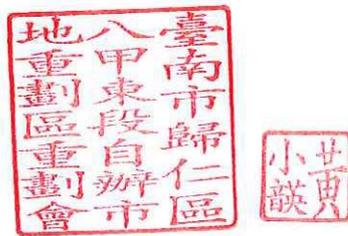


臺南市歸仁區八甲東段
自辦市地重劃區
重劃計畫書【草案】



臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區重劃會 製

民國 114 年 5 月

目錄

| | |
|----------------------------------|---|
| 一、 重劃地區及範圍 | 1 |
| 二、 法令依據 | 1 |
| 三、 辦理重劃原因及預期效益 | 1 |
| 四、 重劃區公、私有土地總面積及土地所有權人數 | 2 |
| 五、 土地所有權人同意重劃情形 | 3 |
| 六、 重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記土地面積 | 3 |
| 七、 預估公共設施用地及負擔 | 3 |
| 八、 預估費用負擔 | 4 |
| 九、 土地所有權人平均重劃負擔比率 | 5 |
| 十、 重劃區內原有合法建物或既成社區負擔減輕之原則 | 5 |
| 十一、 財務計畫 | 5 |
| 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 |
| 十四、 附件 | 6 |
| 附件一 鄰近土地交易實例資料 | |
| 附件二 重劃區土地使用現況圖 | |
| 附件三 重劃區公有土地分布示意圖 | |
| 附件四 公有抵充地清冊及公文 | |
| 附件五 工程費用編列表 | |
| 附件六 預估土地改良物拆遷補償表 | |
| 附件七 重劃作業費編列表 | |
| 附件八 重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖 | |
| 附件九 重劃區範圍核定公文 | |
| 附件十 五大銀行平均基準利率 | |



臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區重劃計畫書（草案）

一、重劃地區及範圍

本重劃區座落於臺南市歸仁區，係屬「變更歸仁都市計畫（第四次通盤檢討）（含計畫圖重製）（第一階段）案」範圍內，全區皆為八甲東段土地，範圍四至說明如下：

東：10M 計畫道路（大仁九街）西側邊界線

西：1-2-15M 計畫道路（忠孝北路）東側邊界線

南：道路用地與都市計畫商業區分區界線

北：1-7-12M 計畫道路（大仁街）南側邊界線

二、法令依據

（一）依平均地權條例第五十八條規定辦理。

（二）本重劃區係屬「變更歸仁都市計畫（第四次通盤檢討）（含計畫圖重製）（第一階段）案」內審竣未發布實施案件報部編號第 15 案，依內政部 108 年 6 月 4 日第 947 次決議，於委員會審議通過紀錄文到三年內依平均地權條例相關規定，先行擬定重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審議通過後，再檢具主要計畫書、圖轉由內政部核定。另附帶條件載明，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，應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長開發期程，本案依規定申請展延開發期程，並經內政部 111 年 11 月 22 日第 1023 次會議決議准予延長開發期程 3 年，故本案有關都市計畫發布實施日期與文號，待前述程序完成後再行填入本重劃計畫書內。

三、辦理重劃原因及預期效益

（一）都市計畫沿革：

本重劃區內原計畫市二、機二等公共設施用地，於民國 63 年「歸仁都市計畫核定案」時劃設，迄今尚未開闢，亦無相關單位提出用地需求，故於「變更歸仁都市計畫（第四次通盤檢討）（含計畫圖重製）（第一階段）案」變更為商業區、公園兼兒童遊戲場及道路等用地，並規定應以市地重劃方式辦理開發。

（二）重劃區辦理原因及特殊情形：

依「變更歸仁都市計畫（第四次通盤檢討）（含計畫圖重製）（第一階段）案」範圍內規定應以市地重劃方式開發，由重劃區內土地所有權人發起自辦市地重劃，其公共設施用地藉由重劃方式取得及興建。



(三)公共設施取得與闢建數量：

本重劃區開發後政府可無償取得公園兼兒童遊戲場用地面積約 900 平方公尺；道路用地面積約 400 平方公尺等公共設施用地，合計約 1,300 平方公尺；以 112 年土地公告現值計算，預計可節省政府土地徵收費用約 3,731 萬元，以及工程建設經費約 899 萬元。

(四)提供可建築用地面積、容納人數及預估土地增值幅度：

1、提供可建築用地面積：

本重劃區除公設用地以外，商業區面積約計 1,700 平方公尺，占總計畫面積 56.67%。

2、容納人數：

本重劃區之商業區以建蔽率 80%、容積率 320%、每人享有樓地板面積 50 平方公尺計算，推估可容納約 108 人。

3、預估土地增值幅度：

依重劃區內土地目前公告土地現值，評估本重劃區範圍土地於重劃前平均地價約 28,700 元/平方公尺；而未來經市地重劃地籍重新整理、公共設施興建後，預估重劃後平均地價約 51,500 元/平方公尺，預估土地增值幅度約 1.8 倍。(重劃後地價參考本重劃區最近三年鄰近地區土地交易實例，如附件一)

(五)重劃後環境改善情形及縮短地區發展年期：

重劃區內土地目前多為鐵皮臨時房屋及空地使用，現況屬低度利用。未來藉由重劃開發後，讓土地所有權人領回可建築用地，促進土地有效利用，引入更多居住空間，形塑優良的居住環境。

(六)檢附重劃區土地使用現況圖 1 份 (如附件二)

四、重劃區公、私有土地總面積及土地所有權人數

| 項目 | 土地所有權人數 | 面積(m ²) | 備註 |
|-----------|---------|---------------------|----|
| 公有土地 | 2 | 19.47 | |
| 私有土地 | 17 | 2,965.95 | |
| 合計 | 19 | 2,985.42 | |
| 不計入同意與不同意 | 0 | 0 | |

註：1. 上表面積係依土地登記謄本及部分圖面面積，其實際面積應依重劃範圍邊界分割後之實測面積為準。

註：2. 本區都市計畫未規定最小建築基地面積，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 26 條第 3 項規定，籌備會核准成立之日(111 年 4 月 6 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，所有權人所有土地面積未達臺南市時零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積者(3.5m*11m=38.5 m²)，不計入同意與不同意人數及土地面積比例。



