

臺南市政府 107 年 4 月 9 日府地劃字第 1070346471 號函核定版

臺南市第 144 期新營新生(一) 自辦市地重劃區重劃計畫書

臺南市第 144 期新營新生(一)自辦市地重劃區重劃會

中華民國 107 年 4 月

目 錄

一、重劃地區及其範圍	1
二、法令依據	1
三、辦理重劃原因及預期效益	1
四、重劃地區公私有土地總面積及其土地所有權人總數	2
五、土地所有權人申請重劃情形	2
六、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積	2
七、預估公共設施用地負擔	3
八、預估費用負擔	3
九、土地所有權人平均重劃負擔比率概算	4
十、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則	4
十一、財務計畫	4
十二、預定重劃工作進度表	6
十三、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖	6
附件一：細部計畫發布實施公告文	
附件二：本重劃區範圍核定同意備查公文	
附件三：公有土地抵充公文	
附件四：五大銀行平均基準利率	
附件五：重劃區都市計畫地籍套繪圖	

表 目 錄

表一 重劃地區總面積及土地所有權人總數一覽表	2
表二 土地所有權人申請重劃情形一覽表	2
表三 公共設施面積一覽表	3
表四 重劃區費用負擔總額概估表	5
表五 重劃區重劃工程費用概估表	5
表六 重劃工作進度表	6
表七 重劃區重劃作業費用估算表	7

臺南市第 144 期新營新生(一)自辦市地重劃區重劃計畫書

一、重劃地區及其範圍：

本自辦重劃區座落於臺南市新營區，範圍包括忠政段、新生之部份土地，其範圍四至如下：

東至：新進國小

西至：府西路

南至：忠政段 1450、1504、1505 及 1515(部分)地號

北至：新生段 1504、1505、1506、1509、1510 及 1511 地號

重劃區總面積約 0.5051 公頃

二、法令依據：

1. 依平均地權條例第五十八條第二項規定辦理。
2. 依內政部 105 年 12 月 7 日內授中辦地字第 1051039606 號令辦理。
3. 本案所屬都市計畫為「擬定新營都市計畫(原公 38 變更為住宅區)細部計畫」，發布實施日期為民國 107 年 3 月 12 日，發文字號：府都規字第 1070205171A 號。(詳附件一)
4. 本重劃區實施範圍業經臺南市政府 104 年 8 月 3 日府地劃字第 1040710403 號函核定在案。(詳附件二)

三、辦理重劃原因及預期效益：

1. 原因：本重劃區大部分為空地，藉以市地重劃方式辦理開發，可提高土地利用價值，改善居住環境。
2. 預期效益：本重劃區總面積約 0.5051 公頃，提供住宅區面積 0.3030 公頃，政府可無償取得公共設施用地計廣場兼道路用地 0.1491 公頃及綠地用地 0.0530 公頃，總計提供公共設施用地 0.2021 公頃，預計可節省約 4,500 萬元之公共設施用地徵收費及 1,063 萬元之工程建設費用，並於重劃完成後可增加政府財政稅收(如房屋稅、地價稅、契稅等)。

(註：政府徵購公共設施用地費用係依 105 年度土地公告現值之平均值計算。)

四、重劃地區總面積及土地所有權人總數：重劃地區總面積及土地所有權人總數如表一所示。

表一 重劃地區總面積及土地所有權人總數一覽表

項目	公有	私有	總計
土地所有權人數(人)	2	50	52
面積(公頃)	0.021344	0.484458	0.505802
未登錄土地	0	0.0000	-

備註：實際面積依現場實地分割測量為準。

五、土地所有權人同意重劃情形：土地所有權人同意重劃情形如表二所示。

表二 土地所有權人申請重劃情形一覽表

私有土地所有權人人數					私有土地面積				
總人數	同意人數		未同意人數		總面積 (公頃)	同意面積 (公頃)		未同意面積 (公頃)	
	人數	%	人數	%		面積	%	面積	%
50	27	54	23	46	0.484458	0.344107	71.03	0.140351	28.97
公有土地面積：0.021344 公頃					可抵充之公有地面積：0 公頃				

