

十二、財務計畫

1. 重劃負擔總費用：新臺幣○○元。
2. 財源籌措方式：
 - A. 由直轄市或縣市政府編列預算支應。
 - B. 向○○基金（銀行）貸款支應。
3. 償還計畫：由土地所有權人折價抵付重劃負擔之抵費地出售價款或繳納差額地價償還。
4. 現金流量分析：

依據本重劃區作業辦理預定進度、重劃負擔總費用及各項收入，預估本重劃區各年度現金流量，詳如下表。

項目	合計	○年	○年	○年	○年	○年
	(萬元)					
重劃負擔總費用	工程費					
	重劃費用					
	小計					
	貸款利息					
	小計					
收入	收取差額地價或出售抵費地價款					
	小計					
當期淨值						

註：當期淨值以當年度總收入減去總支出，負值以括號表示。

5. 本重劃區預估取得抵費地面積○○平方公尺，重劃後預估地價每平方公尺○○元，經試算後預估土地處分收入約○○萬元，扣除重劃負擔總費用○○萬元，預估盈餘（虧損）○○萬元，財務尚屬可行（如虧損者，請敘明財政挹注方案）。

十三、預定重劃工作進度表

本重劃區預定重劃工作進度表（詳附件○）。自民國○年○月至○年○月止。

十四、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖：詳附件○。

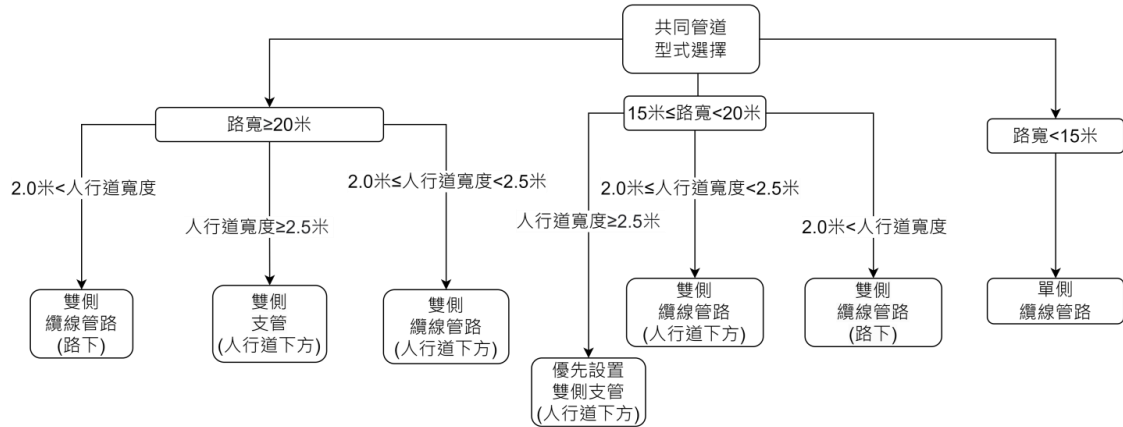
1. 套繪圖應以紅實線標註重劃範圍，並標示比例尺及圖示，且套繪圖比例尺不得小於 1/1200。
2. 如有排除重劃範圍外之既成社區、公共設施用地、依都市計畫指定應大面積開發或指定特定目的之用地等，影響土地分配之特殊情形，應於圖面標示。

十五、附件

1. 預定重劃工作進度表。
2. 重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖。
3. 公有土地分布示意圖。

4. 抵充土地分布示意圖。
5. 合法建物或既成社區位置略圖。
6. 市地重劃座談會會議紀錄。
7. 其他(視個案情形)。

附件四之二 共同管道配置及型式設計原則



注：為使管道使用及施工便利，管道型式選擇可納入土地使用分區作為考量（同一路或案子之共管建議採用同一型式）

附件五、新北市自辦市地重劃區地上物補償數額審核操作原則

一、 審查件數

參考本府興辦公共工程委外辦理查估地上物之抽檢模式，並按建築物構造別、樓層數、金額大小之平均分布採樣。總查估件數少於二百件時抽檢百分之二十，二百件至五百件時抽檢百分之十五，五百件以上時抽檢百分之十，且總查估件數不得少於十件。抽檢件數如經工務局審查未符時，工務局應就不符事項予以敘明，以利重劃會修正，除自辦重劃會應就所抽檢件數全數修正補償清冊送工務局審核外，本府另再就尚未抽檢件數依上開查估件數比例重新抽檢，倘再經工務局審查未符時，均依上開模式類推，辦理再抽檢。