五、土地所有權人同意重劃情形

重劃區土地所有權人平均重劃負擔比率為 55%，依平均地權條例第 58 條規定重劃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列入土地所有權人共同負擔。

| 私有土地所有權人人數 | | | | | 私有土地面積 | | | | |
|-----------------------------|--------------|---|---------------|---|--------------------------------|--------------------|---|---------------------|---|
| 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：19.47 m ² | | | | | 可抵充之公有土地面積：12.53m ² | | | | |

(註：上表面積係依土地登記謄本及部分圖面面積，其實際面積應依重劃範圍邊界分割後之實測面積為準)

六、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記土地面積

本重劃區內原公有道路、溝渠、河川及未登記土地面積共計 12.53 平方公尺，依平均地權條例第 60 條規定辦理抵充，檢附公有土地抵充清冊及公有土地抵充公文如附件四。

七、預估公共設施用地及負擔

(一)列入共同負擔之公共設施用地及面積計有：公園兼兒童遊戲場用地，面積 900 平方公尺；道路用地，面積 400 平方公尺，合計 1,300 平方公尺。

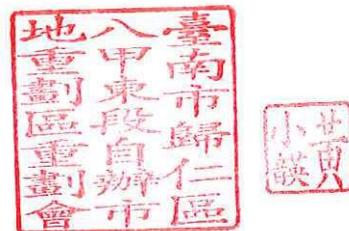
(二)土地所有權人負擔公共設施用地面積=共同負擔之公共設施用地面積-抵充之原公有道路、溝渠、河川及未登記地等土地面積。

$$= 1,300 \text{ m}^2 - 12.53 \text{ m}^2 = 1,287.47 \text{ m}^2$$

(三)公共設施用地平均負擔比率：

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

$$= \frac{1300(\text{m}^2) - 12.53(\text{m}^2)}{3000(\text{m}^2) - 12.53(\text{m}^2)} \times 100\% = 43.10\%$$



八、預估費用負擔

(一)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(萬元) | 說明 | 備註 |
|---------------------|------------|--|--|
| 一、直接工作費 | | | |
| 整地工程 | 22.50 | 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。 詳附件五 重劃區工程費用估算表 | |
| 雨水及汗水下水道工程 | 112.50 | | |
| 道路工程(含路燈開關及交通號誌設施等) | 260.00 | | |
| 鄰里公園兼兒童遊戲場開闢工程 | 225.00 | | |
| 電力管線工程 | 105.00 | | 本項費用以事業機構開具之繳納收據為準。 |
| 電信管線工程 | | | |
| 自來水管線工程 | | | |
| 二、亮麗晴空懸浮微粒削減管制作業費 | 21.75 | 依直接工作費 3%計價。 | |
| 三、廠商利潤管理費及保險費 | 43.50 | 依直接工作費 6%計價。 | |
| 四、委託規劃設計及監造費 | 72.50 | 依公共工程委員會標準(500~1000萬)計算,規劃設計費計 5.6%,監造費 4.4%計價。 | |
| 五、營業稅 | 36.25 | 依直接工作費 5%計價。 | |
| 小計 | 899.00 | | |
| 重劃費用 | 土地改良物拆遷補償費 | 251.43 | 依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」估算。本項費用以送請主管機關核備之金額為準。 詳附件六 預估土地改良物拆遷補償表 |
| | 重劃作業費 | 523.78 | 詳附件七 重劃作業費用估算表 |
| | 小計 | 775.21 | |
| 貸款利息 | 156.00 | 依五大銀行平均基準利率 3.133%計算,詳現金流量表。 | |
| 合計 | 1,830.21 | | |



(二) 預估費用負擔比率

$$= \frac{\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{原公有道路等抵充土地面積})} \times 100\%$$
$$= \frac{899.00 \text{ 萬元} + 775.21 \text{ 萬元} + 156.00 \text{ 萬元}}{51,500 \text{ 元/m}^2 \times (3,000 \text{ m}^2 - 12.53 \text{ m}^2)} \times 100\% = 11.90\%$$

九、土地所有權人平均重劃負擔比率

$$= \text{公共設施用地平均負擔比率} + \text{費用平均負擔比率}$$
$$= 43.10\% + 11.90\% = 55.00\%$$

十、重劃區內原有合法建物或既成社區負擔減輕之原則

本重劃區無存有合法建物或既成社區，故本區無需訂定重劃負擔減輕原則內容。

十一、財務計畫

(一) 重劃負擔總費用：約 1,830.21 萬元

(二) 財源籌措方式：前項費用由毅晟地產開發有限公司籌資支應。

(三) 資金償還計畫：由區內土地所有權人以其未建築土地折價抵付之抵費地出售款或繳納差額地價償還。

(四) 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 | 113 年 | 114 年 | 115 年 | 116 年 |
|-------------|------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 重劃負擔 總費用 | 工程費 | 899 | 203 | 353 | 223 | 120 |
| | 重劃費用 | 775 | 332 | 202 | 166 | 75 |
| | 小計 | 1,674 | 535 | 555 | 389 | 195 |
| | 貸款利息 | 156 | 17 | 35 | 48 | 56 |
| | 小計 | 1,830 | 552 | 590 | 437 | 251 |
| 收入 | 收取差額地 價或出售抵 費地價款 | 1,830 | 0 | 0 | 0 | 1,830 |
| | 小計 | 1,830 | 0 | 0 | 0 | 1,830 |
| | 當期淨值 | 0 | (552) | (590) | (437) | 1,579 |

註：1. 淨值以當年度總收入減去總支出，負值以括號表示。

註：2. 每年貸款金額依實際發生金額為準，總貸款金額為每年累進金額。

3. 上表單位為萬元。



(五)預估取得抵費地面積約 355.34 平方公尺，重劃後預估地價為 51,500 元/m²，經試算後預估土地處分收入約為 1830 萬元，扣除重劃負擔總費用 1,830 萬元，財務尚屬可行。

