

臺南市第 150 期  
賢北(二)自辦市地重劃區  
重劃計畫書【核定本】

(依據臺南市政府地政局 113 年 8 月 5 日南市地劃字第 1131028248B 號函核定)

臺南市第 150 期賢北(二)自辦市地重劃區重劃  
中 華 民 國 1 1 3 年



# 目 錄

※.....※.....※.....※.....※.....※.....※.....※.....※.....※.....

壹、重劃地區及其範圍.....	1
貳、法律依據.....	1
參、辦理重劃原因及預期效益.....	1
肆、重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數.....	2
伍、土地所有權人同意重劃情形.....	2
陸、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積.....	3
柒、土地總面積.....	3
捌、預估公共設施用地負擔.....	3
玖、預估費用負擔.....	4
拾、土地所有權人平均重劃負擔比率概計.....	5
拾壹、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則.....	5
拾貳、財務計畫.....	5
拾參、預定重劃工作進度表.....	6
拾肆、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖.....	6
拾伍、附件.....	7



# 臺南市賢北(二)自辦市地重劃區重劃計畫書

## 壹、重劃地區及其範圍

本重劃區座落於臺南市北區，係於 109 年 3 月 6 日經臺南市都市計畫委員會第 86 次會議審定「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽)計畫書」變更內容明細表再公展編號再 2 案、再 3 案之變更理由及附帶條件規定應以市地重劃方式辦理整體開發。

其重劃範圍經臺南市政府以 111 年 12 月 6 日府地劃字第 1111425193B 號函核定，實施市地重劃範圍包括光賢段、大豐段、大港段及大興段部分土地，開發面積約 14.99 公頃，其四至如下：

東：ND-2-20M 計畫道路部分使用。

南：和緯路四、五段(3-23-30M 計畫道路)北側邊界線。

西：ND-8-20~42M 計畫道路南側邊界線。

北：ND-8-8M 計畫道路北側邊界線。

## 貳、法律依據

一、依據平均地權條例第 58 條第 3 項規定辦理。

二、都市計畫發布實施日期及文號

本重劃區都市計畫「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽再 2 案、再 3 案)」業經臺南市政府 113 年 6 月 21 日府都綜字第 1130768111A 號公告自 113 年 6 月 24 日零時起發布實施生效。

## 參、辦理重劃原因及預期效益

一、重劃原因：本重劃區係為都市計畫劃定之整體開發地區，目前基地現況多作為魚塢使用及零星道路用地，因尚未辦理重劃以致無法有效開發利用。在不增加政府財政負擔及考量公平性與提升都市生活環境品質前提下，為促進土地有效利用及保障土地所有權人權益，遂由土地所有權人依據平均地權條例及都市計畫附帶條件規定，申請以自辦市地重劃方式辦理開發。



## 二、預期效益

- (一)本重劃區開發完成後，政府可無償取得公共設施用地約5.08公頃，及提供可建築用地約9.91公頃，包括住宅區約5.08公頃、商業區約4.83公頃。
- (二)本重劃區之開發，政府可節省徵購公共設施用地費用及建設經費，並於重劃完成後增加財稅收入，如地價稅、房屋稅、土地增值稅及契稅等。
- (三)本區重劃後都市計畫公共設施開闢完竣，將提升地區生活機能、整體居住品質及改善街道景觀，並增進區內土地所有權人土地利用效益及提高土地經濟價值，進而帶動本區域經濟繁榮，縮短地區發展年期。

## 肆、重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數

項目	土地所有權人數(人)	面積(平方公尺)	備註
公有土地	2	25,118.35	中華民國、臺南市
私有土地	142	124,820.46	
總計	144	149,938.81	

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

## 伍、土地所有權人同意重劃情形

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 (平方公尺)	同意面積		未同意面積	
	人數	%	人數	%		面積	%	面積	%
115	64	55.65	51	44.35	124,742.77	111,651.89	89.51	13,090.88	10.49
公有土地面積：25,118.35 平方公尺					可抵充之公有土地面積：2,572.56 平方公尺				

註 1：本重劃區都市計畫無規定最小建築基地面積，故依據「臺南市畸零地使用規則」之規定，定為49平方公尺。(寬度3.5公尺×深度14公尺=面積49平方公尺)

註 2：依據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(103年11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之土地所有權，除繼承取得者外，未達最小建築基地面積者，不計入同意與不同意人數為27人、面積為77.69平方公尺。



## 陸、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積

財政部國有財產署抵充面積約 864.35 平方公尺，臺南市政府工務局抵充面積約 1,708.21 平方公尺，全區抵充地面積合計約 2,572.56 平方公尺。

## 柒、土地總面積

本重劃區公有土地面積約 25,118.35 平方公尺，私有土地面積約 124,820.46 平方公尺，合計約 149,938.81 平方公尺。

## 捌、預估公共設施用地負擔

### 一、列入共同負擔之公共設施用地項目及面積



公共設施項目	面積(平方公尺)
公園兼兒童遊樂場用地	17,000.00
廣場兼供停車場用地	1,900.00
停車場用地	2,300.00
廣場用地	31.78
綠地(兼供道路使用)	1,500.00
道路用地	28,068.22
合計	50,800.00



註：實際面積以地政事務所實地分割測量面積為準。

### 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－原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充面積

$$= 50,800.00 - 2,572.56$$

$$= 48,227.44(\text{平方公尺})$$

### 三、公共設施用地平均負擔比率

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

$$= \frac{50,800.00 - 2,572.56}{149,938.81 - 2,572.56} = \frac{48,227.44}{147,366.25} = 32.73\%$$



## 玖、預估費用負擔

### 一、預估工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額

項目		金額(萬元)	說明
工程費用	填土整地工程	38,994	詳附件 5。
	道路工程(含綠兼道)	7,126	
	雨水下水道工程	37,585	
	汙水下水道工程	8,258	
	交通設施工程	1,296	
	路燈工程	586	
	公(兒)工程	4,488	
	廣(停)工程	342	
	停車場工程	331	
	廣場工程	7	
	電力工程	3,748	
	電信工程	600	
	自來水工程	3,298	
	小計	106,659	
重劃費用	土地改良物拆遷補償費	1,822	詳附件 6-1。
	重劃作業費	2,774	詳附件 7。
		小計	4,596
	貸款利息	10,531	五大銀行平均基準利率年息 3.133%，詳附件 8。
	合計	121,786	

註：各項費用得依實際情形酌予調整並互相勻支。

### 二、費用平均負擔比率

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

$$= \frac{106,659 \text{ 萬元} + 4,596 \text{ 萬元} + 10,531 \text{ 萬元}}{80,461 \text{ 元/m}^2 \times (149,938.81 \text{ m}^2 - 2,572.56 \text{ m}^2)}$$

$$= \frac{121,786 \text{ 萬元}}{11,857,235,841 \text{ 元}} = 10.27\%$$

## 拾、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

= 32.73% + 10.27% = 43%

## 拾壹、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則

本重劃區內無屬原有之合法建物或既成社區，故本案無須訂定重劃負擔減輕原則。

## 拾貳、財務計畫

一、資金需求總額：約新台幣 121,786 萬元。

二、貸款計畫：由重劃理事會或理事長向銀行或民間貸款籌措支應。

三、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價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。

單位：萬元

項目	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年
	109年	110年	111年	112年	113年	114年	115年	116年
現金流入	0	0	0	0	0	0	0	121,786
收取差額地價或 出售抵費地價款	0	0	0	0	0	0	0	121,786
現金流出	277	277	277	416	40,635	33,480	29,342	6,549
工程費	0	0	0	0	38,397	33,064	28,926	6,272
拆遷補償費	0	0	0	0	1,822	0	0	0
重劃作業費	277	277	277	416	416	416	416	277
淨現金流量	(277)	(277)	(277)	(416)	(40,635)	(33,480)	(29,342)	115,237
減：利息費用	9	17	26	39	1,312	2,361	3,280	3,486
淨現金流量(扣減利息)	(286)	(295)	(303)	(455)	(41,948)	(35,842)	(32,622)	111,751
前期現金餘額	0	0	0	0	0	0	0	0
自行籌措調度資金	9	17	26	39	1,312	2,361	3,280	(7,045)
加：本期貸款金額	277	277	277	416	40,635	33,480	29,342	6,549
減：本期償還金額	0	0	0	0	0	0	0	111,255
累計貸款餘額	277	555	832	1,248	41,884	75,364	104,706	0
本期現金餘額	0	0	0	0	0	0	0	0

註1：當期淨值以當年度總收入減去總支出，負值以括號表示。

註2：本重劃會自行籌措調度資金償還每年當年度利息，故不計複利。俟收取差額地價或出售抵費地價款後再行歸墊。

註3：本表各項數字因採四捨五入方式計算，細項數字之和與合計數或有差異。

五、貸款本利總金額約新台幣 121,786 萬元，貸款起訖日期為 109 年 1 月 1 日至 116 年 12 月 31 日。

六、本重劃區預估取得抵費地面積約 15,136 平方公尺，預估重劃後平均地價每平方公尺 80,461 元，經試算後預估土地處分收入約 121,786 萬元，財務尚屬可行。

七、為配合社會住宅政策，本重劃區未來進行開發時，公有土地將依市地重劃實施辦法第 31 條第 3 項辦理協調集中分配。



### 拾參、預定重劃工作進度表

本重劃作業預定自民國 103 年 11 月起至民國 116 年 12 月止。

工作項目	預定工作進度
1.籌備會核准成立	103 年 11 月 06 日
2.重新舉辦座談會	109 年 04 月 30 日
3.重劃會核准成立	110 年 02 月 18 日
4.重劃範圍核定	111 年 12 月 06 日
5.研擬重劃計畫書草案	111 年 11 月至 112 年 05 月
6.徵求同意	112 年 03 月至 112 年 07 月
7.重劃計畫書草案報核	112 年 07 月至 113 年 07 月
8.公告重劃計畫書	113 年 07 月至 113 年 09 月
9.籌編經費	112 年 12 月至 113 年 09 月
10.現況調查及測量	112 年 12 月至 113 年 09 月
11.工程規劃設計	113 年 08 月至 113 年 12 月
12.查估及發放土地改良物或墳墓拆遷補償費	113 年 08 月至 113 年 11 月
13.工程施工	113 年 12 月至 116 年 05 月
14.查估重劃前後地價	114 年 01 月至 114 年 06 月
15.土地分配設計及計算負擔	114 年 07 月至 115 年 04 月
16.公告禁止移轉等事項	114 年 06 月至 115 年 11 月
17.分配結果公告及異議處理	115 年 05 月至 115 年 11 月
18.申請地籍整理及土地登記	115 年 11 月至 116 年 02 月
19.土地交接及清償	116 年 03 月至 116 年 06 月
20.申請核發重劃費用負擔證明書	116 年 07 月至 116 年 08 月
21.財務結算	116 年 09 月至 116 年 10 月
22.重劃會解散	116 年 11 月至 116 年 12 月

註：本表工作項目及預定工作進度時間，得視重劃區實際狀況酌予調整。

### 拾肆、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖

詳如附件 10。





## 拾伍、附件

附件 1、位置示意圖.....	附 1
附件 2、重劃範圍核定公文.....	附 2
附件 3、現況都市計畫套繪圖.....	附 3
附件 4-1、公有土地抵充總表.....	附 9
附件 4-2、公有土地抵充位置圖.....	附 10
附件 4-3、公有土地抵充公文.....	附 15
附件 5、工程費用概估表.....	附 18
附件 6-1、土地改良物拆遷補償費預估暨現況調查表.....	附 22
附件 6-2、現況地籍套繪圖.....	附 24
附件 7、重劃作業費用概估表.....	附 29
附件 8、五大銀行平均基準利率.....	附 30
附件 9、重劃後地價評估說明.....	附 31
附件 10、都市計畫地籍套繪圖.....	附 37
附件 11、環境影響評估公文.....	附 42
附件 12、水土保持計畫或出流管制計畫公文.....	附 45
附件 13、文化資產管理處公文.....	附 51
附件 14、都市計畫附帶條件應以市地重劃方式辦理整體開發規定...附 52	
附件 15、臺南市政府 113 年 6 月 21 日府都綜字第 1130768111A 號 公告影本.....	附 62









正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

附件2

臺南市政府 函

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號  
9樓

承辦人：蘇好恩

電話：(06)2991111#8406

電子信箱：ivysue0620@mail.tainan.gov.tw

708

臺南市安平區華平路672巷2號

受文者：臺南市賢北(二)自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國111年12月6日

發文字號：府地劃字第1111425193B號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：旨揭重劃區重劃範圍及位置圖、重劃範圍都市計畫地籍套繪圖各1份

主旨：有關「臺南市賢北(二)自辦市地重劃區」申請核定重劃範圍  
1案，本府予以核定，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111年度第3次會議審議結果及臺南市賢北(二)自辦市地重劃區重劃會業於111年7月1日賢北(二)自劃字第11107090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、副本函送本府秘書處，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111年度第3次會議紀錄（節錄）於本府公告欄。

正本：臺南市賢北(二)自辦市地重劃區重劃會、臺南市賢北(二)自辦市地重劃區各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、臺南市政府交通局、臺南市政府都市發展局、臺南市政府秘書處、臺南市北區區公所、臺南市臺南地政事務所、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）（均含附件）