二、 件數取樣

由地政局抽樣，抽樣家數選取後再由工務局就現場建築物與查估內容做技術性查核。

(一) 訂期抽籤取樣：

各自辦重劃區檢附地上物拆遷補償清冊送本府審核後，由本局訂期會同工務局、地政局、政風室等相關權責單位抽籤取樣。

(二) 製籤：

依據建築物構造別、樓層數、金額大小之平均分布採樣製籤。總查估件數少於二百件時抽檢百分之二十，二百件至五百件時抽檢百分之十五，五百件以上時抽檢百分之十，且總查估件數不得少於十件。

(三) 驗籤：

由本府政風室會同清點後再投入籤筒中。

(四) 當場抽樣：

1、採公平、公正、公開原則，抽樣之件數當場抽出，並全程錄影以防弊端。

2、備取3件，查核現場倘遇上開抽檢案件所有權人不願配合時，則依序遞補。

三、 現場審查內容

包括構造別、隔間牆、內外牆、屋頂、樓地板、天花板、門窗及衛浴等，經工務局審查未符時，自辦重劃會應重新查估修正補償清冊，送工務局審核，自辦重劃會如未予修正時，則本府不予審核，該地上物補償費不得計列於費用負擔內。

四、 合法及非合法地上物認定

地上物之合法或非合法認定，經工務局審查認定未符本市標準時，自辦重劃會應重新修正補償清冊，自辦重劃會如未予修正時，該補償費及救濟金不得計列於費用負擔內。

五、 現場抽檢原則

- (一) 經依前開規定取樣後，若單一抽檢樣本經本府工務局現場審查有尺寸、構造、材質等重大瑕疵者，達總抽檢樣本數比例超過百分之十時，即不再續審，退回重劃會重新進行全面檢視。
- (二) 若單一抽檢樣本有其他非屬重大缺失者，達總抽檢樣本數比例超過百分之四十時，即不再續審，退回重劃會重新進行全面檢視。
- (三) 經退回重新整體檢視者，查估單位應進行全區整體檢視(以一天辦理五件建物之標準計算檢視之天數)，於檢視完成後檢附載有日期之重新檢視照片、調查表等資料，重新報請本府主管機關依本原則規定辦理。

六、 其他事項

自辦重劃會應提供建物謄本、戶口遷入證明、稅籍證明、自來水接水或電力接電證明、鄉(鎮、市)公所證明文件、航照圖及門牌編訂證明，以利審核。

附件六、新北市自辦市地重劃區重劃會報請調處應備文件表

文件名稱
一、異議書影本
二、理事會報請本府調處公文
三、異議人姓名、住址、異議事由及過程
四、異議案件相關彩色圖說、照片
五、理事會辦理協調之通知、送達文件
六、理事會辦理協調不成之證明文件
七、相關補償費查估清冊及調查表
八、其他依規定應備之文件

備註：

- 一、前開應備文件請重劃會依調處會議人數製作適當份數於現場提供。
- 二、當日出席調處會議人員應攜帶國民身分證正本，俾憑核對。委託他人出席者應填具委託書（並檢具受託人及委託人之國民身分證正本）。異議人為如為權利關係人者，並請提供租賃契約或其他相關證明文件。

附件七、新北市○○區○○自辦市地重劃工程計畫審核表

審核日期： 年 月 日

審核項目	審核單位	審核意見	簽名或蓋章	備註 (本表有關各局室相關核定文號，應予註明)
道路工程、共同管道工程、土石方清運及借(出)土計畫、整地工程、路燈工程、品質計畫、監造執行計畫、施工計畫、地質鑽探計畫、雜項執照等	工務局	<input type="checkbox"/> 無需補正。 <input type="checkbox"/> 應予補正，補正事項：		借(出)土計畫經審查後，重劃會應依營建剩餘土石方管理相關法規申報土石方管制及流向，並依「新北市自辦市地重劃工程借土填方申報管理流程圖」辦理。
雨水下水道工程、污水下水道工程、透水、保水設施工程等	水利局	<input type="checkbox"/> 無需補正。 <input type="checkbox"/> 應予補正，補正事項：		
道路動線及路型配置工程、交通號誌標誌標線工程、停車場工程、交通維持計畫等	交通局	<input type="checkbox"/> 無需補正。 <input type="checkbox"/> 應予補正，補正事項：		
公園工程、景觀工程	工務局、綠美化環境景觀處	<input type="checkbox"/> 無需補正。 <input type="checkbox"/> 應予補正，補正事項：		