十二、預定重劃工作進度表

本重劃作業預定自民國 112 年 04 月起至民國 116 年 07 月止，詳如下表。

| 工作項目 | | 預定工作進度 |
|------|---------------------------|--------------------------|
| 1 | 核定成立籌備會 | 112 年 04 月 06 日 |
| 2 | 舉行土地所有權人座談會 | 112 年 06 月 20 日 |
| 3 | 召開重劃會成立大會 | 112 年 09 月 05 日 |
| 4 | 核定成立重劃會 | 112 年 10 月 19 日 |
| 5 | 召開第一次會員大會審議重劃範圍及重劃計畫書草案 | 112 年 1 月 15 日 |
| 6 | 核定重劃範圍 | 112 年 00 月 00 日(待補) |
| 7 | 申請核准實施市地重劃(聽證會、市地重劃委員會審議) | 自 113 年 03 月至 113 年 08 月 |
| 8 | 公告重劃計畫書 | 自 113 年 08 月至 113 年 09 月 |
| 9 | 籌編經費等事項 | 自 112 年 04 月至 116 年 07 月 |
| 10 | 現況調查、邊界鑑界及分割測量 | 自 113 年 09 月至 113 年 11 月 |
| 11 | 查估及發放土地改良物拆遷補償費 | 自 113 年 09 月至 113 年 12 月 |
| 12 | 工程規劃設計 | 自 113 年 11 月至 114 年 06 月 |
| 13 | 工程施工 | 自 114 年 06 月至 115 年 06 月 |
| 14 | 查估重劃前後地價 | 自 113 年 11 月至 114 年 06 月 |
| 15 | 土地分配設計及計算負擔 | 自 114 年 12 月至 115 年 06 月 |
| 16 | 分配結果公告及異議處理 | 自 115 年 07 月至 115 年 08 月 |
| 17 | 申請地籍整理及土地登記 | 自 115 年 09 月至 115 年 12 月 |
| 18 | 土地交接及清償 | 自 115 年 12 月至 116 年 01 月 |
| 19 | 申請核發重劃費用負擔證明書 | 自 116 年 02 月至 116 年 03 月 |
| 20 | 財務結算 | 自 116 年 04 月至 116 年 05 月 |
| 21 | 重劃會解散 | 自 116 年 06 月至 116 年 07 月 |

註：本表工作項目及預定進度，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：

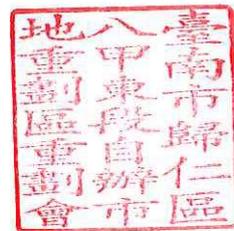
詳附件八。

十四、附件

- 附件一 鄰近土地交易實例資料
- 附件二 重劃區土地使用現況圖
- 附件三 重劃區公有土地分布示意圖



- 附件四 公有抵充地清冊及公文
- 附件五 工程費用編列表
- 附件六 預估土地改良物拆遷補償表
- 附件七 重劃作業費編列表
- 附件八 重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖
- 附件九 重劃區範圍核定公文
- 附件十 五大銀行平均基準利率



臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區 鄰近土地交易實例

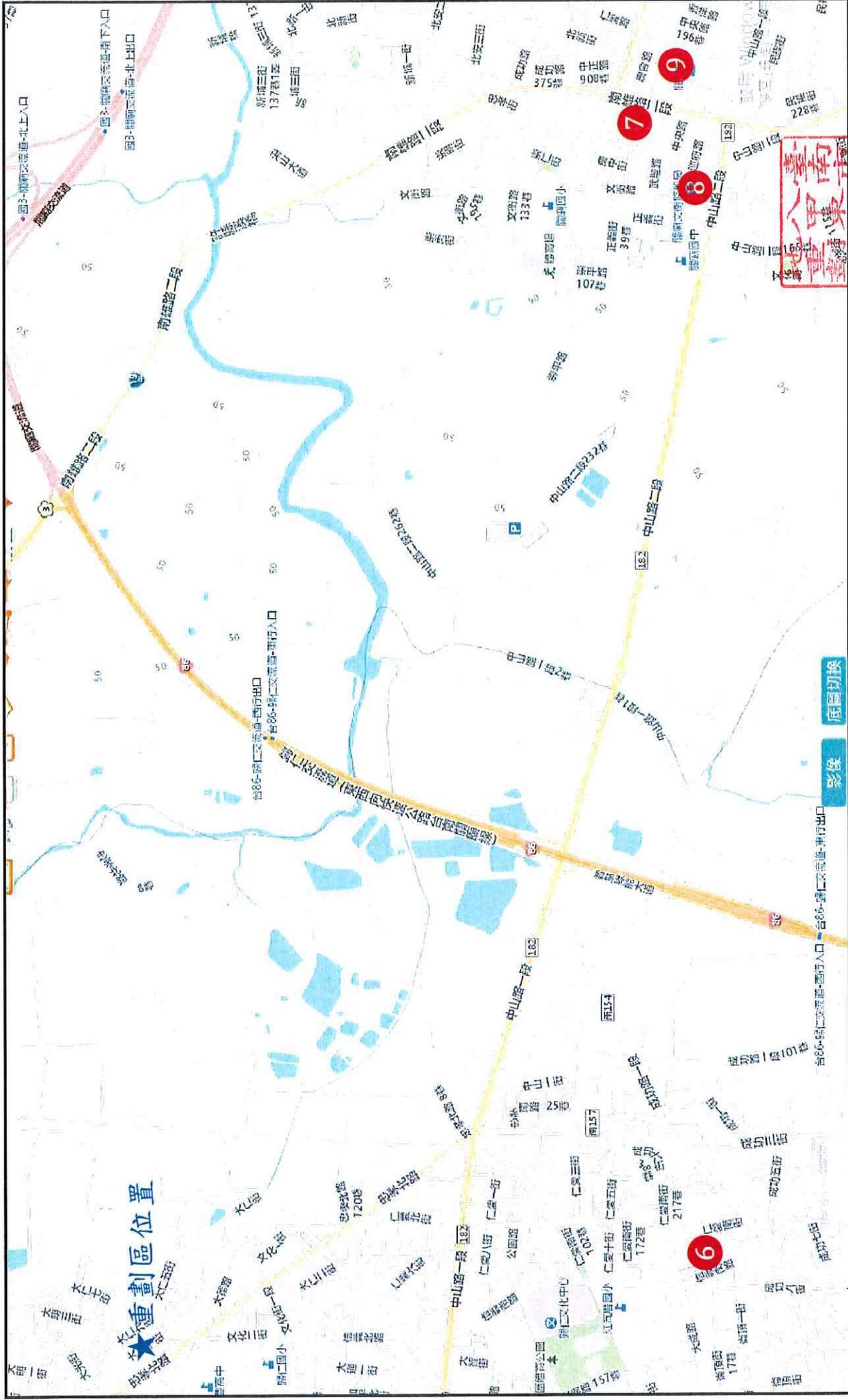
| 編號 | 地區 | 地段位置或門牌 | 交易日期 | 使用分區 | 總價 (萬元) | 單價 (萬元/m ²) | 總面積 (m ²) |
|----|----|---------------|-----------|------|------------|----------------------------|--------------------------|
| 1 | 歸仁 | 八甲西段1014地號 | 111/05/23 | 住宅區 | 530.00 | 4.2 | 126.26 |
| 2 | 歸仁 | 八甲西段1091地號 | 111/01/24 | 住宅區 | 1,468.00 | 4.5 | 328.49 |
| 3 | 歸仁 | 八甲西段935地號 | 111/07/25 | 住宅區 | 400.00 | 5.2 | 76.35 |
| 4 | 歸仁 | 八甲東段577地號 | 111/09/04 | 住宅區 | 1,222.83 | 4.1 | 299.44 |
| 5 | 歸仁 | 歸仁北段1105-40地號 | 111/08/29 | 住宅區 | 706.20 | 6 | 116.73 |
| 6 | 歸仁 | 歸仁北段975-2地號 | 111/01/17 | 商業區 | 559.80 | 4.5 | 123.38 |
| 7 | 關廟 | 文衡段380地號 | 111/01/03 | 商業區 | 720.00 | 6.7 | 108.00 |
| 8 | 關廟 | 文衡段679地號 | 111/04/28 | 商業區 | 132.00 | 6.7 | 19.74 |
| 9 | 關廟 | 文衡段59地號 | 111/12/30 | 商業區 | 507.91 | 4.8 | 104.94 |