備註：

1. 籌備會核准成立之日起前一年至重劃計畫書報核之日前取得之土地所有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積二分之一者，不計入同意及不同意之計算。
2. 最小建築基地面積：
 - (1) 本重劃區所屬「擬定新營都市計畫(原公 38 變更為住宅區)細部計畫案」說明書內住宅區之建築基地並無最小面寬限制。
 - (2) 依照台南市畸零地使用規則第 3 條第一項規定，住宅區正面路寬超過 7 公尺至 15 公尺，最小寬度為 3.5 公尺、最小深度為 14 公尺，所以最小建築基地面積標準為 49 m^2 (面寬*深度=3.5*14)，最小建築基地面積二分之一為 24.5 m^2 。
3. 本重劃區經臺南市政府 104 年 2 月 3 日府地劃字第 1040017587 號函核定成立籌備會。經查本重劃區內並無土地所有權人於民國 103 年 2 月 4 日之後異動且其所有重劃區土地面積少於 24.5 m^2 (最小建築基地面積 1/2) 者。本重劃區得計算同意及不同意參加重劃的私有土地所有權人人數為 50 人，面積為 $4,844.58 \text{ m}^2$ 。
4. 實際面積依現場實地分割測量為準。

六、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積：

本重劃區內經現勘認定並無原公有道路、溝渠、河川及未登記地，不予列入抵充(詳附件三)。

七、預估公共設施用地負擔：

1. 列入共同負擔之公共設施用地項目及面積：

共同負擔之公共設施用地項目及面積如表三所示。

表三 公共設施面積一覽表

項目	面積(公頃)	備註
廣場兼道路用地	0.1491	實際面積依實際分割測量為準
綠地用地	0.0530	實際面積依實際分割測量為準
小計	0.2021	實際面積依實際分割測量為準

2. 共同負擔公共設施用地面積及比率

(1) 共同負擔公共設施面積

共同負擔之公共設施用地面積-原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充面積=土地所有權人負擔之公共設施用地面積
=0.2021(公頃)-0(公頃)=0.2021(公頃)

(2) 公共設施用地平均負擔比率：40.01%

$$\begin{aligned} & \frac{\text{共同負擔之公共設施用地總面積}-\text{原公有道路、溝渠及未登記等土地抵充面積}}{\text{重劃總面積}-\text{原公有道路、溝渠及未登記等土地抵充面積}} \times 100\% \\ &= \frac{0.2021(\text{公頃})-0(\text{公頃})}{0.5051(\text{公頃})-0(\text{公頃})} \times 100\% = 40.01\% \end{aligned}$$

八、預估費用負擔：

1. 費用負擔總額概估：費用負擔總額概估見表四。

2. 預估費用負擔比率：13.88%

費用負擔比率

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{工程費用總額}+\text{地上物補償費}+\text{重劃費用總額}+\text{貸款利息}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積}-\text{原公有道路等抵充土地面積})} \times 100\% \\ &= \frac{1,752.33 \text{萬元}}{25,000(\text{元}/\text{m}^2) \times 5,051(\text{m}^2)} \times 100\% = 13.88\% \end{aligned}$$

九、土地所有權人平均重劃負擔比率概算：

土地所有權人平均重劃負擔比率

=公共設施用地負擔比率+費用負擔比率

=40.01%+13.88%=53.89%

土地所有權人平均重劃負擔比率概算：計 53.89%。

十、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則：無。

十一、財務計畫

1. 資金需求總額：約 1,752.33 萬元。
2. 資金來源：前款所需費用擬由陳鴻錫出資支應。
3. 償還計畫：由區內土地所有權人折價抵付重劃負擔之抵費地出售款或繳納差額地價償還。

表四 重劃區費用負擔總額概估表

項 目	金額(萬元)	說 明	備註	
工 程 費 用	整地工程(含填土)	75.77	本項費用以重劃會將本區重劃工程 規劃設計書圖及工程預算送請主管 機關核定金額為準。 雜項工程與其他費用包含施工及交 通安全設施費、環境維護費、勞工 安全衛生設備及管理費、綜合營造 保險費、包商利潤、營業稅捐、營 建工程空氣污染防制費。 電力、電信、自來水工程費用以事 業機構開具之繳納收據為準。 見表五重劃區重劃工程費用概估表 。	分項經費 可按實際 情形調整 並互相勻 支。
	地下管線	303.06		
	污水下水道工程	126.28		
	路燈工程	32.00		
	交通工程設施	25.00		
	廣(道)用地工程	223.65		
	綠地用地開闢工程	79.50		
	雜項工程及其他費用	101.02		
	工程設計及監造費用	96.63		
小計	1,062.91			
重 劃 費 用	地上物補償費	250	依「臺南市興辦公共工程土地改良 物補償自治條例」估算編列。 本項費用以提交會員大會通過送主 管機關備查後公告之金額為準。	
	重劃作業費	351.85		
	小計	601.85		
貸款利息	87.57	以五大銀行目前平均基準利率 2.63%，預計貸款24個月計算。		
合計	1752.33			