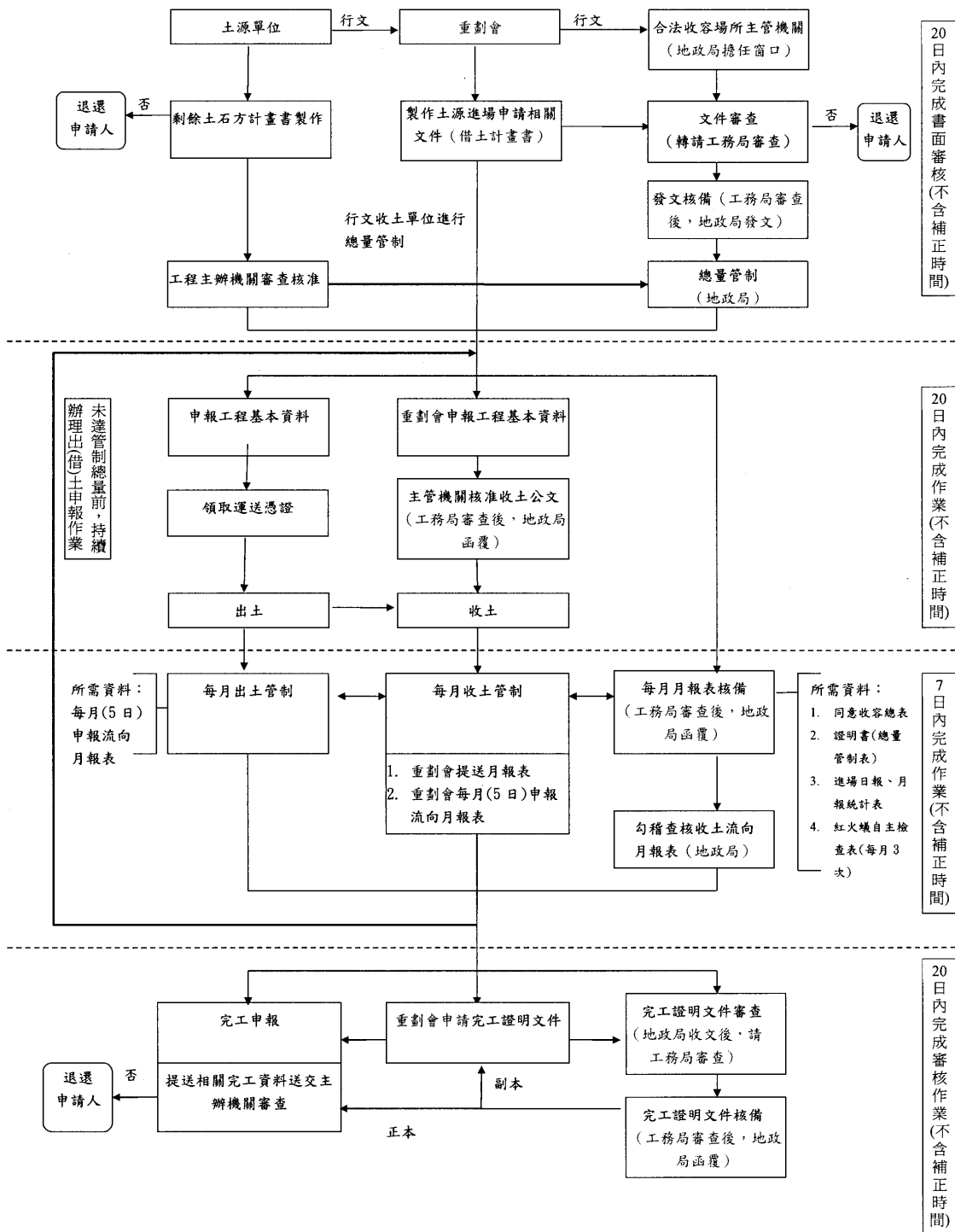
植栽工程	綠美化 環境景 觀處	<input type="checkbox"/> 無需補正。 <input type="checkbox"/> 應予補正，補 正事項：		
受保護樹木遷植及保護 計畫等	農業 局、綠美 化環境 景觀處	<input type="checkbox"/> 無需補正。 <input type="checkbox"/> 應予補正，補 正事項：		
是否於開工前由起、 監、承造人依行政院農 委會所制定之「紅火蟻 偵察、監測及防治效果 評估標準作業程序」實 施自主檢查	農業局	<input type="checkbox"/> 無需補正。 <input type="checkbox"/> 應予補正，補 正事項：		
古蹟、歷史建築維護事宜	文化局	<input type="checkbox"/> 無需補正。 <input type="checkbox"/> 應予補正，補 正事項：		
逕流廢水汙染削減計 畫、空污費	環保局	<input type="checkbox"/> 無需補正。 <input type="checkbox"/> 應予補正，補 正事項：		
路口監視設備	警察局	<input type="checkbox"/> 無需補正。 <input type="checkbox"/> 應予補正，補 正事項：		