附件一：

臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區鄰近土地交易實例位置示意圖

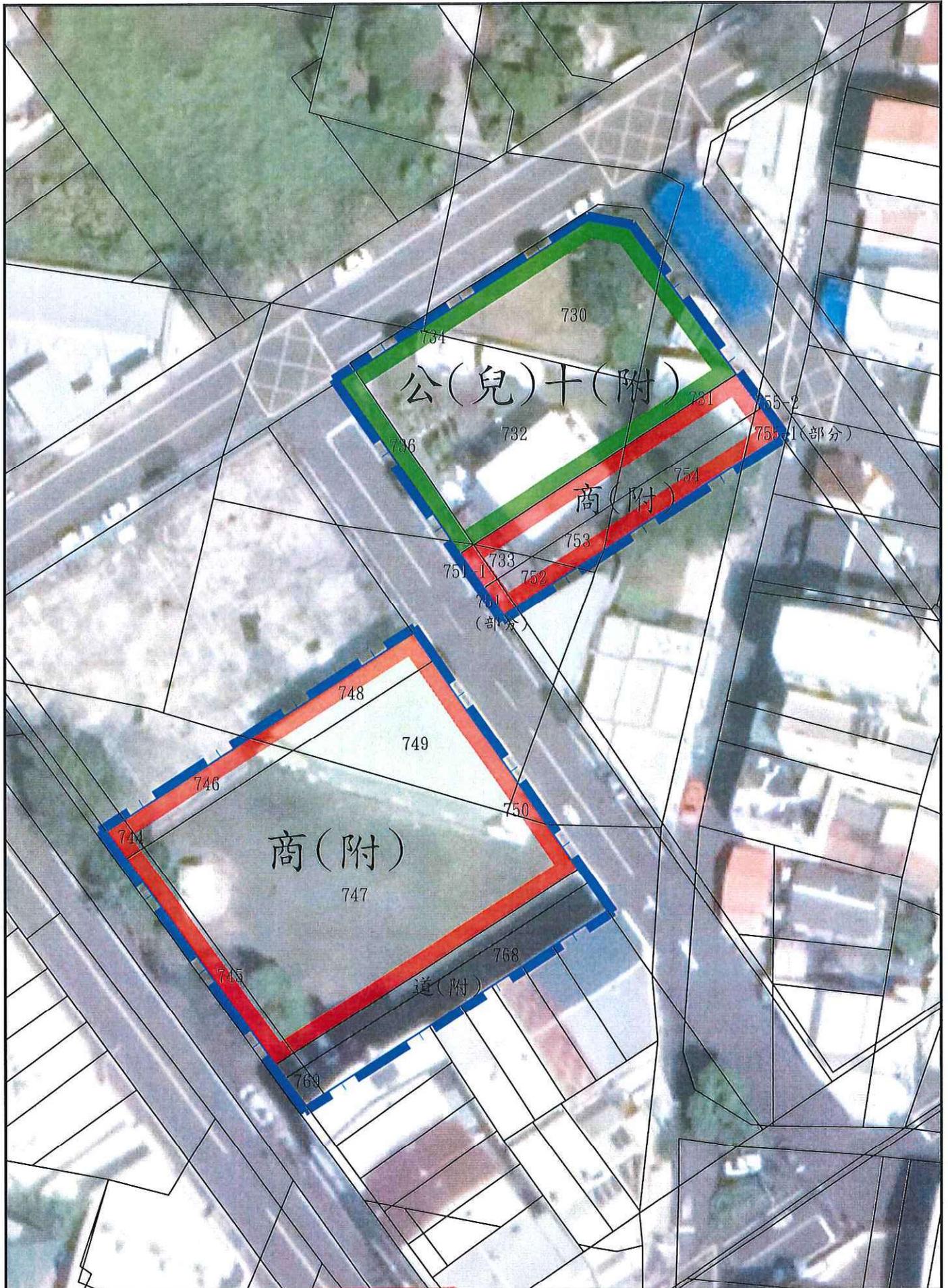


附件一：

臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區鄰近土地交易實例位置示意圖

臺南市政府
歸仁區公所
重劃區自辦市地重劃會

小談



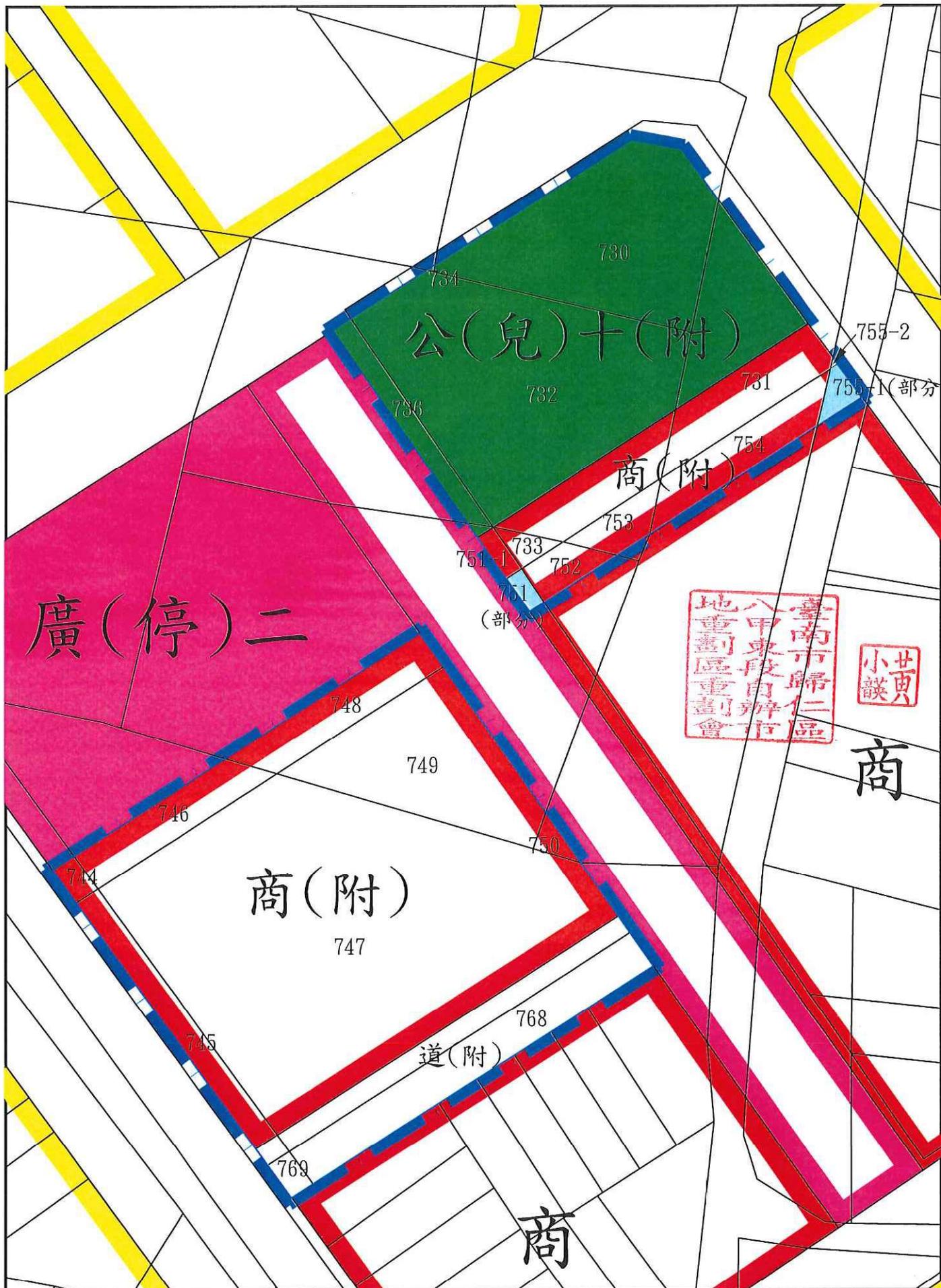
附件二-臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區
重劃區土地使用現況圖

臺南市歸仁區
八甲東段自辦市地
重劃區重劃會

小甘
諷

- 圖例
-  重劃範圍線
 -  八甲東段地籍線
 -  範圍內地號
 -  商業區
 -  公(兒)用地





附件三-臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區
重劃區公有土地分布示意圖



臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區公有土地抵充清冊

| 地段 | 地號 | 所有權人 | 管理者 | 面積(m ²) | 範圍內面積(m ²) | 持分 | 範圍內持分面積(m ²) | 登記次序 | 登記日期 | 登記原因 | 登記原因發生日期 | 範圍內抵充面積(m ²) | 備註 |
|------|---------|------|----------|---------------------|------------------------|-----|--------------------------|------|---------|-------|----------|--------------------------|----|
| 八甲東段 | 7550001 | 中華民國 | 臺南市歸仁區公所 | 25.88 | 12.15 | 1/1 | 12.15 | 1 | 770606 | 第一次登記 | 770421 | 12.15 | 部分 |
| 八甲東段 | 7550002 | 中華民國 | 財政部國有財產署 | 0.38 | 0.38 | 1/1 | 0.38 | 1 | 770606 | 第一次登記 | 770421 | 0.38 | |
| | | 中華民國 | 合計 | | 12.53 | | 12.53 | | | | | 12.53 | |
| 八甲東段 | 7510000 | 臺南市 | 臺南市歸仁區公所 | 296.21 | 6.94 | 1/1 | 6.94 | 2 | 1000323 | 接管 | 991225 | - | 部分 |
| | | 臺南市 | 合計 | | 6.94 | | 6.94 | | | | | - | |