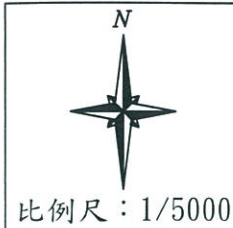
市長黃偉哲



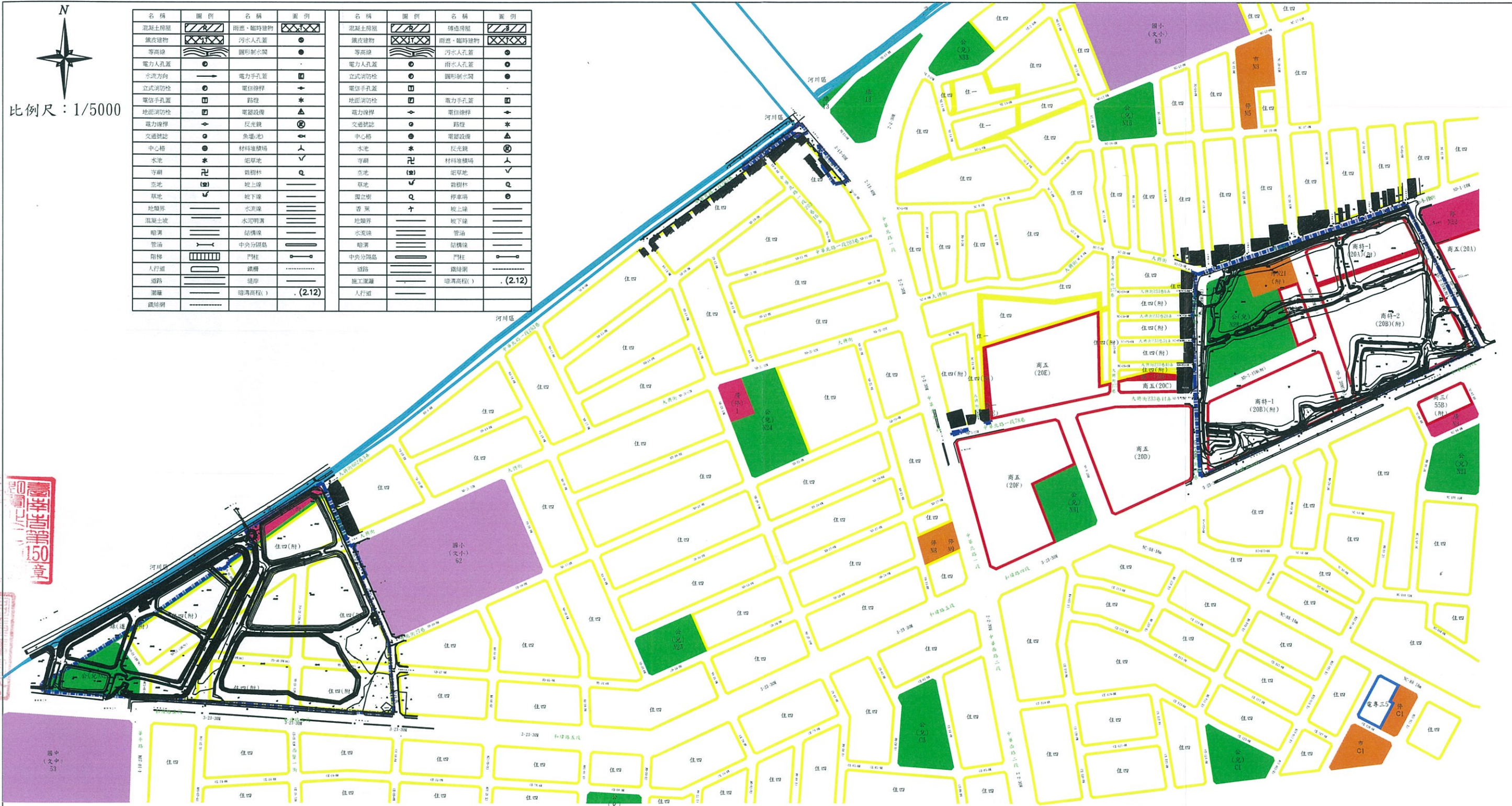
本影本與正本相符



本錄本與正本附錄

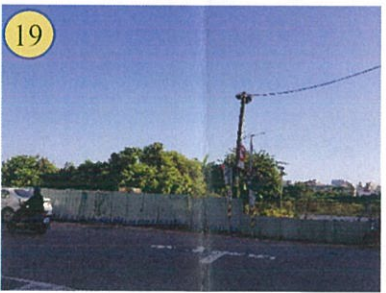
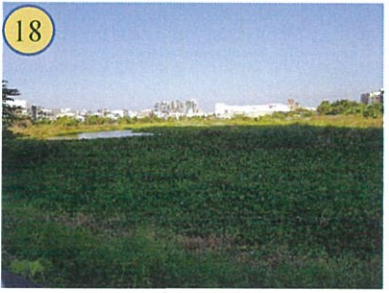
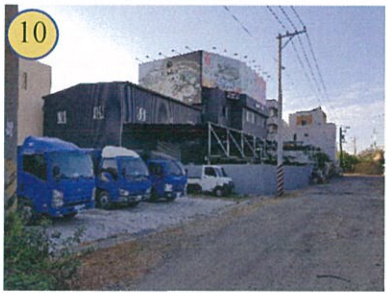
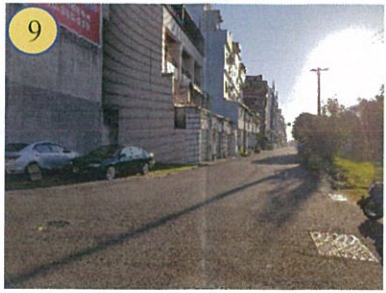
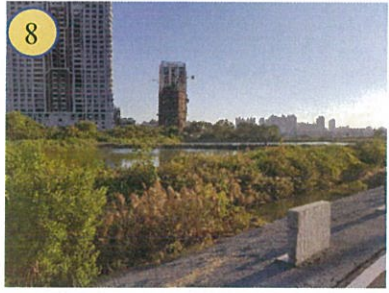
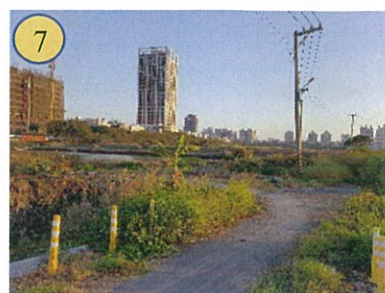
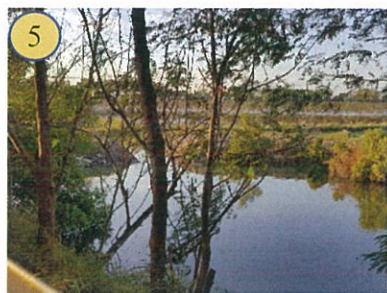
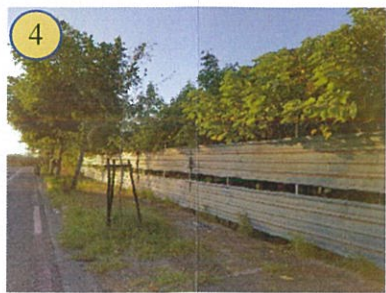
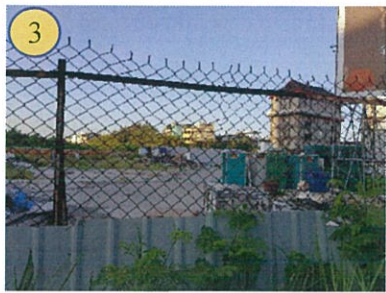
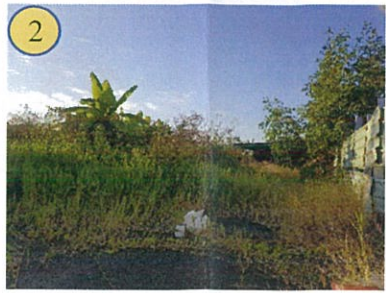
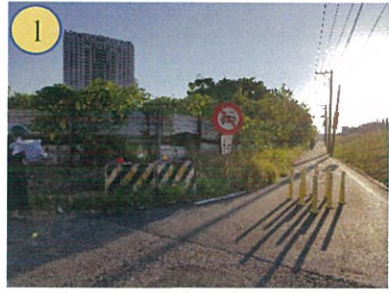


名稱	圖例	名稱	圖例	名稱	圖例	名稱	圖例
混凝土房屋	[Symbol]	雨遮、臨時建物	[Symbol]	混凝土房屋	[Symbol]	磚造房屋	[Symbol]
鐵皮建物	[Symbol]	污水人孔蓋	[Symbol]	鐵皮建物	[Symbol]	雨遮、臨時建物	[Symbol]
等高線	[Symbol]	圓形雨水閘	[Symbol]	等高線	[Symbol]	污水人孔蓋	[Symbol]
電力人孔蓋	[Symbol]	電力手孔蓋	[Symbol]	電力人孔蓋	[Symbol]	圓形雨水閘	[Symbol]
水流方向	[Symbol]	電力線桿	[Symbol]	立式測功機	[Symbol]	電力線桿	[Symbol]
立式測功機	[Symbol]	電器設備	[Symbol]	電力線桿	[Symbol]	電器設備	[Symbol]
電力手孔蓋	[Symbol]	電力線桿	[Symbol]	交通標誌	[Symbol]	電力線桿	[Symbol]
地漏測功機	[Symbol]	交通標誌	[Symbol]	中心橋	[Symbol]	中心橋	[Symbol]
電力線桿	[Symbol]	中心橋	[Symbol]	水池	[Symbol]	水池	[Symbol]
交通標誌	[Symbol]	水池	[Symbol]	寺廟	[Symbol]	寺廟	[Symbol]
中心橋	[Symbol]	寺廟	[Symbol]	空地	[Symbol]	空地	[Symbol]
水池	[Symbol]	空地	[Symbol]	地盤界	[Symbol]	地盤界	[Symbol]
寺廟	[Symbol]	地盤界	[Symbol]	水溝渠	[Symbol]	水溝渠	[Symbol]
空地	[Symbol]	水溝渠	[Symbol]	管溝	[Symbol]	管溝	[Symbol]
地盤界	[Symbol]	管溝	[Symbol]	圍柵	[Symbol]	圍柵	[Symbol]
水溝渠	[Symbol]	圍柵	[Symbol]	道路	[Symbol]	道路	[Symbol]
管溝	[Symbol]	道路	[Symbol]	施工圍欄	[Symbol]	施工圍欄	[Symbol]
圍柵	[Symbol]	施工圍欄	[Symbol]	圍欄	[Symbol]	圍欄	[Symbol]
道路	[Symbol]	圍欄	[Symbol]	人行道	[Symbol]	人行道	[Symbol]
施工圍欄	[Symbol]	人行道	[Symbol]	圍柵	[Symbol]	圍柵	[Symbol]
圍欄	[Symbol]	圍柵	[Symbol]				
人行道	[Symbol]						
圍柵	[Symbol]						



圖例	
[Yellow Box]	住宅區
[Red Box]	商業區
[Green Box]	公園兼兒童遊樂場用地
[Pink Box]	廣場兼供停車場用地
[Orange Box]	停車場用地
[Pink Box]	廣場用地
[Green Box]	綠地(兼供道路使用)
[White Box]	道路用地
[Blue Box]	重劃範圍

附件3、臺南市賢北(二)自辦市地重劃區現況都市計畫套繪圖



國畫圖











附件4-1、臺南市賢北(二)自辦市地重劃區公有土地抵充總表

土地標示			持分情形			所有權人	管理人	現況	抵充面積
地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	持分	持分面積(m <sup>2</sup> )	重劃面積(m <sup>2</sup> )	姓名			
大豐	1091-0000	806.04	1/1	806.04	806.04	中華民國	財政部國有財產署	道路	806.04
大豐	1091-0001	58.31	1/1	58.31	58.31	中華民國	財政部國有財產署	道路	58.31
								小計	864.35
大港	0275-0000	12.68	1/1	12.68	12.68	中華民國	臺南市政府工務局	道路	12.68
大港	0272-0000	706.08	1/1	706.08	706.08	臺南市	臺南市政府工務局	道路	706.08
大興	1681-0000	786.14	1/1	786.14	786.14	臺南市	臺南市政府工務局	道路	786.14
大豐	1392-0001	48.36	1/1	48.36	18.31	臺南市	臺南市政府工務局	道路	18.31
大豐	1513-0000	25.66	1/1	25.66	25.66	臺南市	臺南市政府工務局	道路	25.66
大豐	1515-0000	3.16	1/1	3.16	3.16	臺南市	臺南市政府工務局	道路	3.16
大豐	1516-0000	32.74	1/1	32.74	6.21	臺南市	臺南市政府工務局	道路	6.21
光賢	0001-0003	111.69	1/1	111.69	111.69	臺南市	臺南市政府工務局	道路	111.69
光賢	0016-0009	31.15	1/1	31.15	31.15	臺南市	臺南市政府工務局	道路	31.15
光賢	0016-0010	7.13	1/1	7.13	7.13	臺南市	臺南市政府工務局	道路	7.13
								小計	1,708.21
								合計	2,572.56