表五 重劃區重劃工程費用概估表

項 目	單 位	數 量	單價 (萬元)	總價 (萬元)	備 註
整地工程(含填土)	公頃	0.5051	150	75.77	該單價已含障礙物處理、施工機具 與人員所需之全部工程費用。
地下管線	公頃	0.5051	600	303.06	含電力、電信、自來水管線工程。
污水下水道工程	公頃	0.5051	250	126.28	該單價係以重劃區每公頃約施設之 污水下水道系統全部工程費用。
路燈工程	式	1	32	32.00	設置8座路燈
交通工程設施	式	1	25	25.00	包含交通號誌、標誌、標線
廣(道)用地工程	公頃	0.1491	1,500	223.65	
綠地用地開闢工 程	公頃	0.0530	1,500	79.50	包含照明、植栽、鋪面及全部必要 設施或主管機關列舉各項所需之全 部工程費用。
雜項工程及其他 費用	公頃	0.5051	200	101.02	含圍籬、拆除、清運等工程及環保 清潔費、勞工安全衛生管理費、品 質管理作業費、工程保管費及包商 利雜費及工程管理費，委外技術服 務費、空污費及其他支出等全部之 費用。
工程規劃設計及 監造費用	式	1	96.63	96.63	
合計：1,062.91萬元					

十二、預定重劃工作進度表：重劃工作進度表如表六所示。

重劃區工作期間預計自民國 103 年 12 月 1 日起至民國 108 年 12 月 31 日止共 61 個月。

表六 重劃工作進度表

臺南市第 144 期新營新生(一)自辦市地重劃區預定工作進度表	
工作項目	預定工作進度
1. 發起成立籌備會	自 103 年 12 月 1 日至 104 年 01 月 31 日
2. 範圍申請核定	自 104 年 02 月 1 日至 104 年 07 月 31 日
3. 徵求同意	自 104 年 08 月 1 日至 104 年 11 月 30 日
4. 研訂自辦市地重劃計畫書審查	自 104 年 12 月 1 日至 105 年 08 月 31 日
5. 研擬重劃會章程草案	自 105 年 11 月 1 日至 105 年 11 月 30 日
6. 召開第一次會員大會成立重劃會	自 106 年 02 月 1 日至 106 年 03 月 31 日
7. 召開第二次會員大會審查重劃計畫書	自 106 年 04 月 1 日至 106 年 05 月 31 日
8. 主管機關舉辦聽證會	自 106 年 06 月 1 日至 106 年 07 月 31 日
9. 辦理都市計畫發布實施	自 106 年 08 月 1 日至 106 年 08 月 31 日
10. 研訂自辦市地重劃計畫書報核	自 106 年 09 月 1 日至 106 年 09 月 30 日
11. 公告重劃計畫書	自 106 年 10 月 1 日至 106 年 10 月 31 日
12. 籌編經費	自 106 年 11 月 1 日至 106 年 11 月 30 日
13. 重劃區邊界鑑界及分割測量	自 106 年 11 月 1 日至 106 年 11 月 30 日
14. 現況調查及測量	自 106 年 12 月 1 日至 106 年 12 月 31 日
15. 查估及發放土地改良物或墳墓拆遷補償	自 107 年 01 月 1 日至 107 年 05 月 31 日
16. 工程規劃設計	自 107 年 01 月 1 日至 107 年 05 月 31 日
17. 公告禁止移轉等事項	自 107 年 06 月 1 日至 108 年 05 月 31 日
18. 工程施工	自 107 年 06 月 1 日至 107 年 05 月 31 日
19. 查估重劃前後地價	自 107 年 09 月 1 日至 107 年 12 月 31 日
20. 土地分配設計及計算負擔	自 108 年 01 月 1 日至 108 年 03 月 31 日
21. 分配結果公告及異議之處理	自 108 年 04 月 1 日至 108 年 05 月 31 日
22. 申請地籍處理及土地登記	自 108 年 06 月 1 日至 108 年 08 月 31 日
23. 交接土地及清償	自 108 年 09 月 1 日至 108 年 09 月 30 日
24. 申請核發重劃費用負擔證明書	自 108 年 10 月 1 日至 108 年 10 月 31 日
25. 財務結算	自 108 年 11 月 1 日至 108 年 11 月 30 日
26. 重劃會解散	自 108 年 12 月 1 日至 108 年 12 月 31 日

