

收文 6/27

府地劃字第102036/582  
核 定 本

# 臺南市佃西(一)自辦市地重劃區 重劃計畫書

自辦市地重  
劃區籌備會

臺南市佃西(一)自辦市地重劃區籌備會  
中華民國 102 年 05 月

臺南市佃西(一)  
自辦市地重  
劃區籌備會

淳鈞

臺南市佃西（一）自辦市地重劃區  
重劃計畫書

臺南市佃西（一）自辦市地重劃區籌備會  
中華民國 102 年 05 月

## 目 錄

一、	重劃地區及其範圍、重劃區名稱.....	1
二、	法令依據 .....	1
三、	辦理重劃原因及預期效益.....	1
四、	重劃區可容納人數.....	2
五、	重劃地區總面積及土地所有權人總數.....	2
六、	土地所有權人同意重劃情形.....	2
七、	重劃區公有地抵充情形.....	3
八、	預估公共設施用地負擔.....	3
九、	預估費用負擔.....	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 .....	11
十一、	財務計畫 .....	11
十二、	預定重劃工作進度表.....	11
十三、	重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖.....	12
十四、	重劃區排水、道路現況圖.....	12
十五、	重劃區排水、污水規劃.....	12
十六、	其他 .....	12
附件一：	本重劃區範圍核定同意備查公文	
附件二：	本重劃區內公有地抵充公文	
附件三：	臺南市佃西（一）自辦市地重劃區位置示意圖	
附件四：	臺南市佃西（一）自辦市地重劃區都市計畫地籍套繪圖	
附件五：	五大行庫平均基準利率	
附件六：	重劃區排水系統圖	
附件七：	重劃區排水示意圖	
附件八：	重劃區污水配置圖	
附件九：	重劃區道路現況圖	
附件十：	本重劃區無需取得重劃區北側 J-7-10M 與 A-31-18M 道路交接處截 角之土地所有權人同意書公文	
附件十一：	標誌、道路名牌設置位置示意圖	
附件十二：	預計三個方案可供重劃區埋設三大管線(電力、電信、自來水)位 置示意圖	
附件十三：	面臨台江大道之住四區域，開闢三條 6M 人行步道，供重劃區埋 設三大管線(電力、電信、自來水)位置示意圖	

## 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：重劃經費概算表	5
表五：工程費用分析表〔預算〕	6
表六：重劃工程費用總表〔預算〕	9
表七：重劃作業費概算表	10
表八：重劃工作進度表	11

# 臺南市佃西（一）自辦市地重劃區重劃計畫書

## 一、重劃地區及其範圍、重劃區名稱

(一) 本自辦重劃區座落於台南市安南區公塭段及佃西段之部分土地，重劃總面積約為 9.2780 公頃，其範圍四至如下：

東：計畫公園用地公(兒)15 以西為界。

西：計畫道路 J-7-10M 以東為界。

南：台江大道以北為界。

北：安佃國小以南為界。

(二) 重劃區名稱：

本重劃區名稱為：臺南市佃西（一）自辦市地重劃區

## 二、法令依據

(一) 依中華民國 100 年 12 月 30 日發布『平均地權條例』第 58 條第 2 項規定辦理及中華民國 101 年 2 月 4 日發布『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第 26 條規定辦理。

(二) 都市計畫發佈日期及文號：本重劃區屬於「變更台南市安南區(十二佃、南興里、公塭里及原農漁區變更為住宅區地區)細部計畫(通盤檢討案)計畫書」，其發佈實施文號為中華民國 100 年 8 月 15 日府都綜字第 1000586052A 號函公告實施。

## 三、辦理重劃原因及預期效益

(一) 原因：本重劃區大部分為農地使用，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。其立即可建築使用。

(二) 預期效益：

1. 本重劃區總面積 9.2780 公頃，經由市地重劃方式開發後，可提供建築用地 6.031 公頃，並取得公共設施用地計畫道路用地 1.6751 公頃、廣(停)用地 0.0603 公頃、學校用地(文小 35)0.7516 公頃、公 8 用地 0.5618 公頃、公(兒)15 用地 0.1982 公頃，總計提供公共設施用地 3.247 公頃，預計可節省 28673.6 萬元之公共設施用地徵收費，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)。釐整並消除畸零不整地形，使其立即可建築使用。

2. 加速地方繁榮、促進都市健全發展、提高土地利用價值。
3. 響應政府鼓勵民間參與公共事務之政策。

#### 四、重劃區可容納人數

本重劃區住宅區面積為 6.0310 公頃，依現行計畫為指導原則，居住密度為每公頃 200 人，估算本計畫區容納人口為 1206 人。

計畫人口=6.0310 公頃×200 人/公頃=1206 人。

#### 五、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	土地所有權人人數	面積(公頃)	備註
公有	2	0.51731	實際面積依樁位及登記機關實際分割測量為準
私有	353	8.759663	實際面積依樁位及登記機關實際分割測量為準
未登錄土地	0	0	實際面積依樁位及登記機關實際分割測量為準
總計	355	9.276973	—