註：重劃面積係為在未辦理分割前重劃範圍與地籍套疊後範圍內的約略面積。









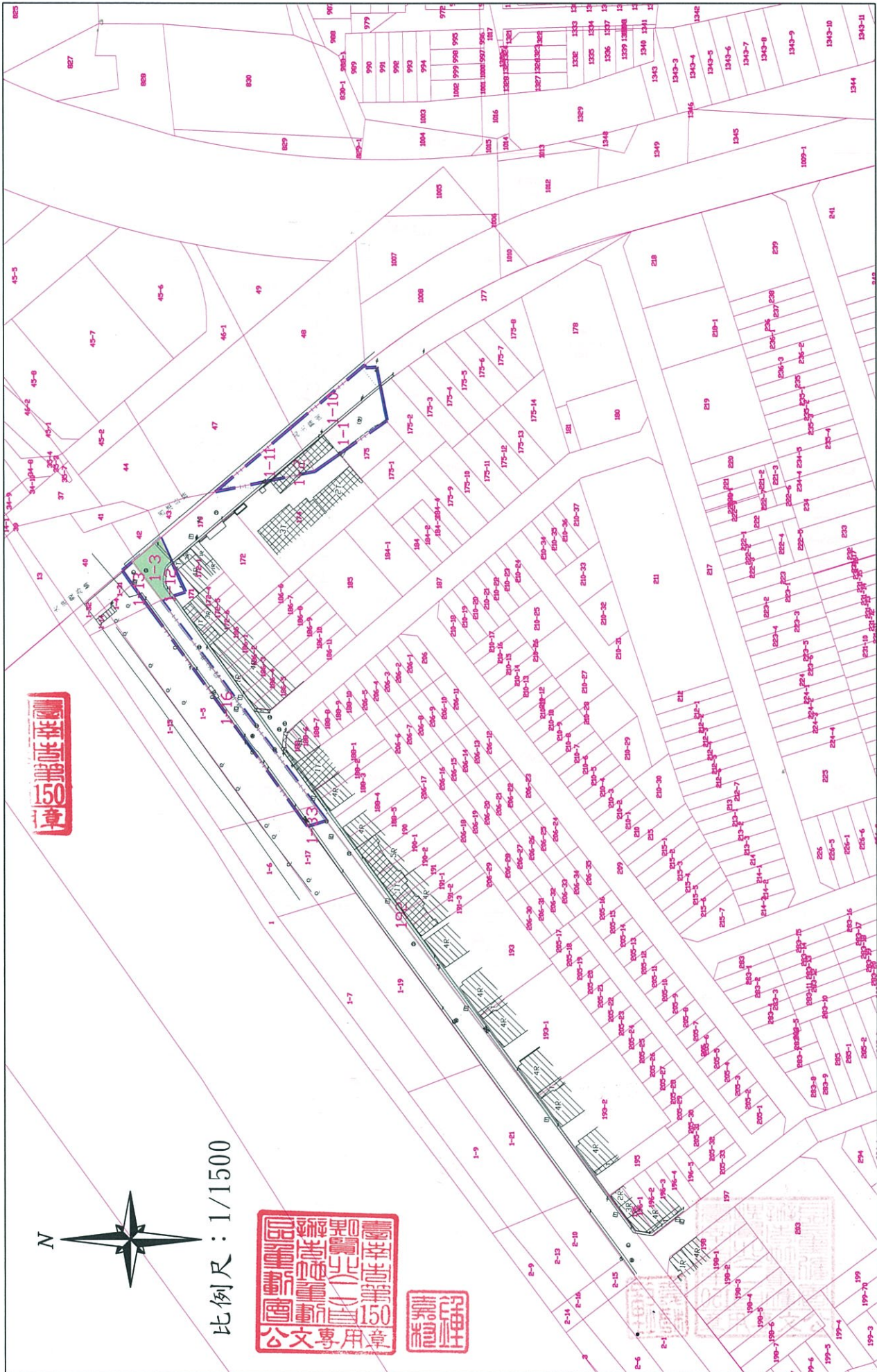






比例尺：1/2000





比例尺：1/1500





正本

財政部國有財產署南區分署臺南辦事處 函

附件

機關地址：704033臺南市北區富北街9號6樓  
聯絡方式：李晨右 06-2111818分機104

4-3

708

臺南市安平區華平路672巷2號

受文者：臺南市賢北（二）自辦市地重  
劃區重劃會

發文日期：中華民國110年12月23日

發文字號：台財產南南一字第11012035810號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴會檢送110年12月8日「臺南市賢北（二）自辦市地重劃區」可抵充公有土地會勘紀錄一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴會110年12月10日賢北（二）自劃字第1100012062號函辦理。
- 二、按貴會檢附會勘紀錄（含清冊），本案重劃區內涉本署經管北區大豐段1091、1091-1及光賢段13-6地號等3筆國有土地，合計參與重劃面積1031.82平方公尺，其中大豐段1091、1091-1地號經會勘結果，現況為巷道，尚符合平均地權例第60條規定，同意列入抵充，合計抵充面積864.35平方公尺；另光賢段13-6地號，面積167.47平方公尺，應參與重劃分配

正本：臺南市賢北（二）自辦市地重劃區重劃會

副本：臺南市政府地政局

主任 黃耀光

本影本與正本相符





本總本與五本



檔 號：  
保存年限：

# 附件4-3

## 臺南市賢北(二)自辦市地重劃區重劃會 函

地 址：708 台南市安平區華平路 672 巷 2 號  
電 話：06-2997677  
傳 真：06-2998347

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國 111 年 10 月 18 日  
發文字號：賢北(二)自劃字第 11110097 號  
速別：  
密等及解密條件：  
附件：臺南市賢北(二)自辦市地重劃區公有土地抵充清冊(臺南市政府工務局)

主旨：有關臺南市北區光賢段 192 地號土地已於重劃範圍剔除，故不計入抵充面積，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本重劃會 110 年 12 月 3 日賢北(二)自劃字第 1100012056 號函續辦。
- 二、依臺南市政府地政局 111 年 7 月 1 日南市地劃字第 1110817090 號函，因臺南市北區光賢段 192 地號土地已於重劃範圍剔除，應不計入抵充面積，故貴管之土地可抵充面積合計修正為 1708.21 平方公尺。

正本：臺南市政府工務局  
副本：臺南市政府地政局、本重劃會

臺南市賢北(二)自辦市地重劃區重劃會  
理事長 鍾嘉村



本影本與正本相符





## 臺南市賢北(二)自辦市地重劃區 公有土地抵充清冊(臺南市政府工務局)

區	地段	地號	騰本面積 (m <sup>2</sup> )	持分比例	持分面積 (m <sup>2</sup> )	重劃面積 (m <sup>2</sup> )	現況
北	大港	0272-0000	706.08	1/1	706.08	<b>706.08</b>	道路
北	大港	0275-0000	12.68	1/1	12.68	<b>12.68</b>	道路
北	大興	1681-0000	786.14	1/1	786.14	<b>786.14</b>	道路
北	大豐	1392-0001	48.36	1/1	48.36	<b>18.31</b>	道路
北	大豐	1513-0000	25.66	1/1	25.66	<b>25.66</b>	道路
北	大豐	1515-0000	3.16	1/1	3.16	<b>3.16</b>	道路
北	大豐	1516-0000	32.74	1/1	32.74	<b>6.21</b>	道路
北	光賢	0001-0003	111.69	1/1	111.69	<b>111.69</b>	道路
北	光賢	0016-0009	31.15	1/1	31.15	<b>31.15</b>	道路
北	光賢	0016-0010	7.13	1/1	7.13	<b>7.13</b>	道路
抵充面積合計：1,708.21 m <sup>2</sup>							
註：「重劃面積」係為在未辦理分割前重劃範圍與地籍套疊後範圍內的約略面積。							



本影本與正本相符



本影本與正本相符



附件5、臺南市賢北(二)自辦市地重劃區工程費用概估表

工程項目	單位	數量	單價	總價	備註
<b>一、填土整地工程</b>					
1. 整地工程	m <sup>2</sup>	149,900.00	50.00	7,495,000.00	
2. 挖方	m <sup>3</sup>	98,921.00	100.00	9,892,100.00	
3. 遠運填方	m <sup>3</sup>	455,800.00	400.00	182,320,000.00	
4. 魚池底泥處理	m <sup>3</sup>	98,921.00	700.00	69,244,700.00	概估1.0M深
5. 漁池邊界L型擋土牆(平均H=4M)加基樁L=8M	m	448.00	150,000.00	67,200,000.00	
6. 其他	式	1.00	53,790,000.00	53,790,000.00	
計				389,941,800.00	
<b>二、道路工程(含綠兼道)</b>					
1. U型溝	m	2,438.00	4,200.00	10,239,600.00	
2. 瀝青混凝土面層	m <sup>3</sup>	3,705.00	8,500.00	31,492,500.00	
3. 碎石級配石料	m <sup>3</sup>	11,465.00	1,200.00	13,758,000.00	
4. 碎石級配石料底層鋪築及壓實	m <sup>3</sup>	11,465.00	100.00	1,146,500.00	
5. 鋪設透層	m <sup>2</sup>	25,813.00	35.00	903,455.00	
6. 鋪設粘層	m <sup>2</sup>	48,294.00	30.00	1,448,820.00	
7. 路床滾壓	m <sup>2</sup>	25,813.00	15.00	387,195.00	
8. 其他	式	1.00	11,880,000.00	11,880,000.00	
計				71,256,070.00	
<b>三、雨水下水道工程</b>					
1. 大豐段出流管制計畫書	全	1.00	119,400,000.00	119,400,000.00	
2. 光賢段雨水下水道箱涵	全	1.00	7,985,600.00	7,985,600.00	
3. 光賢段滯洪池	全	1.00	70,000,000.00	70,000,000.00	
4. 箱涵地質改良	支	11,217.00	9,230.00	103,532,910.00	
5. 大豐段滯洪池淺層地質改良	m <sup>2</sup>	8,422.00	3,300.00	27,792,600.00	
6. 光賢段滯洪池淺層地質改良	m <sup>2</sup>	3,286.00	3,300.00	10,843,800.00	
7. 其他	式	1.00	36,300,000.00	36,300,000.00	不含第1項部份
計				375,854,910.00	
<b>四、污水下水道工程</b>					
1. 污水幹、支管及用戶接管	m <sup>2</sup>	149,900.00	350.00	52,465,000.00	
2. 污水管地質改良	支	2,127.00	9,230.00	19,632,210.00	
3. 其他	式	1.00	10,485,000.00	10,485,000.00	
計				82,582,210.00	



附件5、臺南市賢北(二)自辦市地重劃區工程費用概估表

工程項目	單位	數量	單價	總價	備註
<b>五、交通設施工程</b>					
1. 標誌及標線工程	式	1.00	2,000,000.00	2,000,000.00	
2. 號誌工程	處	11.00	800,000.00	8,800,000.00	
3. 其他	式	1.00	2,160,000.00	2,160,000.00	
計				12,960,000.00	
<b>六、路燈工程</b>					
1. 路燈管路、燈桿及燈具	盞	75.00	65,000.00	4,875,000.00	每隔30m一盞
2. 其他	式	1.00	980,000.00	980,000.00	
計				5,855,000.00	
<b>七、公(兒)工程</b>					
1. 公園步道、傢具及植栽	m <sup>2</sup>	17,000.00	2,200.00	37,400,000.00	
2. 其他	式	1.00	7,480,000.00	7,480,000.00	
計				44,880,000.00	
<b>八、廣(停)工程</b>					
1. 廣停及植栽	m <sup>2</sup>	1,900.00	1,500.00	2,850,000.00	
2. 其他	式	1.00	570,000.00	570,000.00	
計				3,420,000.00	
<b>九、停車場工程</b>					
1. 停車場及植栽	m <sup>2</sup>	2,300.00	1,200.00	2,760,000.00	
2. 其他	式	1.00	550,000.00	550,000.00	
計				3,310,000.00	
<b>十、廣場工程</b>					
1. 廣場	m <sup>2</sup>	32.00	1,800.00	57,600.00	
2. 其他	式	1.00	10,000.00	10,000.00	
計				67,600.00	
合計				990,127,590.00	
<b>十一、電力工程</b>					
	m <sup>2</sup>	149,900.00	250.00	37,475,000.00	
<b>十二、電信工程</b>					
	m <sup>2</sup>	149,900.00	40.00	5,996,000.00	
<b>十三、自來水工程</b>					
	m <sup>2</sup>	149,900.00	220.00	32,978,000.00	
合計				76,449,000.00	
總計				1,066,576,590.00	



## 較高工程費項目說明

一、其他項目編列包含：雜項工程、職安及衛生費、管理及利潤（8%）、品管費（2%）、營造保險費（0.3%）、營業稅（5%）及設計及監造費及工程管理費，總計約20%估列。

### 二、整地工程費：

1. 本重劃區範圍內，大部份是漁池，依據測量高程，約需填土2~3M高，所以填方數量較大，所以估工程費較高。
2. 本重劃區範圍內，漁池底泥含水量過高，需經處理後才可作為填方材料，因數量龐大，而且單價較高，所以估工程費較高。
3. 本重劃區西側邊線，落在漁池內，依據鑽探報告，高程約池底以下的土質軟弱，無法承載擋土牆及土壤重量，所以採基樁型式為基礎，故費用較高。

### 三、雨水下水道工程費：

1. 雨水下水道中，"1. 大豐段出流管制計畫書"，依據111年8月核定"臺南市賢北(二)自辦市地重劃區出流管制計畫書，表7-2 排水系統及減洪設施工程工程項目與經費表"編列。
2. 雨水下水道中，"3. 光賢段滯洪池"，參考111年8月核定"臺南市賢北(二)自辦市地重劃區出流管制計畫書，表7-2 排水系統及減洪設施工程工程項目與經費表"中，滯洪池項目按比例編列。
3. 雨水下水道中，"4. 箱涵地質改良"，因本工程有較高填土，依據鑽探報告，現有地面下2~3以下約有10M的軟弱土層，為避免箱涵因壓密沉陷，造成排水系統破壞，所以採地質改良方式處理，故費用較高。
4. 雨水下水道中，"5、6. 滯洪池淺層地質改良"，滯洪池位於地下水及軟弱土層中，為維持滯洪池功能不受地下水及軟弱土層影響，所以採地質改良方式處理，故費用較高。

### 四、污水下水道工程費：

1. 污水下水道中，"2. 污水管地質改良"，因本工程有較高填土，依據鑽探報告，現有地面下2~3以下約有10M的軟弱土層，為避免管線因壓密沉陷，造成污水管線破壞，所以採地質改良方式處理，故費用較高。



五、以上項目合計如下表

工程項目	單位	數量	單價	總價	備註
<b>一、填土整地工程</b>					
3. 遠運填方	m <sup>3</sup>	455,800.00	400.00	182,320,000.00	
4. 魚池底泥處理	m <sup>3</sup>	98,921.00	700.00	69,244,700.00	
5. 魚池邊界L型擋土牆(平均H=4M)加基樁L=8M	m	448.00	150,000.00	67,200,000.00	
<b>三、雨水下水道工程</b>					
1. 大豐段出流管制計畫書	全	1.00	119,400,000.00	119,400,000.00	
3. 光賢段滯洪池	全	1.00	70,000,000.00	70,000,000.00	
4. 箱涵地質改良	支	11,217.00	9,230.00	103,532,910.00	
5. 大豐段滯洪池淺層地質改良	m <sup>2</sup>	8,422.00	3,300.00	27,792,600.00	
6. 光賢段滯洪池淺層地質改良	m <sup>2</sup>	3,286.00	3,300.00	10,843,800.00	
<b>四、污水下水道工程</b>					
2. 污水管地質改良	支	2,127.00	9,230.00	19,632,210.00	
合計				669,966,220.00	
平均單價	m <sup>2</sup>	149,900.00	4,469.42		



附件6-1、臺南市賢北(二)自辨市地重劃區土地改良物拆遷補償費預估暨現況調查表(光賢段部分)