備註：本表工作項目及預訂進度，可視重劃區實際狀況自行調整。

十三、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖：詳附件六。

表七 重劃區重劃作業費用估算表

臺南市第 144 期新營新生(一)自辦市地重劃區重劃作業費一覽表				
項目	單位	單價(元)	合計(元)	備註
一、人事費				
(一)技術員 2 名	26 月	40,000	2,080,000	如僱用時間超過一年，其費用應按一年，十三個月計算。
(二)技工 1 名	26 月	25,000	650,000	如僱用時間超過一年，其費用應按一年，十三個月計算。
小計			2,730,000	
二、業務費				
(一)郵電費	24 月	2,000	48,000	
(二)文具、紙張、印刷	24 月	2,000	48,000	
(三)加班、誤餐費	24 月	2,000	48,000	
(四)房租費	24 月	8,000	192,000	
(五)水電費	24 月	3,000	72,000	
(六)其他雜支	1 式	100,000	100,000	包含各項會議之場地租借費用。
小計			508,000	
三、地籍測量				
(一)邊界分割	1 筆	400	400	土地分割規費每筆 800 元，減半收取。
(二)範圍鑑定	15 筆	2,000	30,000	土地鑑界規費每筆 4,000 元，減半收取。
(三)加密及圖根點測量	10 點	1,500	15,000	
(四)地形及戶地測量	1 式	20,000	20,000	
(五)各宗地界樁埋設	25 筆	300	7,500	每筆界樁費 120 元，埋設工資 180 元計 300 元。
(六)重劃後各宗地測量	25 筆	400	10,000	土地分割規費每筆 800 元，減半收取。
小計			82,900	
四、估價師費用(含地上物查估及地價評議)				
	1 式	100,000	100,000	
五、旅運費				
	24 月	2,400	57,600	
六、設備費				
	1 式	40,000	40,000	含電腦、傳真機及影印機租賃等辦公設備與器材費用
總計			3,518,500	

附件一：細部計畫發布實施公告文

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國107年3月12日
發文字號：府都規字第1070205171A號
附件：計畫圖(比例尺三千分之一)及計畫書各1份。



主旨：「擬定新營都市計畫(原公38變更為住宅區)細部計畫」自
民國107年3月15日零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：都市計畫法第23及28條。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國107年3月15日零時起生效。
- 二、本府都市發展局都市計畫管理科公告欄(永華市政中心)、
都市規劃科公告欄(民治市政中心)及臺南市新營區公所公
告欄。
- 三、比例尺五百分之一計畫圖及計畫書各1份。

代理市長 李孟諤

附件二：本重劃區範圍核定同意備查公文

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

701

臺南市東區中華東路三段12號

承辦人：方偉任

電話：06-299-1111#1123

電子信箱：donny@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市新營新生（一）自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國104年8月3日

發文字號：府地劃字第1040710403號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：新營新生（一）重劃範圍聯審審查意見回覆情形彙整表

主旨：有關貴籌備會申請核定本市新營區新生（一）自辦市地重劃區重劃範圍乙案，本府同意核定，請查照惠辦。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第20條及貴籌備會104年6月29日新營新生（一）自籌字第104062901號函辦理。
- 二、本案請依臺南市自辦市地重劃範圍暨重劃計畫書104年度第3次聯合審查會議結論及本府各相關單位審查或複審意見續辦。
- 三、為確保土地所有權人權益，請貴籌備會依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第7條及第25條規定舉辦座談會，向土地所有權人詳述重劃意旨；另徵求土地所有權人同意請務必以書面雙掛號函或由專人送達簽收。座談會開會通知送達憑證、簽到簿及會議紀錄（含照片）等資料提報本府備查。
- 四、請貴籌備會於重劃計畫書所載預定工作進度表列入重劃區邊界鑑界及分割測量期程，並將該期程置於土地改良物查估作業前。
- 五、本案嗣後申請核定重劃計畫書，請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第26條相關規定辦理，除書面圖冊資料外，請一併提供電子檔，俾利審核。