總計

12.53



臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區重劃會 函

會 址：臺南市歸仁區大仁十街17號
聯絡地址：臺南市東區裕永路26號
聯 絡 人：沈三齊
聯絡電話：(06)289-7023

受文者：臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國112年11月28日

發文字號：歸仁八甲東自劃字第112112801號

附 件：隨文

主 旨：檢送臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區可抵充公有土地會勘紀錄1份，如說明，請查照。

說 明：

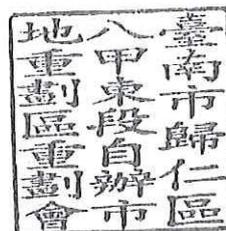
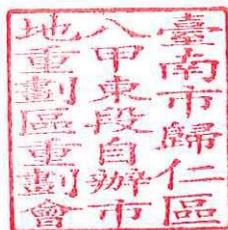
- 一、依據本會112年11月7日歸仁八甲東自劃字第112110701號會勘通知單續辦。
- 二、貴單位如對會勘紀錄內容有疑義，請於文到後10日內函文提供意見，無則視為內容正確無意見。

正本：財政部國有財產署、臺南市歸仁區公所（含附件）

副本：臺南市政府地政局、臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區重劃會

臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區重劃會

理事長 黃小謙



與正本相符

臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區可抵充公有土地會勘紀錄

一、時間：中華民國 112 年 11 月 24 日上午 10 時

二、地點：臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區現地

三、出席人員：詳如簽到簿

四、決議：

(一)依平均地權條例第 60 條規定，以重劃區內原公有道路、溝渠及河川用地辦理抵充，而抵充之土地範圍及筆數，以現場勘查之實際使用情形予以認定。

(二)本重劃區辦理公有土地抵充會勘情形如下：

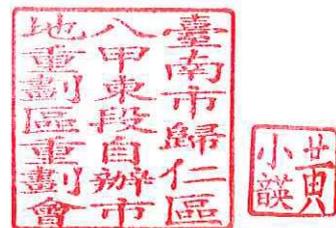
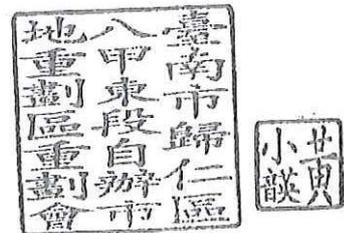
1. 財政部國有財產署：八甲東段 755-2 地號總面積為 0.38 平方公尺，現況使用為道路，依規定予以抵充。

2. 臺南市歸仁區公所：

(1) 依實地勘查結果，其管理之八甲東段 751 地號不符合抵充規定，故不予辦理抵充。

(2) 八甲東段 755-1 地號總面積為 25.88 平方公尺，位於重劃區範圍內面積約為 12.15 平方公尺，現況使用為道路，依規定予以抵充。

五、散會：中華民國 112 年 11 月 24 日上午 10 時 30 分



與正本相符

臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區 抵充地會勘簽到簿

時間：民國112年11月24日(星期五)上午10時
地點：重劃區現場

| 單位 | 簽名處 | 備註 |
|--------------------------|-------------|----|
| 臺南市政府地政局 | 楊堯銘 蔡亞庭 張育瑋 | |
| 財政部國有財產署 | 董建傑 | |
| 臺南市歸仁區公所 | 陳鈺任 | |
| 臺南市歸仁區八甲東段 自辦市地重劃區重劃會 | 沈三 | |
| 其他 | | |



與正本相符



與正本相符

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 | 公頃 | 0.30 | 75.00 | 22.50 | 該單價已含地上物處理、 施工機具與人員所需之全 部工程費用。 |
| 道路工程 | 公頃 | 0.04 | 4,000.00 | 160.00 | 該單價已含側溝、整地、 人行道、分隔道及其他附 屬設備等所需之全部工程 費。 |
| 路燈開關工程 | 座 | 6.00 | 5.00 | 30.00 | 每 30 公尺設置一座路燈 概算。 |
| 號誌、標誌、標線工程 | 式 | 1.00 | 70.00 | 70.00 | |
| 雨水及汗水下水道工 程 | 公尺 | 45.00 | 2.50 | 112.50 | 包含重劃區內雨水及汗水 下水道系統全部工程費 用。 |
| 電力管線工程 | 公頃 | 0.3 | 350.00 | 105.00 | 本項費用以事業機構開具 之繳納收據為準。 |
| 電信管線工程 | | | | | |
| 自來水管線工程 | | | | | |
| 公園兼兒童遊樂場開 關工程 | 公頃 | 0.09 | 2,500.00 | 225.00 | |
| 合計 | | | | 725.00 | |