毛估日期：民國111年11月21日

項次	座落地號	地上物名稱	面積		補償單價 (元)	補償總價 (元)	備註
			平方公尺	平方公尺			
1	光賢段1-1等地號	鋼板牆	81		920	74,520	以平方公尺計
		水泥地面	261		400	104,400	以平方公尺計
		鋼板棚	93		1,320	122,760	以平方公尺計
2	光賢段56-26地號	鋼板牆	483		920	444,360	以平方公尺計
		水泥地面	1,000		400	400,000	以平方公尺計
3	光賢段16,52等地號	鐵皮屋1樓	130		4,760	618,800	違建以50%救濟
4	全區	魚塭土堤土方	16,509		125	2,063,588	以立方公尺計
5	全區	混養一般淡水魚遷移(補償率30%)	6,959		75	521,910	以公斤計
6	全區	鋼板牆	1,107		920	1,018,440	以平方公尺計
7	全區	香蕉等果樹	5,000		200	1,000,000	以平方公尺計
8	全區	水井,水泥電桿及水利設施	1		1,500,000	1,500,000	以式計
9	全區	棚架,地坪及雜項物	1		1,500,000	1,500,000	以式計
		未含獎勵金小計				9,368,778	以式計
10		配合拆除獎勵金	1式		150,000	150,000	須拆除方可補償
			合計			9,518,778	

製表：大邑不動產估價師事務所

註1：建物之補償比例合法100%，非法50%係以建物騰本，現況及地形圖所示，如有使用執照，則應以100%補償。

註2：上述初估金額僅供委託者參考，實際補償金額以實地查估測量後為準





附件6-1、臺南市賢北(二)自辦市地重劃區土地改良物拆遷補償費預估暨現況調查表(大豐段部分)

毛估日期：民國111年11月21日

項次	座落地號	地上物名稱	面積		補償單價		補償總價 (元)	備註
			平方公尺	平方公尺	(元)	(元)		
1	全區	鋼板牆	767		920		705,640	以平方公尺計
2	全區	魚塢土堤土方	22,464		125		2,808,000	以立方公尺計
3	全區	混養一般淡水魚遷移(補償率30%)	5,880		75		441,000	以公斤計
4	全區	芒果,香蕉等果樹	8,000		200		1,600,000	以平方公尺計
5	全區	短期葉菜	5,000		30		150,000	以平方公尺計
6	全區	水井,水泥電桿及水利設施	1		1,500,000		1,500,000	以式計
7	全區	棚架,地坪及雜項物	1		1,500,000		1,500,000	以式計
			合計				8,704,640	

製表：大邑不動產估價師事務所

註1：建物之補償比例合法100%，非法50%係以建物騰本，現況及地形圖所示，如有使用執照，則應以100%補償。

註2：上述初估金額僅供委託者參考，實際補償金額以實地查估測量後為準





比例尺：1/5000



臺南市地籍事務所



名稱	圖例	名稱	圖例	名稱	圖例	名稱	圖例
花崗土房屋		新建、臨時建物		混凝土房屋		磚造房屋	
鐵皮建物		污水人孔蓋		鐵皮建物		新建、臨時建物	
等高線		圓形制水閘		等高線		污水人孔蓋	
電力人孔蓋		電力手孔蓋		電力人孔蓋		雨水人孔蓋	
水流方向		電線桿		立式消防栓		圓形制水閘	
立式消防栓		路燈		電力手孔蓋		電力線桿	
電信手孔蓋		電器設備		地面消防栓		交通號誌	
地面消防栓		反光鏡		電力線桿		中心樁	
電力線桿		魚壩(志)		交通號誌		水心	
交通號誌		材料堆棧場		中心樁		水心	
中心樁		經草地		水心		水心	
水心		雜樹林		空池		空池	
空池		坡上線		空池		空池	
草地		坡下線		草地		草地	
地籍界		水溝線		地籍界		地籍界	
地籍界		水泥明溝		地籍界		地籍界	
地籍界		結構線		地籍界		地籍界	
地籍界		中央分界島		地籍界		地籍界	
地籍界		門柱		地籍界		地籍界	
人行道		鐵路		地籍界		地籍界	
道路		堤岸		地籍界		地籍界	
圍籬		暗溝(高程)		地籍界		地籍界	
圍籬				地籍界		地籍界	

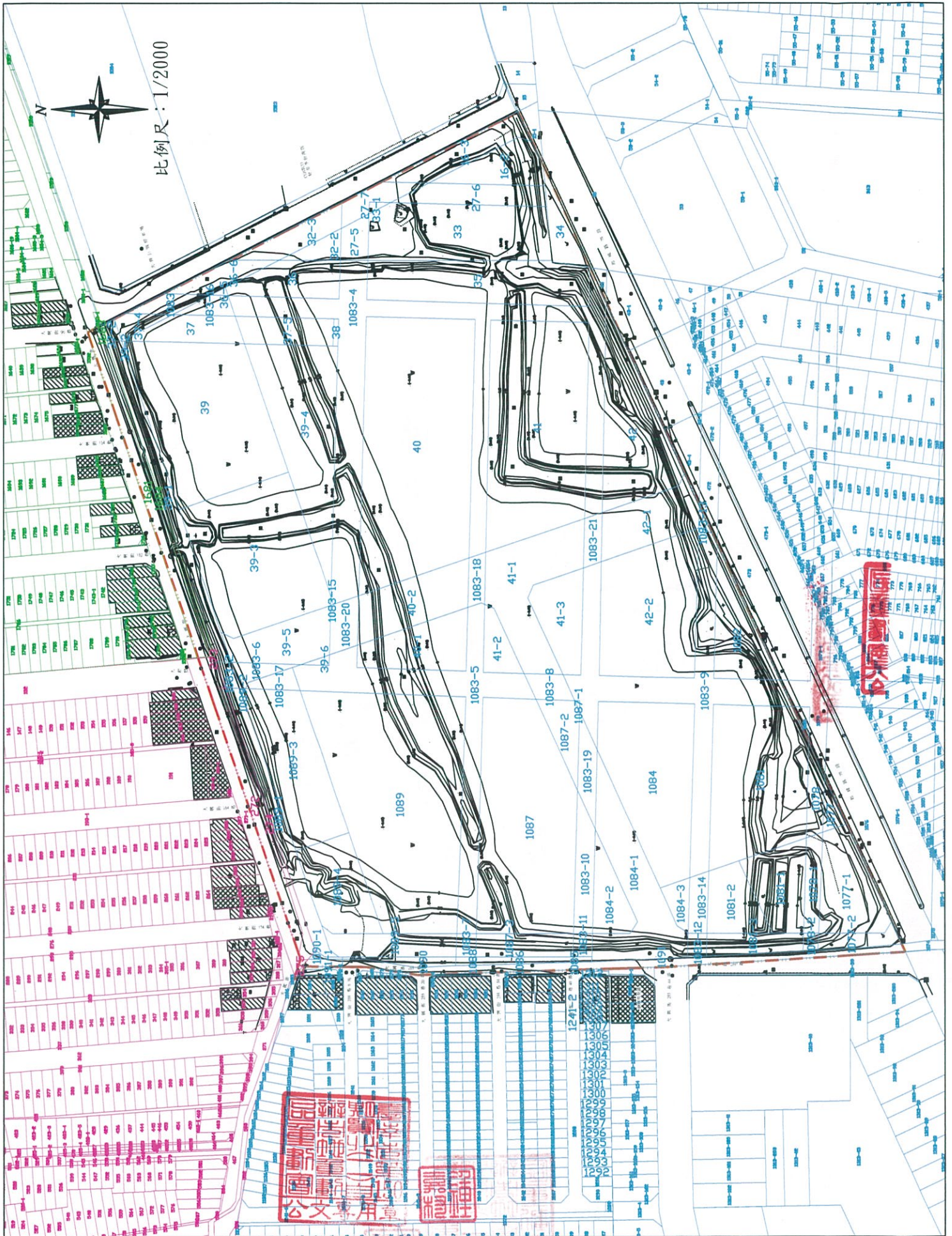
圖例	
	123 光賢段
	123 大豐段
	123 大港段
	123 大興段
	重劃範圍

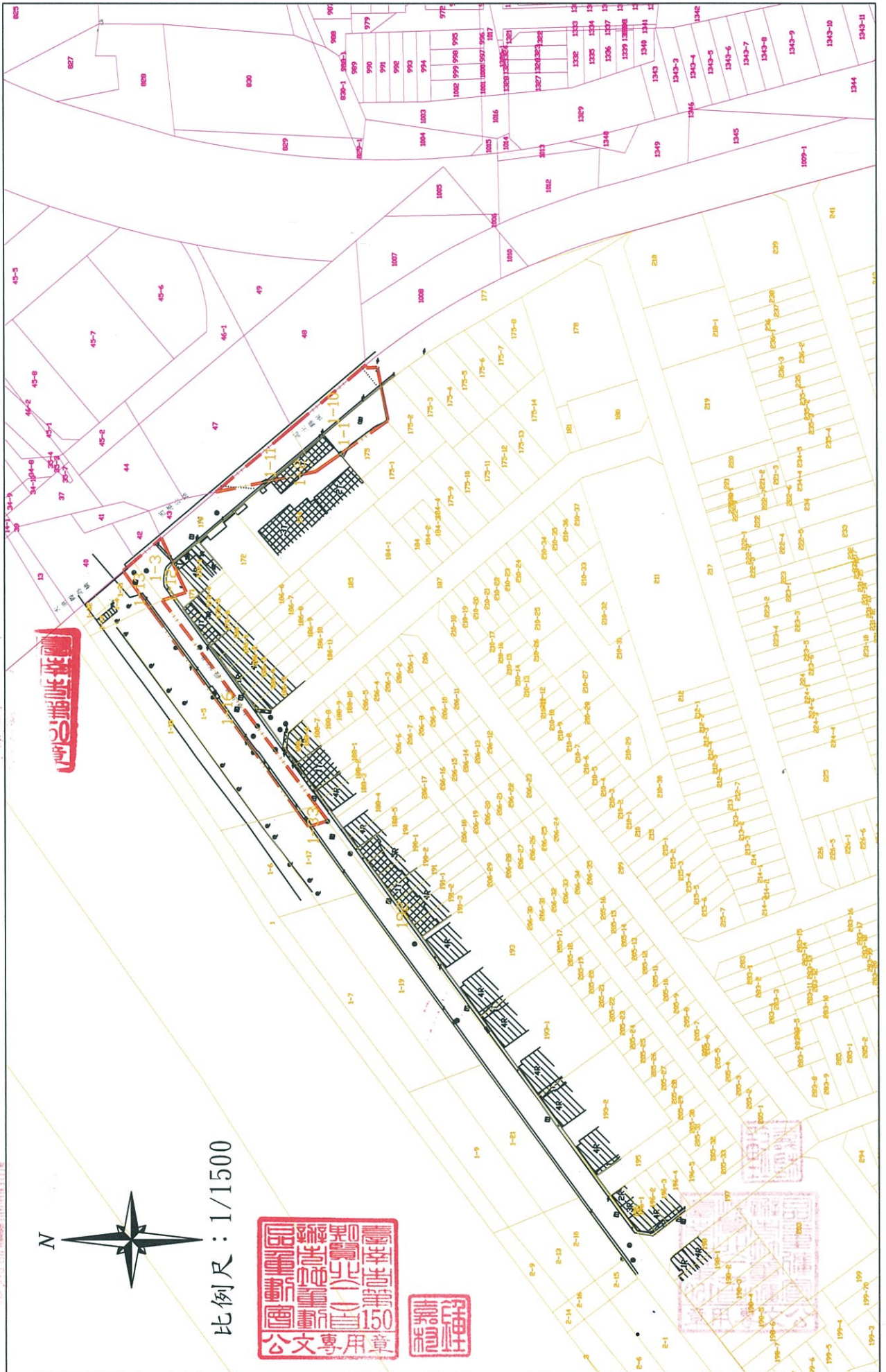
附件6-2、臺南市賢北(二)自辦市地重劃區現況地籍套繪圖











比例尺：1/1500





附件7、臺南市賢北(二)自辦市地重劃區重劃作業費用概估表

項目	單位	數量	單價(元)	複價(元)	備註
<b>一、人事費</b>					
(一)技術員 50,000元/人(2人)	月	104	100,000	10,400,000	一年以13個月計算，含保險。
(二)技工 40,000元/人(2人)	月	104	80,000	8,320,000	
小計				18,720,000	
<b>二、行政業務費</b>					
(一)郵電、網路費	月	96	10,000	960,000	每月50,000元。
(二)文具、紙張、印刷	月	96	5,000	480,000	
(三)加班、誤餐費	月	96	10,000	960,000	
(四)房租費	月	96	20,000	1,920,000	
(五)水電費及雜支	月	96	5,000	480,000	
小計				4,800,000	
三、旅運費	月	96	9,000	864,000	含工作人員車輛油費、出差補助。
四、設備費	式	1	300,000	300,000	辦公室及開會設備。 (如：電腦、出圖機、影印機、桌椅)
五、會議經費	式	1	200,000	200,000	會議使用之相關用品及場地租賃費用。
六、地上物查估作業費	公頃	14.99	30,000	449,700	委託不動產估價師辦理。
七、地價查估作業費	公頃	14.99	50,000	749,500	委託不動產估價師辦理。
<b>八、測量作業費</b>					
(一)地形現況測量	公頃	14.99	20,000	299,800	委託測量技師辦理。
(二)範圍鑑界	筆	80	2,000	160,000	土地鑑界規費每筆4,000元，減半收取。
(三)邊界分割	筆	15	400	6,000	土地分割規費每筆800元，減半收取。
(四)重劃後宗地埋界樁	筆	110	400	44,000	每筆界樁材料、測量、埋設及成果製作費計400元。
(五)重劃後地籍檢測	筆	110	400	44,000	地籍測量規費每筆800元，減半收取。
(六)中心樁及公共設施界樁測量埋設費	支	300	3,000	900,000	每公頃以20支計算。
小計				1,453,800	
九、申請地籍資料規費	式	1	200,000	200,000	土地、建物登記謄本、地籍圖及都市計畫書圖等資料。
<b>總計</b>				<b>27,737,000</b>	