正本：臺南市新營新生（一）自辦市地重劃區籌備會

副本：臺灣嘉南農田水利會、臺南市新營區公所、臺南市政府工務局、臺南市政府交通

局、臺南市政府水利局、臺南市政府環境保護局、臺南市政府都市發展局、臺南市政府文化局、臺南市政府地政局（均含附件）

市長賴清德

附件三：公有土地抵充公文

正本

財政部國有財產署南區分署臺南辦事處 函

機關地址：臺南市北區富北街9號6樓

聯絡方式：蔡宗宏 06-2111818#121

臺南市中華東路三段12號

受文者：臺南市新營新生(一)自辦市
地重劃區籌備會

發文日期：中華民國104年4月2日

發文字號：台財產南南一字第10412004830號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為貴會籌備臺南市新營新生(一)自辦市地重劃區範圍內本署經營之國有土地抵充地認定乙案，請查照。

說明：

- 一、依據貴會104年2月10日新營新生(一)自籌字第104021001號函及同年3月12日會勘紀錄辦理。
- 二、有關貴會籌備本重劃區內本署經營之臺南市新營區忠政段1515地號、新生段1509、1510地號等3筆國有土地，經會勘結果現況為雜草地、溼地，非屬平均地權條例第60條規定得列抵充之涵義故本案土地不予列入抵充。

正本：臺南市新營新生(一)自辦市地重劃區籌備會

副本：臺南市政府工務局、臺南市政府地政局

主任 林秀娟

本件依照分層負責規定授權第二層決辦

附件四：五大銀行平均基準利率

[行動版](#)
[English](#)
[兒童版](#)

[首頁](#)
[網站導覽](#)
[意見信箱](#)
[雙語詞彙](#)
[常見問答](#)

字級大小: [小](#) [中](#) [大](#)



中華民國中央銀行全球資訊網

Central Bank of the Republic of China (Taiwan)

[最新消息](#)

[貨幣政策與支付系統](#)

[發行貨幣](#)

[外匯資訊](#)

[國庫收支與政府債券](#)

[統計與出版品](#)

[主題服務](#)

[認識央行](#)

[全站搜尋](#)

[進階查詢](#)

[請輸入E-Mail](#)

[開放資料](#)
[外匯存底](#)
[匯率](#)
[外匯](#)
[利率](#)

[訂閱](#)
[清除](#)

您在這裡 [首頁](#) > [貨幣政策與支付系統](#) > [利率及準備率](#) > [利率](#) > 「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」

[回上一頁](#)

「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」

	<p>日期：107年3月20日 單位：年息百分比率</p>
	<p>一、「五大銀行平均存款利率」</p>
	<p>一個月期：0.60 三個月期：0.64 六個月期：0.78 九個月期：0.89 一年期：1.04 二年期：1.05 三年期：1.07</p>
	<p>二、「五大銀行平均基準利率」：2.63</p>
	<p>說明： 1.五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。 2.存款利率為一般定期存款固定利率。</p>

[回首頁](#)
[回上一頁](#)

[收合](#)

最新消息	貨幣政策與支付系統	發行貨幣	外匯資訊	國庫收支與政府債券	統計與出版品	主題服務	認識央行
最新消息	貨幣政策簡介	發行貨幣專區	外匯法規	國庫收支	統計	中央銀行整合服務網	央行簡介
新聞稿	貨幣政策工具	統計資料	外匯通函彙編	中央政府債券	出版品	金融穩定與監理	現任首長
	理監事會議決議	破獲偽造新臺幣案件之獎金核發原則	新臺幣對美元銀行間成交之收盤匯率			央行主管法令規章	歷任首長
	向立法院報告	相關規定事項	出進口外匯收支統計			重大政策	組織與職掌
	利率及準備率	新臺幣短片及防偽	地區性金融統計填表資訊			經濟金融動態	現任一級主管
	重要支付系統概述	中央印製廠	兩岸貨幣清算機制			主動公開政府資訊	職員進用方式
		中央造幣廠	外幣結算平台			資料開放	首長演說辭
						常見問答	中央銀行法
						雙語詞彙	兒童網頁
						就獎資訊	
						消費者資訊	

臺南市新營新生(一)自辦市地重劃區都市計畫地籍套繪圖