註：

- 一、 公共設施工程設計書圖函轉各該工程主管機關審查後，經重劃會設計書圖修正，再由本府地政局邀集相關技師及各工程主管機關召開工程書圖審查會，再經重劃會設計書圖修正，函請本府各工程主管機關核定後始得發包施工。

- 二、 各工程主管機關於收受修正書圖之日起二十五日內審竣，送還本府地政局彙整。
- 三、 本表之審核項目及單位後續若有遺漏或變動，應依本府各工程主管機關相關權責規定辦理。
- 四、 本表經審核應予補正者，應於文到十五日內完成補正，逾期未補正或未依審核意見補正者，應以駁回。
- 五、 道路動線及路型配置、停車場設施之規劃須先檢討重劃區域周邊道路及停車場設施現況，並預估新設道路及停車場設施服務對象最大承載量，又新設道路亦須考量與重劃區域周邊道路之連結及衝擊。
- 六、 交通維持計畫除須提送簡易交通維持計畫供本府交通局審核外，工程主辦機關仍須視工程施工時間、佔用道路等情形，依「新北市施工期間使用道路交通維持作業規定」提送完整交通維持計畫予本府交通局審核後，方可進行施作。
- 七、 重劃會應於重劃工程開工前，依空氣污染防制費收費辦法規定，檢具相關文件向本府環境保護局申報及繳納空氣污染費，並檢附相關證明文件提報地政局備查。

附件七-1、新北市自辦市地重劃工程借土填方申報管理流程圖



附件八、新北市○○區○○自辦市地重劃區重劃前後地價評議表
之自主檢查表

審核日期： 年 月 日

審核項目		審核單位	審核結果	審核意見
價格日期	重劃前地價價格日期是否為重劃計畫書公告日。	重劃科	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	重劃後地價價格日期是否為預定土地分配結果公告之日至土地點交日間。	重劃科	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
重劃前地價	重劃前地價價格區段劃分原則是否足以反應各宗地使用現況及各項條件之差異。	重劃科	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	區內公共設施保留地重劃前地價所推估之土地調配後分配率是否合理。	重劃科	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	區內重劃前地價之分布狀況是否會造成土地分配結果不公平。	重劃科	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
重劃後地價	以重劃後平均配回土地比率回推之地價上漲率是否合理。	重劃科	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	重劃後地價區段劃分方式是否合理反應街廓條件差異。	重劃科	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	相互比鄰之重劃區，是否已就彼此間之重劃前後地價水準、價差分布、負擔情形、配回比例等項目比較其差異性。	重劃科	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

附件九、新北市自辦市地重劃區工程查核權責單位及項目表

查核項目	權責單位	備註
道路工程、共同管道工程、土石方清運及借(出)土計畫、整地工程、路燈工程	工務局	
雨水下水道工程、污水下水道工程	水利局	
交通號誌標誌標線工程、停車場工程	交通局	
公園工程、景觀工程	工務局、綠美化環境景觀處	
植栽工程	綠美化環境景觀處	
受保護樹木遷植及保護計畫等	農業局、綠美化環境景觀處	
環保稽核項目(空氣污染、噪音、廢棄物清運計畫)	環保局	
古蹟、歷史建築維護事宜	文化局	
開發區周邊排水、交通連接及後續公共設施接管維護事宜	各區公所	配合工務局、農業局等單位之公共設施後續委託接管維護事宜，會同查核。
勞工安全衛生檢查計畫	勞動檢查處	
路口監視設備	警察局	