註：分項經費可按實際情形調整並互相勻支。



本簿本與五本併列

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」

# 附件8

## 「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」

小 ● 大

發布日期：2023-10-15

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。



本影本與正本相符



## 附件 9、臺南市賢北(二)自辦市地重劃區重劃後地價評估說明：

- 1、重劃後地價評估係依市地重劃實施辦法第 20 條；重劃後之地價應參酌各街廓土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施、土地使用分區及重劃後預期發展情形，估計重劃後各路街之路線價或區段價。
- 2、重劃後地價之評估，為依據內政部不動產實價登錄 110 年 1 月至 111 年 9 月鄰近其他已完成開發之土地買賣交易實例(詳如附件重劃後案例列表)，扣除特殊交易案例與極端值，住宅區每平方公尺約在為 34,204~134,537 元左右，商業區每平方公尺約在為 52,759~180,780 元左右。而依據預估本區重劃後街廓圖，可供建築用地住宅區有 8 個地價區段、商業區有 4 個地價區段共有 12 個地價區段(詳如附件重劃後地價區段圖)，依分析重劃後各地價區段條件因素，本案住宅區選定地價區段編號 4 為比準地、商業區選定地價區段編號 9 為比準地，經與鄰近其他已完成開發之土地買賣交易實例比較評估，並考量本區開發年期與特性，並預期其未來成熟度修正等因素，最終評估比準地 4(區段價格)以 63,000 元/平方公尺為評估單價、比準地 11(區段價格)以 107,000 元/平方公尺為評估單價。
- 3、市地重劃實施辦法第 20 條之規定，以比準地之價格為基礎，針對影響重劃後地價之因素，如臨路條件、出入可及性、地形條件、視野景觀、使用分區及重劃後預期發展情形等因素，運用百分率法進行比較調整，計算出重劃後住宅區各地價區段之價格為每平方公尺 31,500~63,000 元間，商業區各地價區段之價格為每平方公尺 85,600~123,100 元間(詳如附件重劃後地價評估表及重劃後地價區段圖)，經計算本案重劃後各地價區段之平均價格預估每平方公尺為 80,461 元。





表 1 重劃後地價綜理表

區段 編號	街廓 面積	重劃後地價(元/m <sup>2</sup> )	重劃後預估 總地價(元)
1	7,405.16	47,300	350,264,068
2	12,437.37	44,100	548,488,017
3	6,664.45	63,000	419,860,350
4	5,857.14	63,000	368,999,820
5	7,527.30	44,100	331,953,930
6	7,103.85	47,300	336,012,105
7	3,515.50	61,400	215,851,700
8	261.43	31,500	8,235,045
9	7,000.33	91,000	637,030,030
10	23,909.32	123,100	2,943,237,292
11	15,095.73	107,000	1,615,243,110
12	2,264.81	85,600	193,867,736
總計	99,042.39	80,461	7,969,043,203
重劃後平均單價(元/M <sup>2</sup> )			80,461

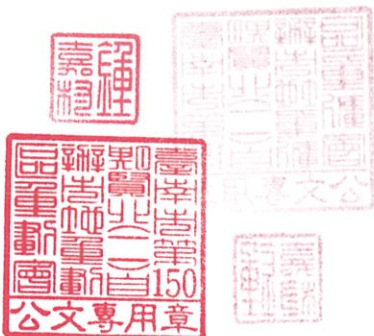




表 2 重劃範圍周邊 110 年至 111 年住宅區及商業區交易案例一覽表

序號	地段位置或門牌	使用分區	交易年月	總價(元)	總面積(m <sup>2</sup> )	單價(元/m <sup>2</sup> )	備註
1	大豐段 2095 地號	住宅區	111/09/07	2,890,000	44.77	64,552	
2	北元段 814 地號等 2 筆	住宅區	111/09/06	11,687,694	100.1	116,760	
3	北元段 813-3 地號	住宅區	111/09/06	65,031,306	555.72	117,022	
4	北元段 813-4 地號	住宅區	111/09/06	3,281,000	28.1	116,762	
5	大興段 1640 地號	住宅區	111/07/29	9,225,000	87.17	105,828	買方另外負擔增值稅,未登記建物;
6	國安段 1682 地號	住宅區	111/04/08	3,230,000	30.51	105,867	親友、員工關係交易;
7	北元段 795 地號	住宅區	111/03/31	3,650,000	94.35	38,686	持分,親友、員工關係交易;
8	北元段 795 地號	住宅區	111/03/31	3,650,000	94.35	38,686	持分,親友、員工關係交易;
9	大興段 289-4 地號	住宅區	111/03/21	3,459,828	47.06	73,520	持分,親友、員工關係交易;
10	大港段 64-4 地號	住宅區	111/03/08	2,250,000	50	45,000	持分,親友、員工關係交易;
11	大興段 1715 地號	住宅區	110/12/28	3,274,464	88.98	36,800	親友、員工關係交易;
12	小北段 1177 地號	住宅區	110/12/22	12,500,000	247.5	50,505	親友、員工關係交易;
13	北元段 1037 地號	住宅區	110/12/21	14,246,000	156.99	90,745	持分,未登記建物;
14	北元段 1053-3 地號	住宅區	110/12/15	29,000,000	241.23	120,217	親友、員工關係交易;
15	文元段 217-1 地號 等 4 筆	住宅區	110/10/07	29,160,000	327.61	89,008	(包含)公共設施保留地(用地);
16	大豐段 2406 地號	住宅區	110/09/30	13,660,000	120.59	113,276	未登記建物;
17	文元段 325-1 地號	住宅區	110/09/14	326,700	1.44	226,875	持分,畸零地或有合併使用效益;
18	北元段 119 地號	住宅區	110/08/13	11,000,000	116.04	94,795	未登記建物;



序號	地段位置或門牌	使用分區	交易年月	總價(元)	總面積(m <sup>2</sup> )	單價(元/m <sup>2</sup> )	備註
19	文元段 219-1 地號等 2 筆	住宅區	110/05/17	393,800	11.86	33,204	
20	文元段 219-2 地號	住宅區	110/05/17	381,700	11.5	33,191	
21	文元段 219 地號	住宅區	110/05/17	52,800	1.6	33,000	
22	文元段 220-1 地號	住宅區	110/05/17	39,600	1.2	33,000	
23	大港段 233 地號等 2 筆	住宅區	110/04/24	6,800,000	98.95	68,722	
24	小北段 1133 地號	住宅區	110/04/15	135,650,000	1008.27	134,537	畸零地或有合併使用效益;
25	大豐段 2243 地號	住宅區	110/04/14	8,380,000	124.04	67,559	
26	文元段 1122 地號等 4 筆	住宅區	110/03/09	17,200,000	241.78	71,139	未登記建物;(包含)公保地(用地);
27	文元段 127 地號等 2 筆	住宅區	110/03/03	116,067,200	1009.72	114,950	未登記建物;
28	北元段 504-14 地號	住宅區	110/02/08	8,350,000	69.36	120,386	
29	大豐段 2247 地號	住宅區	110/02/03	4,361,632	59.65	73,120	持分,親友、員工關係交易;未登記建物;
30	大豐段 1313-117 地號	商業區	111/09/30	640,000	8.31	77,016	持分
31	自強段 1368-6 地號	商業區	111/06/27	5,000,000	56.12	89,095	持分
32	自強段 1094-1 地號等 2 筆	商業區	111/05/31	5,007,606	27.7	180,780	政府機關標讓售;
33	北華段 961-1 地號	商業區	111/05/14	6,800,000	41.5	163,855	持分,親友、員工關係交易;
34	北華段 1164 地號等 8 筆	商業區	111/04/15	415,823,400	2064	201,465	含租約;(包含)公共設施保留地(用地);
35	自強段 1103 地號	商業區	111/01/26	1,530,000	29	52,759	
36	北華段 726 地號等 2 筆	商業區	111/01/21	10,374,000	78	133,000	地清或未辦繼承標售;



序號	地段位置或門牌	使用分區	交易年月	總價(元)	總面積(m <sup>2</sup> )	單價(元/m <sup>2</sup> )	備註
37	普濟段 237-1 地號	商業區	110/12/31	20,200,000	119.98	168,361	未登記建物;
38	自強段 1104 地號	商業區	110/12/24	1,093,976	24.14	45,318	持分
39	普濟段 208 地號	商業區	110/12/23	3,612,000	17.05	211,848	地清或未辦繼承標售;
40	自強段 1034 地號	商業區	110/12/07	32,609,500	308	105,875	
41	自強段 1104 地號等 2 筆	商業區	110/11/12	6,700,000	149.86	44,708	持分
42	自強段 1016 地號	商業區	110/09/23	3,700,000	54	68,519	親友、員工關係交易;未登記建物;
43	自強段 1424-3 地號	商業區	110/09/22	3,700,000	28	132,143	
44	立人段 48 地號	商業區	110/07/23	2,450,000	56	43,750	親友、員工關係交易;未登記建物;
45	普濟段 207 地號	商業區	110/07/13	1,012,000	7.9	128,101	地清或未辦繼承標售;
46	自強段 99 地號	商業區	110/05/25	3,691,000	33	111,848	地清或未辦繼承標售;
47	大豐段 1313-116 地號	商業區	110/05/21	9,872,000	81.63	120,936	持分
48	自強段 117 地號	商業區	110/05/13	6,957,500	200	34,788	
49	自強段 698 地號	商業區	110/03/17	1,500,000	18	83,333	未登記建物;
50	正興段 1238 地號	商業區	110/03/14	3,660,000	76	48,158	未登記建物;
51	大豐段 1313-111 地號	商業區	110/01/11	10,140,000	64.45	157,331	持分,親友、員工關係交易;未登記建物;



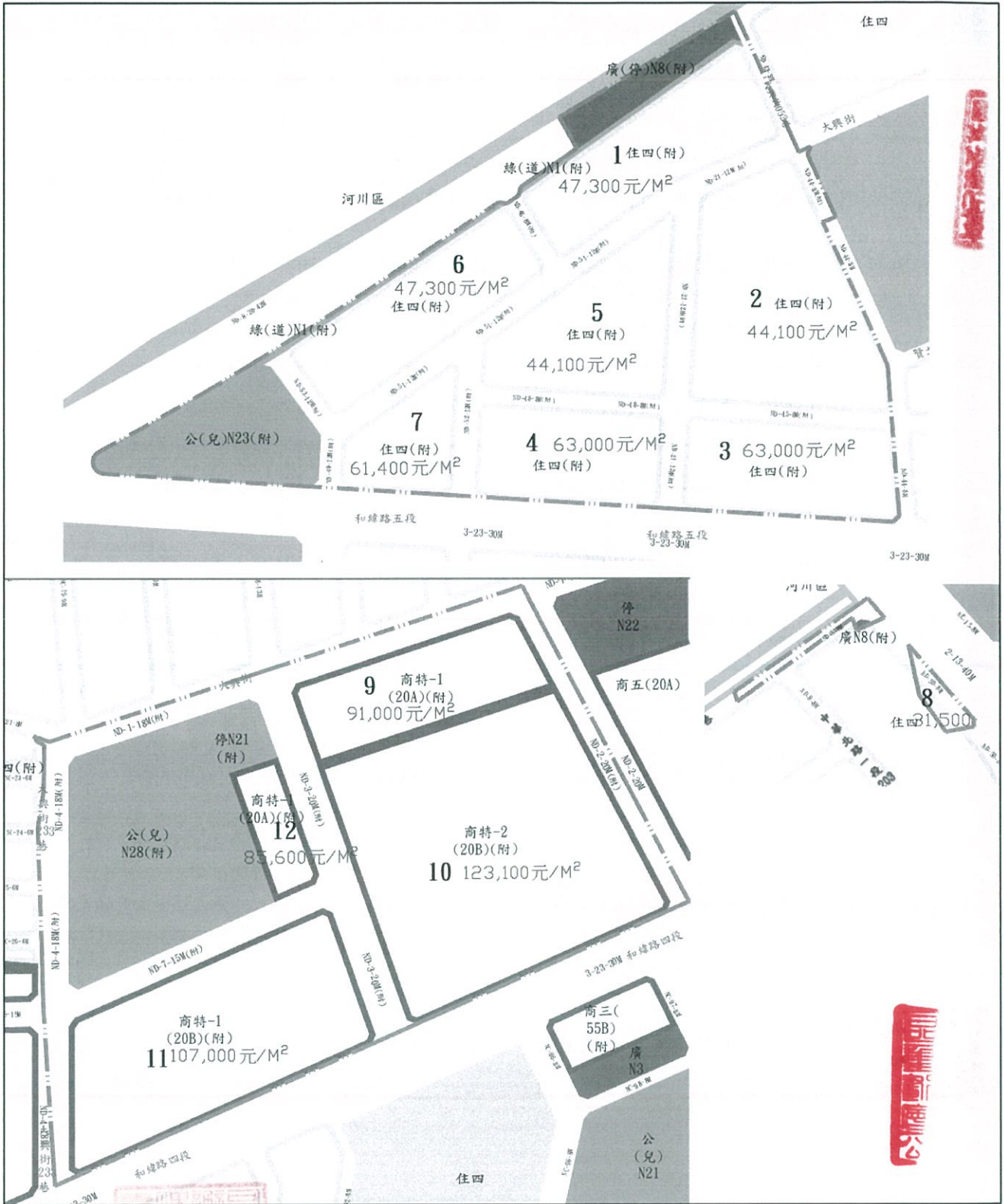
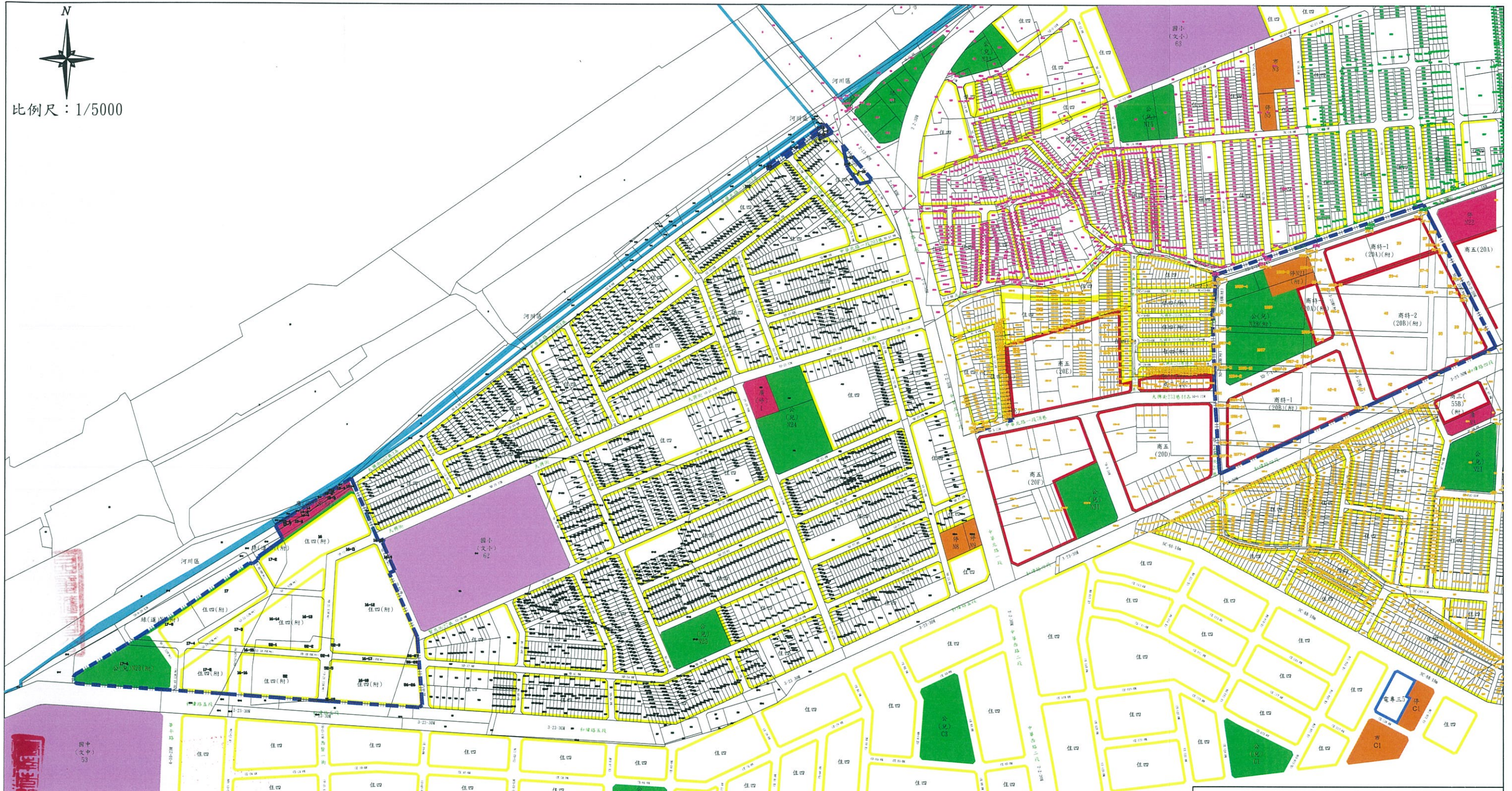