預估土地改良物拆遷補償表

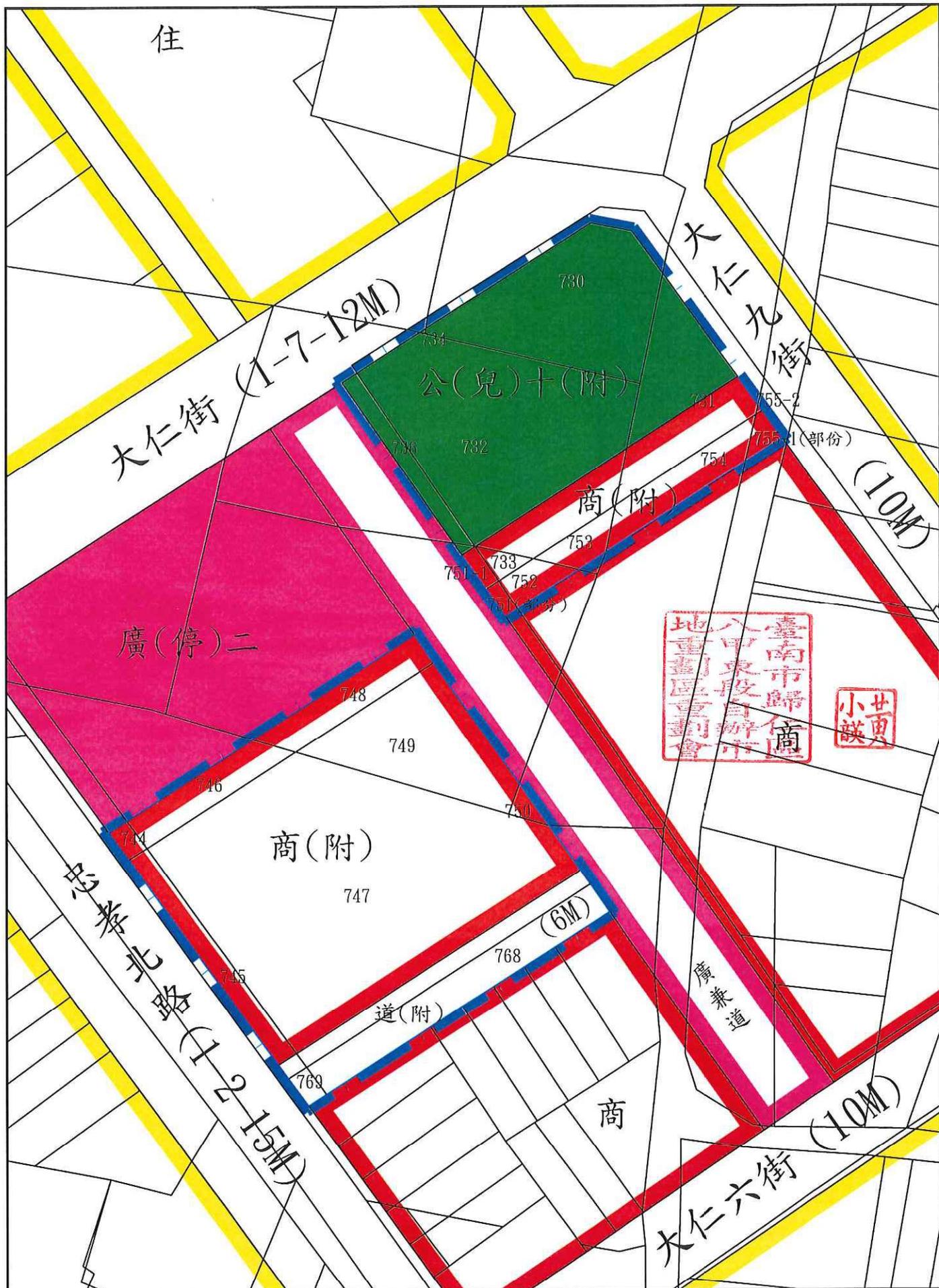
| 類別 | 項目 | 單位 | 數量 | 單價(元) | 比例 | 總價(元) | 備註 |
|-----------|------------|------|--------|-------|------|-----------|----|
| 農作 改良物 | 無患子 | 棵 | 15.00 | 2,365 | 100% | 35,475 | |
| | 欖仁樹 | 棵 | 10.00 | 2,420 | 100% | 24,200 | |
| 建築 改良物 | 鐵皮 (1層) | 平方公尺 | 533.39 | 9,030 | 50% | 2,408,256 | |
| | 鐵欄柵 | 平方公尺 | 90.86 | 690 | 50% | 31,347 | |
| | 鐵絲網 | 平方公尺 | 115.44 | 260 | 50% | 15,007 | |
| 合計 | | | | | | 2,514,285 | |



重劃作業費用估算表

| 項目 | 單位 | 單價(元) | 總價(元) | 備註 |
|-------------------|----|---------|-----------|-------------------------------|
| 一、人事費 | | | | |
| (一)技術員(1人) | 月 | 50,000 | 1,950,000 | 1人*13個月*3年 |
| (二)助理(1人) | 月 | 35,000 | 1,365,000 | 1人*13個月*3年 |
| 二、雜支 | | | | |
| (一)郵電費 | 月 | 4,500 | 162,000 | 33,000*12個月*3年 |
| (二)文具、紙張、印刷 | 月 | 8,000 | 288,000 | |
| (三)加班、誤餐費 | 月 | 8,000 | 288,000 | |
| (四)房租費用 | 月 | 8,000 | 288,000 | |
| (五)水電費 | 月 | 4,500 | 162,000 | |
| 三、測量定樁費用 | | | | |
| (一)地形測量及樁位檢測 | | | | |
| 1. 邊界分割 | 筆 | 400 | 800 | 土地分割規費每筆800元，減半收取，約2筆 |
| 2. 範圍鑑界 | 筆 | 2,000 | 56,000 | 土地鑑界規費每筆4,000元，減半收取，約28筆 |
| 3. 重劃後各宗地測量控制點及放樣 | 式 | 300,000 | 300,000 | |
| 4. 各宗地地界樁埋設及檢測 | 筆 | 200 | 4,000 | 每筆界樁材料、測量、埋設及成果製作費計500元，約20筆。 |
| (二)重劃區中心樁範圍界樁測量埋設 | 筆 | 4,000 | 24,000 | 每公頃以20支計算，約6支。 |
| 四、地上物查估作業費 | 式 | 150,000 | 150,000 | |
| 五、重劃前後地價查估作業費 | 式 | 200,000 | 200,000 | |
| 合計 | | | 5,237,800 | |





附件八-臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區
重劃範圍都市計畫地籍套繪圖

| | | |
|--|---|-------------------------|
| <p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> 重劃範圍線 八甲東段地籍線 範圍內地號 住宅區 | <ul style="list-style-type: none"> 商業區 公(兒)用地 廣場用地 | <p>↑</p> <p>S=1/600</p> |
|--|---|-------------------------|

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

附件九

保存年限：

臺南市政府地政局 函

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號
9樓

承辦人：楊豈銘

電話：2991111#1225

電子信箱：frs841209@mail.tainan.gov.tw

701013

台南市東區裕永路26號

受文者：臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國113年11月20日

發文字號：南市地劃字第1132270098B號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：旨揭重劃區擬辦重劃範圍及位置圖、擬辦重劃範圍都市計畫地籍套繪圖各1份