註：本表之查核項目或權責單位如有遺漏或變動，應依本府各工程主管機關相關權責規定辦理。

附件十、新北市自辦市地重劃區工程查核

新北市自辦市地重劃公共設施工程查核表

重劃區名稱：		<input type="checkbox"/> 總工程進度達	%定期查核
查核日期：		<input type="checkbox"/> 不定期查核	
名稱	抽 查 項 目		
施 工 品 質	<input type="checkbox"/> 1、道路工程： <input type="checkbox"/> 路床、 <input type="checkbox"/> 級配、 <input type="checkbox"/> 瀝青混凝土、 <input type="checkbox"/> 其他： <input type="checkbox"/> 2、雨水下水道工程： <input type="checkbox"/> 箱涵、 <input type="checkbox"/> 側溝、 <input type="checkbox"/> 集水井、 <input type="checkbox"/> 其他： <input type="checkbox"/> 3、污水下水道工程： <input type="checkbox"/> 污水管試水、 <input type="checkbox"/> TV 檢視、 <input type="checkbox"/> 其他： <input type="checkbox"/> 4、路燈工程： <input type="checkbox"/> 基座、 <input type="checkbox"/> 燈桿、 <input type="checkbox"/> 燈具、 <input type="checkbox"/> 其他： <input type="checkbox"/> 5、公園綠地工程： <input type="checkbox"/> 植栽、 <input type="checkbox"/> 步道、 <input type="checkbox"/> 燈具、 <input type="checkbox"/> 其他： <input type="checkbox"/> 6、共同管道工程： <input type="checkbox"/> 通則： <input type="checkbox"/> 通管測試、 <input type="checkbox"/> 管道埋設深度、 <input type="checkbox"/> 構造物、 <input type="checkbox"/> 管與管間或構造物間之接縫處理、 <input type="checkbox"/> 附屬設施、 <input type="checkbox"/> 其他： <input type="checkbox"/> 幹管： <input type="checkbox"/> 人員出入口、 <input type="checkbox"/> 通風口、 <input type="checkbox"/> 集水井、 <input type="checkbox"/> 材料搬運口、 <input type="checkbox"/> 管線分匯部、 <input type="checkbox"/> 其他： <input type="checkbox"/> 支管： <input type="checkbox"/> 人員出入口、 <input type="checkbox"/> 通風口、 <input type="checkbox"/> 集水井、 <input type="checkbox"/> 其他： <input type="checkbox"/> 電纜溝： <input type="checkbox"/> 溝體、 <input type="checkbox"/> 電纜分匯部、 <input type="checkbox"/> 覆蓋板、 <input type="checkbox"/> 接頭構造、 <input type="checkbox"/> 防水設計、 <input type="checkbox"/> 排水設計、 <input type="checkbox"/> 附屬鐵件、 <input type="checkbox"/> 其他： <input type="checkbox"/> 纜線管路： <input type="checkbox"/> 管道段、 <input type="checkbox"/> 人孔（又稱資源區或分歧部）、 <input type="checkbox"/> 引進管（又稱接戶管）、 <input type="checkbox"/> 其他： <input type="checkbox"/> 7、其他工程： <input type="checkbox"/> 橋樑工程、 <input type="checkbox"/> 整地工程、 <input type="checkbox"/> 擋土牆、 <input type="checkbox"/> 其他： 缺點：		
	環 境 管 理	<input type="checkbox"/> 1、工地是否保持清潔(如開挖後土方或廢棄物是否依規定運棄)， 施工污染路面或溝內淤積物是否隨時清理。 <input type="checkbox"/> 2、工程材料、施工機具堆置之情形。 <input type="checkbox"/> 3、施工範圍內是否有塵土飛揚之情形。	