圖 1 重劃範圍重劃後地價區段劃設暨重劃後地價示意圖





比例尺：1/5000

圖例	
123 光賢段	住 住宅區
123 大豐段	商 商業區
123 大港段	公(兒) 公園兼兒童遊樂場用地
123 大興段	廣(停) 廣場兼供停車場用地
地籍線	停 停車場用地
重劃範圍	廣 廣場用地
	綠(道) 綠地(兼供道路使用)
	道路用地

附件10、臺南市賢北(二)自辦市地重劃區都市計畫地籍套繪圖



國立歷史博物館

中華民國九十二年

國立歷史博物館  
藏書  
文公  
藏書



150

比例尺：1/2000



公文專用章

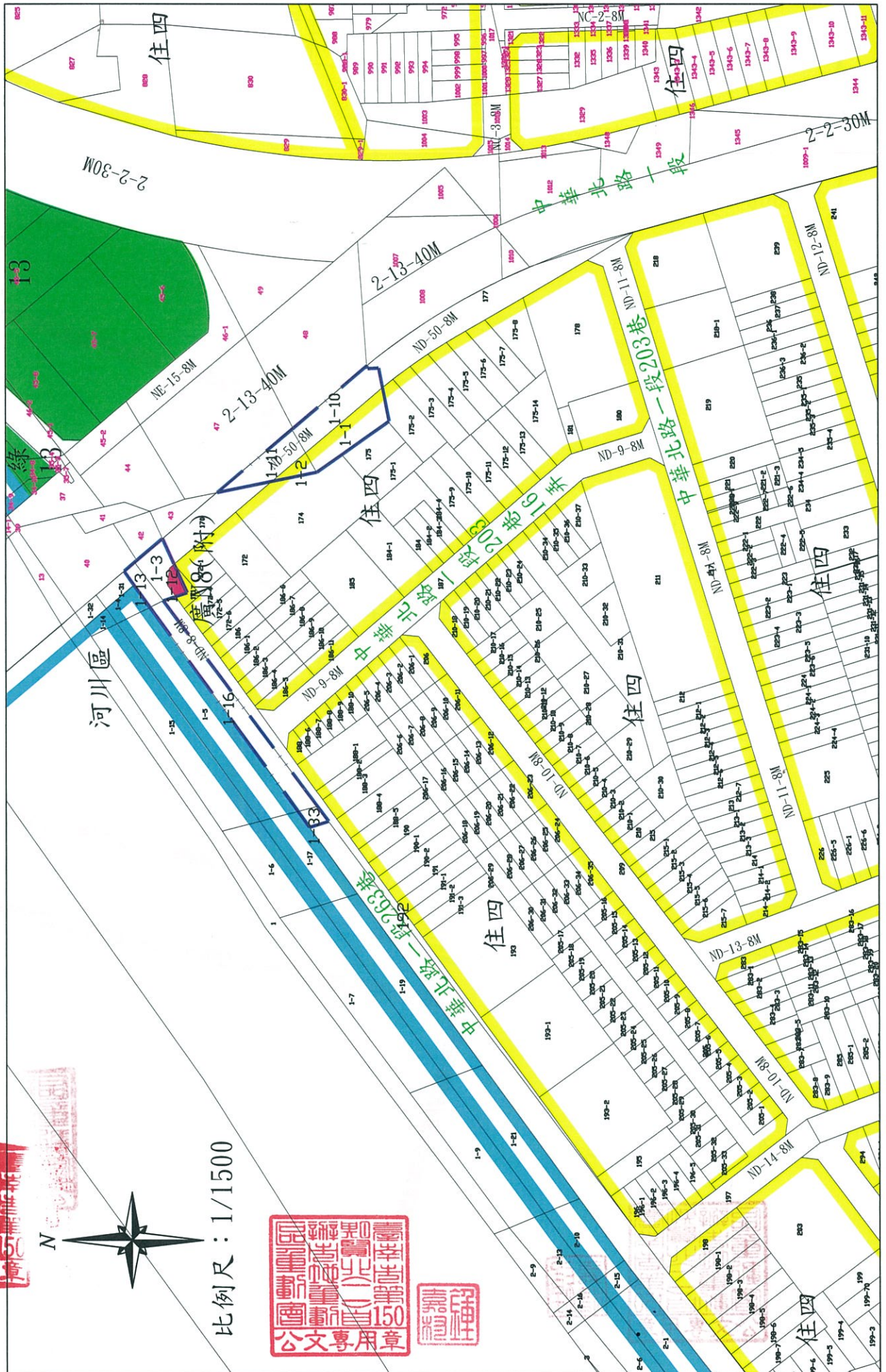
150

附38

中國







比例尺：1/1500





發文方式：郵寄

檔 號：  
保存年限：

# 附件11

## 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：李興峰  
電話：06-2686751分機1311  
傳真：06-3353546  
電子信箱：r01541141@mail.tnepb.gov.tw

708  
臺南市安平區華平路672巷2號

受文者：臺南市賢北（二）自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國111年12月9日  
發文字號：環綜字第1110147366號  
速別：速件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如文



本影本與正本相符

主旨：有關貴會函詢「臺南市賢北（二）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、復貴會111年12月7日賢北（二）自劃字第11112101號函。
- 二、按開發行為應否實施環境影響評估，應依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及環境影響評估法第5條第1項第11款「其他經中央主管機關公告者」予以認定。次按環境影響評估法第7條第1項規定：「開發單位申請許可開發行為時，應檢具環境影響說明書，向目的事業主管機關提出，並由目的事業主管機關轉送主管機關審查。」同法施行細則第11條規定「開發單位依本法第7條第1項提出環境影響說明書者，除相關法令另有規定程序者外，於開發審議或開發許可申請階段辦理。」
- 三、依旨揭來函資料，本案欲於臺南市北區大港段、大興段、大豐段、光賢段之部分土地以市地重劃方式辦理開發，總面積約14.99公頃，因市地重劃係土地取得之方式，尚未有實際開發行為，爰環保署已於98年12月2日修正公布之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」刪除市地重劃或區段徵收為應辦理環境影響評估之開發行為規定，是以本



裝

訂

線



本影本與正本相符

案市地重劃作業尚非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規範之開發行為，俟區內有各別具體開發行為及規模時，應於開發許可申請階段，以開發單位向目的事業主管機關申請開發許可（審議）之開發行為內容（含開發行為類別、面積及敏感區位證明等文件），依「開發行為應否實施環境影響評估開發單位自評表」格式填寫，並請目的事業主管機關一併檢附「開發行為應否實施環境影響評估目的事業主管機關確認表」，由目的事業主管機關確認後轉送本局審認應否實施環境影響評估。

四、檢附相關表格一份供參。

正本：臺南市賢北（二）自辦市地重劃區重劃會  
副本：臺南市政府地政局、本局綜合規劃科（均含附件）

局長謝世傑

本影本與正本相符



本影本與正本相符



正本

發文方式：郵寄

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

708

臺南市安平區華平路672巷2號

受文者：臺南市賢北（二）自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國112年5月8日

發文字號：環綜字第1120048950號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本市「臺南市賢北（二）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、依據臺南市政府地政局112年4月28日南市地劃字第1120556178號函辦理。
- 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內容，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款公告規定認定。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內容依上開規定認定應否實施環境影響評估。

正本：臺南市賢北（二）自辦市地重劃區重劃會

副本：臺南市政府地政局、本局綜合規劃科

局長許仁澤



本影本與正本相符



本溪本與五本時林

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

附件12

臺南市政府水利局 函

708

台南市安平區華平路672巷2號

地址：730201臺南市新營區民治路36號

承辦人：曾俊傑

電話：06-6322231#6342

傳真：06-6359592

電子信箱：su3cl3z06@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市賢北(二)自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國111年8月4日

發文字號：南市水行字第1110975291號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：



本影本與正本相符

主旨：所送「臺南市賢北(二)自辦市地重劃區」出流管制計畫書乙案，本局同意核定，請查照。

說明：

- 一、依據社團法人臺灣省水土保持技師公會111年7月15日111省水保技字第1110429544號函及「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」辦理。
- 二、旨揭出流管制計畫書經社團法人臺灣省水土保持技師公會審查結果通過，本局同意核定。
- 三、計畫書摘要：
  - (一)地點：臺南市北區大豐段、大港段、大興段及光賢段等109筆地號土地。
  - (二)基地面積：8.016公頃。
  - (三)聯外排水路：臺南市北區雨水下水道I幹線，匯入中央管河川鹽水溪。
  - (四)出流管制量：0.39cms(開發前2年重現期距洪峰流量)。
  - (五)滯洪池體積及安全係數：總需求22,399m<sup>3</sup>(開發4,716m<sup>3</sup>，需求5,659m<sup>3</sup>，FS=1.2≥1.2、淹水補償量16,740m<sup>3</sup>)，設計24,025m<sup>3</sup>，符合檢核基準。
- 四、開發單位應於出流管制計畫書核定後3年內，向本局申報出

流管制設施開工，未於期限內申報開工，出流管制計畫書失其效力。

五、如涉其他相關法規需核准事項，請依規定向各目的事業主管機關辦理。

六、請檢附出流管制計畫書核定本5份予本局用印。雨水積磚材料於工程執行階段納入品管程序確實取樣辦理試驗，以確保滯洪量體足夠及滯洪空間結構穩定。

正本：臺南市賢北(二)自辦市地重劃區重劃會

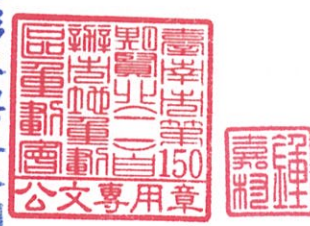
副本：鴻成工程顧問有限公司、經濟部水利署第六河川局、臺南市政府地政局、臺南市北區區公所、社團法人臺灣省水土保持技師公會、本局雨水下水道工程科、本局水利行政科

局長韓榮華

本影本與正本相符



本影本與正本相符





正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 臺南市政府水利局 函

地址：730201臺南市新營區民治路36號  
承辦人：洪勝韋  
電話：06-6322231#6778  
傳真：06-6359592  
電子信箱：tanaka27@mail.tainan.gov.tw

708  
台南市安平區華平路672巷2號

受文者：臺南市賢北(二)自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國111年12月14日  
發文字號：南市水行字第1111588734號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：



本影本與正本相符

主旨：貴重劃會函詢「臺南市賢北(二)自辦市地重劃區」土地開發應否辦理水土保持計畫或出流管制計畫乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴重劃會111年12月7日賢北(二)自劃字第11112102號函。
- 二、查旨案業已提出「臺南市賢北(二)自辦市地重劃區出流管制計畫書」，並由本局111年8月4日南市水行字第1110975291號函核定。惟核定之出流管制計畫書開發範圍為臺南市北區大豐段、大港段、大興段及光賢段等4個地段共109筆土地(詳附件)，總開發面積8.016公頃，不包含本次貴重劃會函詢之臺南市北區光賢段13-6地號等38筆土地(總面積約6.974公頃)。
- 三、依據「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第14條第1項第1款規定：「有下列情形之一者，義務人應向目的事業主管機關提出出流管制計畫書變更，並由目的事業主管機關轉主管機關審查：一、土地開發利用面積增加原土地開發利用面積百分之十或達第二條第一項或第五項規定之一定規模以上。」，本案重劃範圍開發面積計14.99公頃，較核定之土地開發利用面積增加百分之十以上，請貴重劃會