主旨：有關「臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區」申請核定重劃範圍1案，本局予以核定，請查照。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第20條規定、臺南市市地重劃委員會113年度第4次會議審議結果及臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區重劃會113年4月3日歸仁八甲東自劃字第113040301號函辦理。
- 二、檢附旨揭重劃區重劃範圍及位置圖、重劃範圍都市計畫地籍套繪圖各1份供參。
- 三、副本函送臺南市政府秘書處，請代為張貼本函、公告文、重劃範圍及位置圖、重劃範圍都市計畫地籍套繪圖及臺南市市地重劃委員會113年度第4次會議紀錄（節錄）於臺南市政府公告欄。

正本：臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區重劃會、臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區土地所有權人及已知利害關係人

副本：臺南市政府工務局、臺南市政府水利局、臺南市政府都市發展局、臺南市政府秘書處、臺南市歸仁區公所、臺南市歸仁地政事務所、臺南市政府地政局（局長室）、臺南市政府地政局（開發工程科）、臺南市政府地政局（市地重劃科）

局長陳淑美



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」

「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」

小 中 大

發布日期：2023-07-17

| | | |
|------------|-------|-------|
| 五大銀行平均存款利率 | 一個月期 | 1.100 |
| | 三個月期 | 1.161 |
| | 六個月期 | 1.327 |
| | 九個月期 | 1.440 |
| | 一年期 | 1.575 |
| | 二年期 | 1.587 |
| | 三年期 | 1.594 |
| 五大銀行平均基準利率 | 3.133 | |

- 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。
- 存款利率為一般定期存款固定利率。



正本

檔 號：

保存年限：

臺南市文化資產管理處 函

地址：704033臺南市北區公園北路3號(許
石音樂圖書館地下1樓)

承辦人：黃淑鈴

電話：06-2213569#603

電子信箱：Sally11156@mail.tainan.gov
.tw

701013 臺南東區歸仁路以北

受文者：臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國114年4月7日

發文字號：南市文資處字第1140515592號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：有關本市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區重劃範圍「歸仁區八甲東段730、731、732、733、734、736、744、745、746、747、748、749、750、751、751-1、752、753、754、755-1、752、753、754、755-1、755-2、768、769地號等計26筆地號（如附件）之土地」，是否涉及《文化資產保存法》第3條規定指定或登錄之有形文化資產乙案，復如說明，請查照。

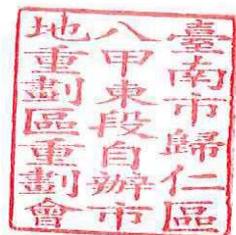
說明：

- 一、復貴重劃會114年4月1日歸仁八甲東自劃字第114040102號函。
- 二、旨案經複核「臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統」查詢結果，均未涉及或鄰近法定文化資產。
- 三、上開查詢系統之檢索資料持續維護更新中，相關檢索請以系統查詢結果為憑，若有發現誤謬或錯置，再行複核即可。

正本：臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區重劃會

副本：本處文化資產研究組

代理處長林喬彬



與正本相符

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市文化資產管理處 函

地址：704033臺南市北區公園北路3號(許石音樂圖書館地下1樓)

承辦人：黃淑鈴

電話：06-2213569#603

電子信箱：Sally11156@mail.tainan.gov.tw

701013

臺南市東區裕永路26號

受文者：臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國114年5月13日

發文字號：南市文資處字第1140712777號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：更正本市114年4月7日南市文資處字第1140515592號函（已諒達），請查照。

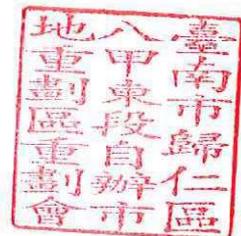
說明：旨揭函文主旨『有關本市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區重劃範圍「歸仁區八甲東段730、731、732、733、734、736、744、745、746、747、748、749、750、751、755-1、752、753、754、755-1、752、753、754、755-1、755-2、768、769地號等計26筆地號（如附件）之土地』誤繕，應更正為：『有關本市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區重劃範圍「歸仁區八甲東段730、731、732、733、734、736、744、745、746、747、748、749、750、751、⁷⁵¹⁻¹755-1、752、753、754、755-1、755-2、768、769地號等計²⁵26筆地號（如附件）之土地』。

黃淑鈴

正本：臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區重劃會

副本：本市文化資產研究組

代理處長 林喬彬



與正本相符

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府水利局 函

701013

臺南市東區裕永路26號

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：蔡佩雅

電話：06-6373350分機6369

傳真：06-6359943

電子信箱：peiya@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國114年3月21日

發文字號：南市水保字第1140403300號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴會函詢「本市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區」重劃作業，是否辦理水土保持或出流管制計畫乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會114年3月14日歸仁八甲東自劃字第114031401號函。
- 二、旨案土地開發利用面積為0.3公頃，面積未達二公頃以上，不須提送出流管制計畫書。
- 三、另查重劃區範圍皆非位屬公告之山坡地及特定水土保持區範圍內，免依水土保持法規定辦理水土保持計畫送核。

正本：臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區重劃會

副本：本局水土保持工程科

局長邱忠川



與正本相符

本案依分層負責規定授權主管科長決行

檔 號：

保存年限：

臺南市政府環境保護局 函

地址：70155臺南市東區中華東路2段133巷72號
承辦人：陳玫瑾
電話：06-2686751#1312
傳真：06-3353546
電子信箱：mjchen@mail.tnepb.gov.tw

受文者：臺南市政府地政局

發文日期：中華民國114年4月2日
發文字號：環綜字第1140038229號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區」應否實施環境影響評估一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局114年3月24日南市地劃字第1140443623號函。
- 二、開發行為應否實施環境影響評估，應以開發單位向目的事業主管機關申請許可之開發行為內容（包含具體開發內容、規模及所在土地區位等），依申請時之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」（以下簡稱認定標準）及依環境影響評估法第5條第1項第11款公告之規定予以認定。市地重劃無認定標準之適用，惟其區內之各開發行為，未來仍應以實際開發行為內容依上開規定認定應否實施環境影響評估。

正本：臺南市政府地政局
副本：本局綜合規劃科



與正本相符