	<input type="checkbox"/> 4、民情反映事項之處理情形。 <input type="checkbox"/> 5、施工破壞之既有設施是否修復完整。 缺點：
安 全 管 理	<input type="checkbox"/> 1、施工路段行車安全設施之設置情形。 <input type="checkbox"/> 2、警示設備（含夜間警示燈）之設置情形。 <input type="checkbox"/> 3、施工人員是否配戴安全帽。 <input type="checkbox"/> 4、模板支撐、鷹架設施設置情形。 <input type="checkbox"/> 5、開挖低窪處護欄、護網之設置情形。 <input type="checkbox"/> 6、乙炔、氧氣、油料等危險易燃物之存放位置。 缺點：
工 程 進 度	<input type="checkbox"/> 1、預定進度與實際進度之稽查。 <input type="checkbox"/> 2、本工程與各類管線工程配合之情形。 <input type="checkbox"/> 3、落後工程趕工計畫之執行情形。 <input type="checkbox"/> 4、承包商專任工程人員督導執勤情形。 缺點：
督 導 結 果 及 建 議 事 項	

註：為利加速後續作業，查核所需相關費用屬實施平均地權所必需之費用及相關支出
得由平均地權基金代收代付。

附件十一、汛期工地防災減災自主檢查表

工程名稱			
承攬廠商			
檢查地點		檢查日期	
檢查項目	檢查標準	實際檢查情形	檢查結果
防救災文件資料	設計圖說、施工計畫、防汛應變計畫、防救災資源清冊、開口契約、緊急連繫及通報電話等防救災相關文件資料應置於工地防救災應變場所備用。		
防救災措施應變準備	確保應變、搶險及搶修等組織及相關器材（人員、機具、材料、通訊設備及急救箱等）之立即到位及正常運作功能。		
工地臨時構造物	施工圍籬、支撐架、鷹架、防護網、告示牌等臨時構造物應加強牢固；如係設於人口密集地區經評估無法確保設施安全時，應事先予以拆除，以預防坍塌及墜落情事發生。		
工地排水設施	工區及週遭之排水設施應予清理，保持暢通，並確保與整體排水系統之連接功能正常。		
工地大型機械設備	吊車、吊塔等大型揚昇機械設備應予繫接錨錠，束制穩固；必要時予以撤離。		

<p>工地開挖及土石挖填方</p>	<p>對基礎、工作井開挖、土石挖填方、山坡地水土保持設施部分應進行檢查及監控，並加強相關安全保護措施。</p>		
<p>工地水文及邊坡變化</p>	<p>加強觀測工區毗鄰地下水、河川、野溪之水位、流量、濁度等水文情形，與山坡地之邊坡、土石、林木、構造物等變化情形，適時採取停工及疏散措施。</p>		
<p>工地防汛缺口</p>	<p>所有防汛缺口均應予確實封堵，砂包、擋水鋼板、封水牆等臨時性防洪設施應予補強；對於潛在淹水並有需要保全之工區，應妥為布設抽水機具及止水材料。</p>		
<p>工地垃圾、雜物及廢棄物</p>	<p>垃圾、雜物及廢棄物應予清理。</p>		
<p>工地施工器材</p>	<p>施工材料、機具、設備及危險物品均應置於安全地點並妥為固定；土石方應妥為堆置處理及覆蓋，以避免崩塌或下移。</p>		
<p>工地電力系統</p>	<p>電力系統應予加強固定、防水及保護；施工現場臨時用電除照明、排水及搶險用電外，其他電源如有安全之虞應予切斷避免感電。</p>		

工地房舍、辦公室 及倉庫	強化施工房舍、辦公室及倉庫之 抗風、抗雨、防洪、雷擊、倒塌 等防災及安全措施。		
其他	工區內外設置明顯之警示、警告 標誌及管制進出、隔離民眾等措 施。		
缺失複查結果：			
備註： 一、本表廠商於汛期間：每月至少應檢查填寫 1 次；另中央氣象局對工地所在地 區發布颱風警報或豪雨以上特報時，應迅即檢查填寫。 二、本表格式及範例係供參考，各機關得依實際需要調整檢查表項目及內容。			