本影本與正本相符

提出出流管制計畫書變更申請，由本府地政局轉送本局審查。

正本：臺南市賢北(二)自辦市地重劃區重劃會  
副本：臺南市政府地政局、本局水利行政科

本邊本與正本相符



局長 華榮韓

本案依分層負責規定授權主管科長決行



本影本與正本相符



正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 臺南市政府水利局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：黃士庭

電話：(06) 6322231#6777

傳真：(06) 6359592

電子信箱：eric760122@mail.tainan.gov.tw

70845

臺南市安平區華平路672巷2號

受文者：臺南市賢北(二)自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國112年7月6日

發文字號：南市水行字第1120806184號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：



本影本與正本相符

主旨：所送「臺南市賢北(二)自辦市地重劃區(光賢段)」出流管制計畫書一案，本局同意核定，請查照。

說明：

- 一、依據臺南市賢北(二)自辦市地重劃區重劃會112年5月19日賢北(二)自劃字第11205122號函、社團法人高雄市水利技師公會112年5月25日高水技字第1120000550號函及「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」辦理。
- 二、旨揭出流管制計畫書經社團法人臺灣省水土保持技師公會審查結果通過，計畫書摘要如下：
  - (一)地點：臺南市北區光賢段7-2地號等39筆土地。
  - (二)基地面積：7.02公頃。
  - (三)聯外排水路：中西區雨水下水道系統G幹線匯入鹽水溪。
  - (四)出流管制量：0.53cms。
  - (五)滯洪池體積及安全係數：需求1,388m<sup>3</sup>，設計22,029m<sup>3</sup>(含滯洪池體積20,000m<sup>3</sup>、LID保水量2,029m<sup>3</sup>及淹水補償體積19,650m<sup>3</sup>)，FS=1.714 $\geq$ 1.2。

(六)抽水量：0.3cms(佈設0.3cms抽水機1台，備用機組1台；

降雨結束後，待滯洪池無進流且滯洪池水位高於EL-1.75m  
時啟動抽排，直至滯洪池水位降低至EL-2.05m停止抽排。)

三、開發單位應於出流管制計畫書核定後3年內，向本局申報出  
流管制設施開工，未於期限內申報開工，出流管制計畫書失  
其效力。

四、如涉其他相關法規需核准事項，請依規定向各目的事業主管  
機關辦理。

五、請檢附出流管制計畫書核定本6份予(含電子檔光碟)本局用  
印。

正本：臺南市賢北(二)自辦市地重劃區重劃會

副本：鴻成工程顧問有限公司、臺南市政府地政局、經濟部水利署第六河川局、臺南市  
北區區公所、社團法人高雄市水利技師公會、本局雨水下水道工程科、本局水利  
行政科

局長韓榮華

本影本與正本相符



發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 臺南市文化資產管理處 函

# 附件13

地址：700005704033臺南市北區公園北路3號地下一樓（許石音樂圖書館）

承辦人：方勝弘

電話：06-2213597分機610

傳真：06-2213160

電子信箱：fang0919@mail.tainan.gov.tw

709

臺南市安南區海前路6號一樓

受文者：臺南市賢北（二）自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國112年12月22日

發文字號：南市文資處字第1121713767號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明四

主旨：有關貴會函詢「臺南市賢北（二）自辦市地重劃區」重劃範圍是否涉及《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、復貴會112年12月19日賢北（二）自劃字第11212135號函。
- 二、依說明一來函所附查詢結果，旨揭重劃範圍並未涉及依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀等文化資產，先予敘明。
- 三、建請貴會注意《文化資產保存法》第57條及第十章罰則之相關規定。
- 四、隨函檢附考古專家學者名單乙份供參。

正本：臺南市賢北（二）自辦市地重劃區重劃會

副本：臺南市政府地政局、本處文化資產研究組

## 處長 林喬彬



本影本與正本相符

本原本與玉本林林



臺南市都市計畫委員會  
第86次會議紀錄

本影本與正本相符



中華民國 109 年 3 月 6 日

本影本與正本相符



第六案：「變更臺南市北區都市計畫（細部計畫）（第二次通盤檢討）案（再公開展覽）」

- 說明：一、本計畫前於107年6月已辦理公開展覽在案，經本市都市計畫委員會專案小組8次會議及108年8月27日本市都市計畫委員會第82次會議審議通過，惟依當次會議決議內容(略以)：「五、本案經提都市計畫委員會大會審決變更內容超出原公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽作業，公開展覽期間無人民或團體陳情意見，則逕予核定，免再提會審議。」經查變更內容超出原公開展覽範圍共計8案，經辦理再公開展覽作業期間，接獲人民陳情意見，爰再提會審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第19、26條及108年8月27日臺南市都市計畫委員會第82次會議決議內容。
- 三、變更計畫範圍：詳再公開展覽計畫書、圖。
- 四、變更計畫內容：詳再公開展覽計畫書、圖。
- 五、再公開展覽期間：自民國108年12月27日起30日於北區區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於109年1月13日假北區區公所四樓大禮堂舉行再公開展覽說明會。
- 六、公民或團體所提意見：共4件，詳公民或團體陳情意見綜理表(附表1)。



本  
決  
議  
與  
正  
本  
相  
符

議：除下列各點意見外，其餘准照再公開展覽計畫書、圖內容通過：

- 一、公民或團體陳情意見：詳附表1本會決議欄。
- 二、編號再1案變更位置，經套繪都市計畫樁位、地籍線等圖資後確認大豐段1411-0地號未完成市地重劃範圍均為商業區、並無住宅區，覈實更正變更位置載記內容。
- 三、採行市地重劃開發方式之變更案，應於核定前取得本府地政主管機關認可之可行性評估相關證明文件，並參照內政部103年10月17日內授營都字第1030812157號函修正之「都市計畫規



本  
影  
本  
與  
正  
本  
相  
符



定以市地重劃方式開發案件處理原則」，於本會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更計畫書、圖報由市府逕予核定後實施。

四、計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以修正外，其餘授權業務單位覈實校正。

五、為符實際及講求效率，本計畫得視實際發展需求，分階段核定後，依法發布實施。

附表 1、公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
再人 1	臺南市議會工務委員會提案【編號：議提 99 案】(提案人：李啟維議員；連署人：李偉智、周麗津、蔡旺詮、郭鴻儀等議員)。  陳情位置：【再 3 案】華平路(4-10-23m)。  (南議工務字第 1080011713 號函)	案由：建議華平路向北延伸連接北外環東西向快速道路。  說明： 1、已經在設計規劃施工的北外環東西向快速道路，如果全線完成將可大大紓解安平壅塞交通。 2、中華西路已不堪負荷龐大車流量，使安平交通雪上加霜。 3、華平路已逐漸成為中華西路的替代道路，如果能儘速檢討規劃，預做準備連接北外環，將可有效解決安平交通問題。		維持再公展方案。  理由： 1. 依市府工務局 107 年 11 月北外環第 4 期道路工程定線計畫報告，平面匝道設計於和緯路五段(3-23-30m)，華平路北上車流仍可藉此通往快速道路。 2. 考量北外環快速道路性質，不宜於現有和緯路五段平面匝道之 200 公尺範圍內增闢華平路(4-10-23m)匝道，以免影響行車速率。 3. 考量光賢段市地重劃地區(主要為住宅區)之道路規模與性質，不宜將來往北外環快速道路之過境車流導入社區，以免影響當地交通出入。



本影本與正本相符

變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)  
(第二次通盤檢討)案(再公開展覽)計畫書



臺南市政府

中華民國一〇八年十二月



本影本與正本相符

本影本與正本相符



### 第三章 變更內容

依臺南市都市計畫委員會第 82 次會議決議，變更內容超出原公開展覽範圍部份共計 8 案（詳表 3-1），其中屬整體開發類者計 7 案、計畫道路檢討類 1 案。

本次再公開展覽變更案件位置示意詳圖 3-1，變更內容明細詳表 3-2，各變更案之變更內容示意圖詳圖 3-2~3-12，各變更案之變更面積統計表詳見表 3-3。

表 3-1 變更內容分類統計表

變更類別		變更案編號	總計案數
一	整體開發類	再 1~再 7	7
二	計畫道路檢討類	再 8	1
總 計			8



圖 3-1 變更位置示意圖

本影本與正本相符

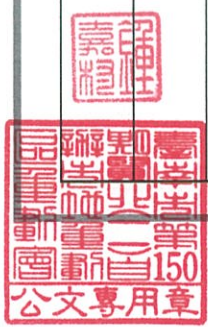


表 3-2 變更內容明細表

再公展編號	原公展編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
再 1	—	大豐段1421-1及大豐段部分1420、1419、1418、1416、1415、1414、1413、1412、1411等地號	「住四」住宅區(0.0027)	「住一」住宅區(0.0027)	1. 案地於72年10月發布實施「變更台南市主要計畫(通盤檢討)案」暨76年5月發布實施「擬定台南市鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)細部計畫案」即於事業及財務計畫規定應以市地重劃方式辦理開發,經查迄今尚未完成市地重劃。 2. 經地政主管機關106年8月進行當地重劃區範圍勘選評估作業表示案地現況係屬已建築完成區域,考量日後辦理重劃配地困難,爰剔除於市地重劃範圍外,解除整體開發規定。 3. 為符合公平、公正原則,參酌94年1月發布實施「變更台南市北區細部計畫鄭子寮地區三等二十三號道路以北第一至第五區(部分公兒用地變更河川區、部分住宅區變更公兒用地及變更開發方式)案」之剔除市地重劃範圍一致性處理方式,分別變更案地為「住一」住宅區(容積率120%)、「商一」商業區(容積率200%)。	—
		大豐段部分1411、1410、1409、1408、1407、1406、1405、1404、1403、1402、1401、1400、1399、1398、1397、1396、1395、1394、1393、1392等地號	「商五(20E)」商業區(0.0411)	「商一(20E)」商業區(0.0411)		
		大豐段部分1292、1293、1294、1295、1296、1297、1298、1299、1300、1301、1302、1303、1304、1305、1306、1307、1308、1309、1310、1311等地號	「商五(20C)」商業區(0.0392)	「商一(20C)」商業區(0.0392)		



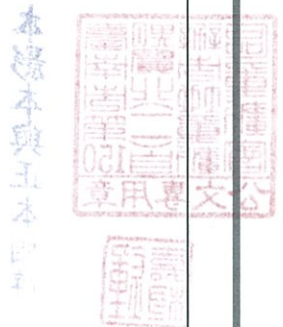
再 2	三-4	「3-23-30m」、「ND-2-20m」、「ND-1-18m」、「ND-4-18m」等計畫道路所圍求區域	「廣(停)N5」廣場兼供停車場用地(0.4005)	「商特-1(20A)(附)」商業區(0.4005)	1. 案地於72年10月公告發布實施「變更台南市主要計畫(通盤檢討)案」暨76年5月公告發布實施「擬定台南市鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)細部計畫案」即於事業及財務計畫規定應以市地重劃方式辦理開發,刻辦理市地重劃作業中。 2. 案地係屬102年9月本府水利局「臺南市雨水貯留滯洪管理策略計畫」評估淹水潛勢高之地區(d≥1.0m)。考量現行計畫公(兒)、廣(停)等用地分散於各個街廓造成高程不一、不利排水防洪,經水利、地政主管機關表示應將案地周邊已建置完成之排水箱涵、地勢高程及易淹水地區	【附帶條件】應以市地重劃方式辦理開發。
			「公(兒)N29」公園兼兒童遊樂場用地(0.2996)	「商特-1(20A)(附)」商業區(0.2996)		
			「廣(停)N4」廣場兼供停車場用地(0.1812)	「停 N21(附)」停車場用地(0.1496)		
			「公(兒)N28(附)」公園兼兒童遊樂場用地(0.0316)			



本影本與正本相符

表 3-2 變更內容明細表

再公展編號	原公展編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			「商特-1(20A)」商業區 (1.1263)	「停 N21(附)」停車場用地 (0.0840) 「公(兒)N28(附)」公園兼兒童遊樂場用地 (1.0423)	位置等因素納入規劃考量,爰配合檢討調整範圍內公共設施配置,集中規劃公(兒)用地及停車場用地,以兼顧地區滯洪及停車空間之需求。 3.另清查賢豐市地重劃區(大豐段「商 20」)周邊計畫道路用地權屬,除部分公有土地外,尚有部分私有土地位於該公有土地與案地市地重劃界線所夾束範圍,且其所有權人與案地範圍內私有土地主相同。上開土地主要位於賢豐市地重劃區(大豐段「商 20」)之北側 ND-1-18M(大興街)、ND-4-18M(大興街 233 巷)等計畫道路。為提高「商 20」商業區周邊道路開闢、疏解開發後交通量,爰規劃一併納入市地重劃範圍。	
			「公(兒)N27」公園兼兒童遊樂場用地 (0.1004)	「商特-1(20B)(附)」商業區 (0.1004)		
			「廣(停)N3」廣場兼供停車場用地 (0.2094)	「商特-1(20B)(附)」商業區 (0.2094)		
			部分「ND-1-18m」、「ND-4-18m」道路用地 (0.2856)	部分「ND-1-18m(附)」、部分「ND-4-18m(附)」道路用地 (0.2856)		
再 3	三-5	鹽水溪及「3-23-30m」、「ND-43-8m」、「ND-44-8m」等計畫道路所圍束區域	「ND-8-8m」道路用地 (0.0913)	「廣(停)N8(附)」廣場兼供停車場用地 (0.1895)	1.案地於 72 年 10 月公告發布實施「變更台南市主要計畫(通盤檢討)案」暨 76 年 5 月公告發布實施「擬定台南市鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)細部計畫案」即於事業及財務計畫規定應以市地重劃方式辦理開發,刻辦理市地重劃作業中。 2.次查案地係屬 102 年 9 月本府水利局「臺南市雨水貯留滯洪管理策略計畫」評估淹水潛勢高之地區(d≥1.0m)。考量原計畫公(兒)、廣(停)等用地與水利局評估淹水潛勢高之區位距離較遠、不易配套規劃滯洪及抽水設施,且部分計畫道路路型轉彎半徑較小,不符市區道路設計標準。為減輕易淹水地區災害、並利交通安全,爰配合檢討調整範圍內公共設施配置,集中規劃公(兒)用地、廣場兼供停車場用地並同步調整計畫道路路型,以兼顧地區滯洪及停車空間之需求。 3.另查光賢段 1-12 地號周邊均已建築開發完成,剩餘土地為僅約 31 平方公尺之畸零地,考量案地已無法開發建築,爰變更為「廣 N8(附)」廣場用地,以配合原「鄭子寮地區(三等二十三號	【附帶條件】應以市地重劃方式辦理開發。
			「住四」住宅區 (0.0982)			
			「住四」住宅區 (0.1486)	「綠(道)N1(附)」綠地兼供道路使用 (0.1549)		
			「ND-46-8m」道路用地 (0.0017)			
			「ND-48-8m」道路用地 (0.0046)			
			「住四」住宅區 (0.1102)	「ND-52-12m(附)」道路用地 (0.1102)		
			「住四」住宅區 (0.0696)	「ND-52-12m(附)」道路用地 (0.0696)		
			「住四」住宅區 (0.0825)	部分「ND-53-12m(附)」、部分「ND-49-12m(附)」道路用地 (0.0825)		
			「住四」住宅區 (0.5019)	「公(兒)N23(附)」公園兼兒童遊樂場用地 (0.5234)		
			「ND-48-8m」道路用地			



本影本與正本相符

表 3-2 變更內容明細表

再公展編號	原公展編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			(0.0215)		道路以北第一區)細部計畫範圍內其餘應辦市地重劃地區辦理整體開發。	
		「公(兒)N26」公園兼兒童遊樂場用地 (0.5488)		「住四(附)住宅區 (0.3897)		
				部分「ND-51-12m(附)」、部分「ND-52-12m(附)」道路用地 (0.1591)		
				「廣(停)N2」廣場兼供停車場用地 (0.2970)		
		「ND-47-8m」、「ND-48-8m」、「ND-49-8m」、「ND-51-12m」道路用地 (0.2155)		「住四(附)住宅區 (0.2155)		
		「ND-8-8m」及「ND-50-8m」銜接處南側光賢段 1-12 地號	「住四」住宅區 (0.0031)	「廣 N8(附)」廣場用地 (0.0031)		
		鹽水溪南側之北外環快速道路用地範圍	「住四」住宅區 (0.6196)	「ND-8-20m~42m」道路用地 (0.8436)	1. 依據工務局辦理「臺南都會區北外環道路第 4 期新建工程道路」107 年 11 月定線範圍，將範圍內所涉公有土地優先規劃為公共設施用地，以利相關整體開發及公共建設之推動。 2. 上述公有土地係屬教育部管理國有(學產基金)土地，考量納入市地重劃範圍將致使公共設施比例過高、不具財務可行性，爰將之剔除於市地重劃範圍外，解除整體開發規定，另依相關規定辦理撥用事宜。	【其他說明】 1. 查北外環道路工程 107 年 11 月定線範圍所涉公有土地面積約 1.08 公頃。 2. 實際用地範圍續配合北外環道路工程施工需求規劃設計。
			「公(兒)N23」公園兼兒童遊樂場用地 (0.2240)			
再 4	三-6	「機 N3」機關用地	「機 N3」機關用地 (0.3760)	「住四(附)住宅區 (0.3760)	1. 經查本案公共設施係 74 年 5 月公告發布實施「擬定台南市北區(鄭子寮地區)細部計畫案」所劃設，迄今尚未取得及開闢。 2. 經徵詢交通、市場等主管機關之使用需求意見，除停車場用地總面積以不低於法定或原計畫所劃設面積為原則進行調整外(105 年 2 月 16 日南市交停字第 1041235078 號函)，本案其餘公共設施均確定無使用需求。 3. 為減少公共設施保留地長久未取得、影響地主權益問題，依據都市計畫公共設施保留地檢討	【附帶條件】 應以市地重劃方式辦理開發。
再 5	三-7	「市 N4」市場用地及「停 N7」停車場用地	「市 N4」市場用地 (0.3786)	「住四(附)住宅區 (0.0108)		
			「停 N7」停車場用地 (0.1893)	「停 N7(附)」停車場用地 (0.3678)		
再 6	三-9		「停 N5」停車場用地	「住四(附)住宅區		



本影本與正本相符



本影本與正本相符





圖 3-3 變更再 2 案、再 3 案變更內容示意圖



本影本與正本相符

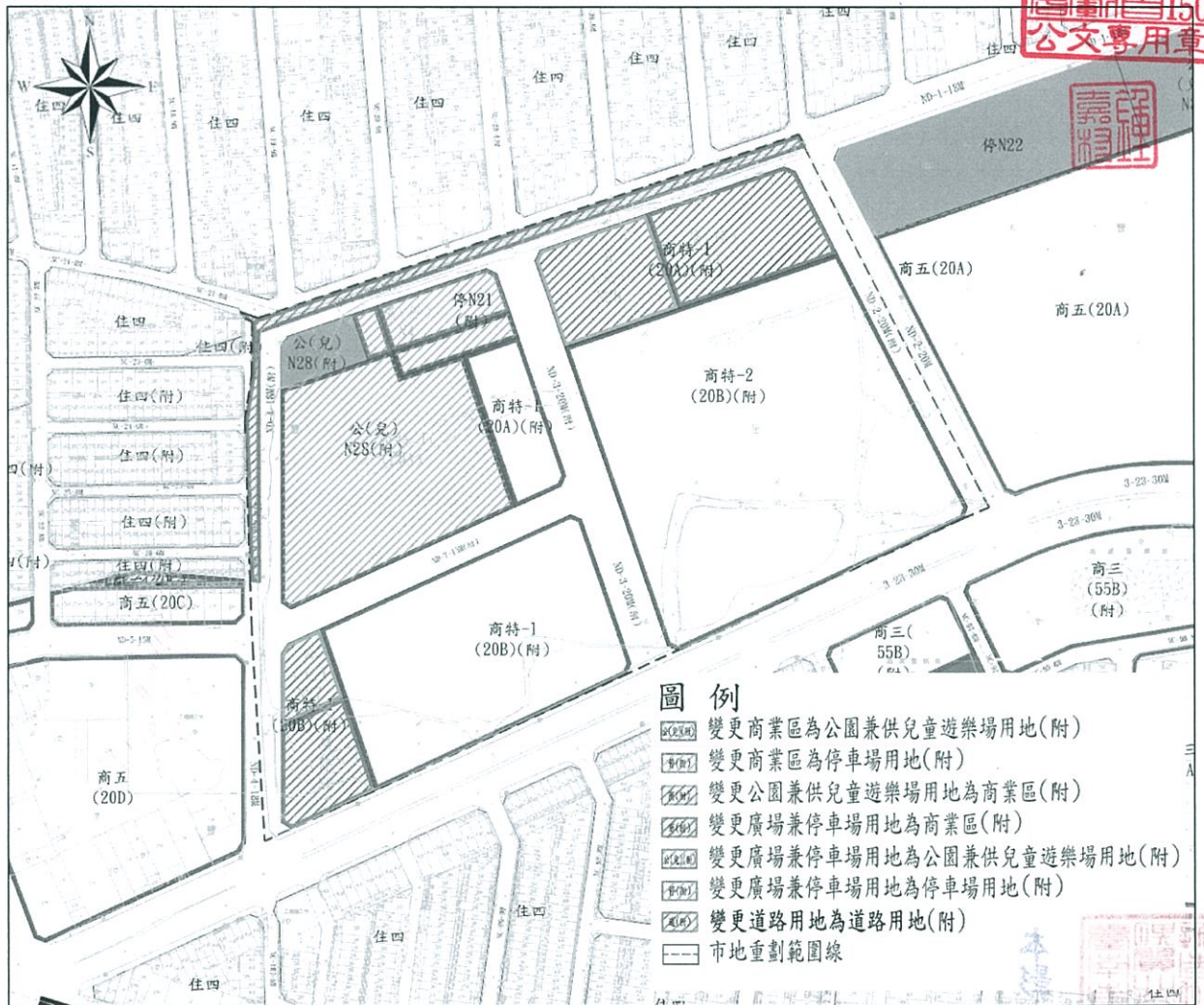


圖 3-4 變更再 2 案變更內容示意圖

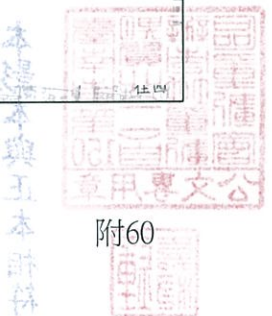




圖 3-5 變更再 3 案變更內容示意圖 1

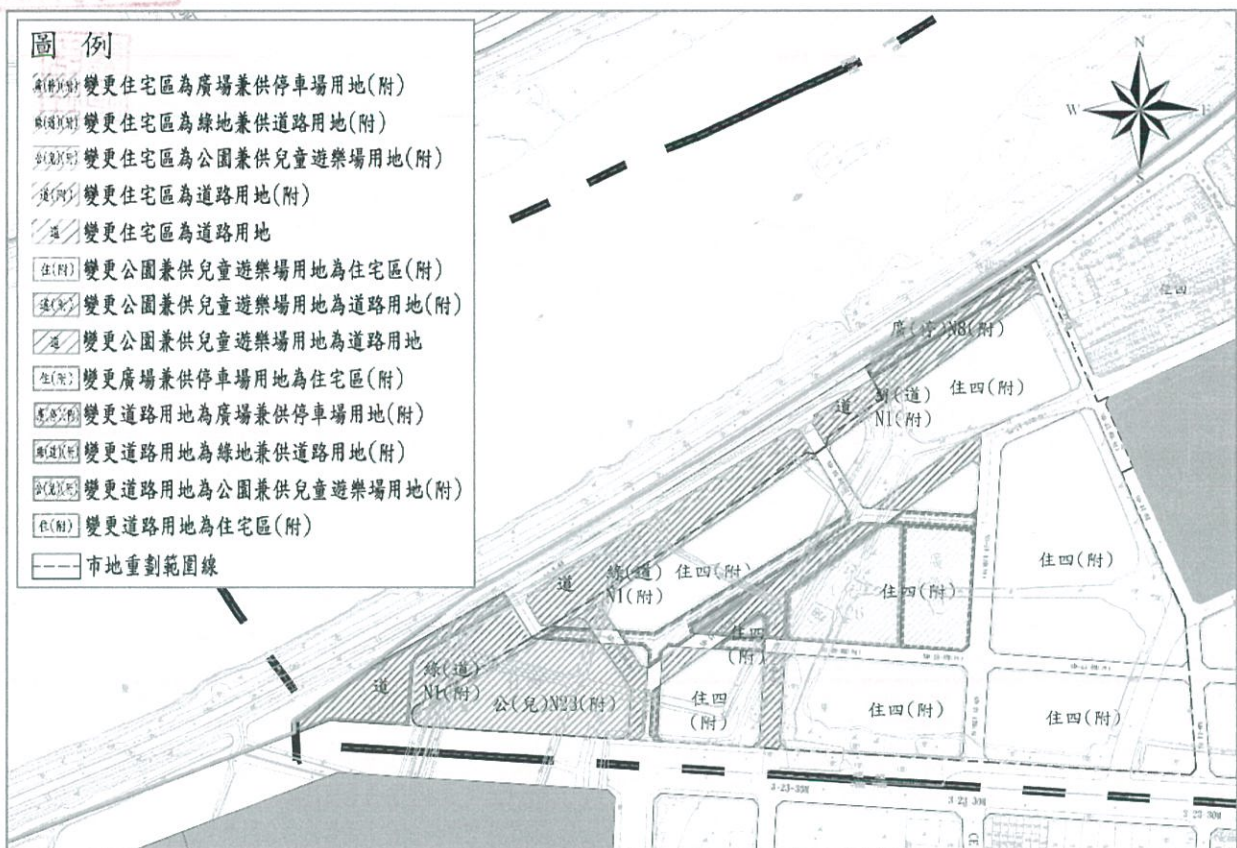


圖 3-6 變更再 3 案變更內容示意圖 2



本影本與正本相符



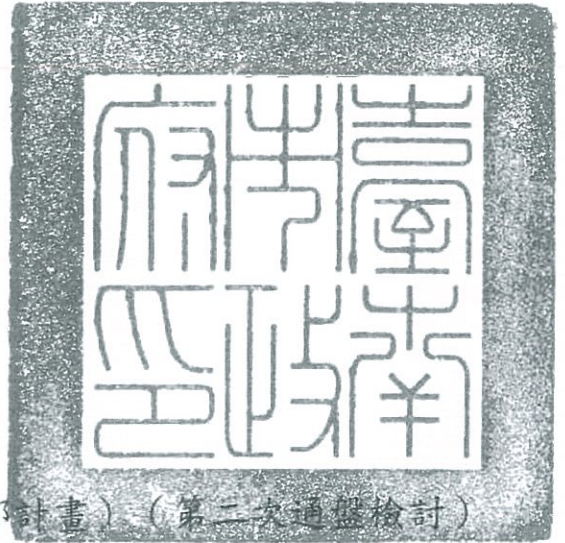


檔 號：  
保存年限：

附件15

## 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國113年6月21日  
發文字號：府都綜字第1130768111A號  
附件：計畫書、計畫圖(比例尺一千分之一)各1份。



主旨：「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第三次通盤檢討)案(再公開展覽再2案、再3案)」自民國113年6月24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條、第28條。

公告事項：

一、公告時間：自民國113年6月24日零時起發布實施生效。

二、公告地點：

(一)本府公告欄。

(二)本府都市發展局都市計畫管理科公告欄(永華市政中心)及都市規劃科公告欄(民治市政中心)。

(三)本市北區區公所公告欄。

三、公告圖說：計畫書、圖(比例尺一千分之一)各1份，另計畫書、圖可至本府網站(<https://www.tainan.gov.tw/>)市政公告項與本府都市發展局網站(<https://udweb.tainan.gov.tw>)公告事項中查詢及下載。

# 市長黃偉哲



本影本與正本相符