品管人員簽名：

檢查人員簽名：

附件十二、颱風災害情形回報表

颱風災害情形

工程名稱					
承攬廠商					
監造單位					
檢查地點	重劃區現場	回報日期 /時間			
檢查項目	無受損	受損情形 (全長 M)	處理情形	修復完成日期	備註
圍籬					
樹木					
工區及週遭排水					
有無防礙 交通及行人					
有無車損 (圍籬外周遭)					
其他					
駐守人員簽名：					

註：防災中心成立→科長進駐→重劃會 FAX 重劃區自主檢查表及工區留守輪值表(重劃會簽名)→重劃科每四小時回報災害應變中心→重劃科晚間 10 時回報災害應變中心→重劃科次日早上 6：45 回報災害應變中心

*重劃會回報時間：06：20 → 10：20→ 14：20→ 18：20 → 21：20

災害應變中心電話：8953-5599 分機 1841。災害應變中心傳真：8953-6606 至 6608。

附件十三、新北市自辦市地重劃區內公共設施用地及項目驗收及接管機關表

公共設施用地	主驗機關	會驗機關	接管機關
道路	養護工程處	區公所	養護工程處
公園、綠地、廣場、兒童遊樂場用地	新建工程處	綠美化環境景觀處、區公所	綠美化環境景觀處、區公所
溝渠用地	水利局		水利局
停車場用地	交通局		交通局
學校用地	教育局		教育局
零售市場用地	經濟發展局		市場處
公共設施項目	主驗機關	會驗機關	接管機關
道路附屬設施(含側溝、道路鋪面、人行道鋪面)	養護工程處、區公所	區公所	區公所
共同管道	養護工程處		養護工程處
路燈	養護工程處		區公所
植栽(道路、廣場、綠地、兒童遊樂場用地及人行道)	綠美化環境景觀處		綠美化環境景觀處、區公所
公園設施、綠地設施、廣場設施、兒童遊樂場設施	新建工程處	綠美化環境景觀處、區公所	綠美化環境景觀處、區公所
污水下水道、水利設施	水利局		水利局
雨水下水道			區公所
滯洪池			土地管理機關

停車場設施、道路號誌標誌標線	交通局		交通局
路口監視設備	警察局		警察局

註：

- 一、本表之公共設施用地、項目或驗收機關(主驗機關、會驗機關)或接管機關若有遺漏或變動，應依本府各主管機關相關權責規定辦理。接管機關應於重劃工程驗收合格前出具同意申請接水接電文件予重劃會。
- 二、重劃會應將都市計畫樁位坐標清冊及電子檔送交本府城鄉發展局。
- 三、工程驗收後，重劃會應檢具相關文件至本府環境保護局依空氣污染防制費收費辦法規定申請完納末期空氣污染防制費。
- 四、驗收合格前應依各驗收及接管工程主管機關工項，依各項工程直接工程費總額百分之五計算保固保證金，並由承包商繳納至該驗收接管工程主管機關指定專戶。植栽工程保活期間為一年，道路工程保固期間三年，其餘工程保固期間五年。
- 五、重劃工程完竣後，本府各該工程主管機關驗收合格前，重劃會應完成繳交保固保證金及檢送工程竣工書圖、移交清冊等資料，送請各該工程主管機關接管養護。
- 六、保固事項發生時，應先會勘確認責任歸屬，由接管機關限期重劃會承包商改善，逾期未執行逕由接管機關自保固保證金內支付相關費用。

附件十四、新北市○○區○○自辦市地重劃區重劃會申請財務結算審核表

審核日期： 年 月 日

審核項目	自主檢查	審核意見	簽名或蓋章
一、重劃會是否有未完成事項。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
二、是否檢附財務結算資料。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
三、是否提供下列重劃相關書圖資料之電子檔予本府以利公開資訊： <ol style="list-style-type: none"> 1. 市地重劃計畫核定及公告文 2. 市地重劃計畫書 3. 都市計畫地籍套繪圖 4. 禁止土地移轉分割及設定負擔公告 5. 計算負擔總計表 6. 重劃前後土地分配清冊 7. 重劃後土地分配圖 8. 重劃前地籍圖 9. 重劃前後地號圖 10. 重劃前後地價圖 11. 工程竣工書圖 		<input type="checkbox"/> 無須補正。 <input type="checkbox"/> 應予補正， 補正事項：	
四、是否檢附驗收完成公文及各單位接管相關公文。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
重劃會印鑑章：			