備註：實際面積依現場實地分割測量為準。

#### 六、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				
同意人數		未同意人數		總人數	同意面積(公頃)		未同意面積(公頃)		總面積
人數	%	人數	%	人	面積	%	面積	%	公頃
119	65.03	64	34.97	183	5.154916	58.85	3.604121	41.15	8.759037
不計入人數		170 人			不計入面積		0.000626 公頃		
公有土地面積：0.51731 公頃；可抵充之公有地面積：0.040323 公頃									

備註 1：籌備會核准成立之日（99 年 01 月 19 日南市地劃字第 09914502090 號函）起前一年至重劃計畫書報核之日前，取得土地所有權，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者，不計入同意及不同意之計算。

備註 2：經查本重劃區屬於「變更台南市安南區(十二佃、南興里、公塢里及原農漁區變更為住宅區地區)細部計畫區，依上開細部計畫之土地使用分區管制規定，本重劃區無建築基地最小面寬限制。故本重劃區最小建築基地面積依台南市畸零地使用規則第三條，使用分區為住宅區（正面路寬超過七公尺至十五公尺）最小面寬為 3.5 公尺，之計算為 3.5m\*14m=49 m<sup>2</sup>。最小建築基地面積二分之一為 24.5 m<sup>2</sup>。

備註 3：實際面積依現場實地分割測量為準。

## 七、重劃區公有地抵充情形

- (一) 本重劃區依 101 年 3 月 7 日安佃小總字第 1010000696 號示，範圍內台南市安南區佃西段 916、919、922、925 地號公有土地面積約 310.73 平方公尺現況做道路、溝渠使用同意辦理抵充，惟再次辦理佃西段 916 地號土地抵充面積經會勘後確認，原抵充面積為 71.04 平方公尺，已修正為 0.5 平方公尺。據此佃西段 916、919、922、925 地號等公有土地抵充面積修正為約 240.19 平方公尺。
- (二) 本重劃區依 101 年 3 月 30 日南工處園一字第 1010273847 號函示，範圍內台南市安南區佃西段 918、926、935、1050 地號公有土地面積約 163.04 平方公尺現況為溝渠，同意辦理抵充。
- (三) 依平均地權條例第六十條規定，可抵充為公共設施用地面積總計 403.23 平方公尺。(詳附件四)

## 八、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：

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
道路用地	1.6751	實際面積依樁位及登記機關實際分割測量為準	
廣(停)用地	0.0603	實際面積依樁位及登記機關實際分割測量為準	
學校用地	0.7516	實際面積依樁位及登記機關實際分割測量為準	
公 8	0.5618	實際面積依樁位及登記機關實際分割測量為準	
公兒用地	0.1982	實際面積依樁位及登記機關實際分割測量為準	
合 計	3.2470	—	

備註：實際面積依現場實地分割測量為準。

- (二) 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

= 3.247(公頃) - 0.040323(公頃) = 3.206677(公頃)

## 2. 公共設施用地平均負擔比率

$$\begin{aligned} &= (\text{共同負擔之公共設施用地面積} - \text{原公有道路、溝渠、河川及未登記等抵充面積}) \div (\text{重劃區總面積} - \text{原公有道路、溝渠、河川及未登記等抵充面積}) \\ &= \frac{3.2470(\text{公頃}) - 0.040323 \text{ 公頃}}{9.2780(\text{公頃}) - 0.040323 (\text{公頃})} = 34.71\% \end{aligned}$$

## 九、預估費用負擔

(一) 費用負擔總額概估：費用負擔總額概估見表四。

(二) 預估費用負擔比率

$$\begin{aligned} &= (\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息}) \div (\text{重劃後平均地價}) \times (\text{重劃區總面積} - \text{原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充面積}) \\ &= 176,052,550 (\text{元}) \div [11,900 (\text{元}/\text{m}^2) \times 92,376.77(\text{m}^2)] \\ &= 16.02\% \end{aligned}$$

(三) 土地所有權人平均重劃負擔比率概算：50.73%

$$\begin{aligned} &= \text{公共設施用地負擔比率} + \text{費用負擔比率} \\ &= 34.71\% + 16.02\% = 50.73\% \end{aligned}$$

表四：重劃經費概算表

項 目	金額 (萬元)	說 明	備 註	
工程費用	道路、填土、整地、污水工程	10,446	詳如表五工程費用分析表(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)。	
	公 兒	1,163		
	廣 ( 停 )	77		
	路燈工程	265		
	管線配合工程	1,392		含電力、電信、自來水、天然氣等(平均每公頃約150萬)本項費用以事業機構開具之繳納收據為準。
	其他工程	2,105		設計監造、勞工安全衛生設備費、工程品質管理作業費、包商管理及利潤、營造綜合保險費、包商稅捐、空氣汙染費用、其他工程等。
	小 計	15,448		詳如表六 重劃工程費用總表。
重劃作業費	572	本項費用以理事會查定提交會員大會通過送請主管機關備查後公告金額為準。(詳如：表七重劃作業費概算表)。	分項經費可依實際支出情形調整及勻支處理。	
地上物拆遷補償費	1,047	本項費用以理事會委託不動產估價師查估金額後送請主管機關核定金額為準。		
貸款利息	538	<p>貸款年利率 2.88%。(依 102 年 03 月份五大銀行平均基準利率)</p> <p>一、預計重劃工程作業時間約需 18 個月，負擔前 6 個月佔 40%，中間 6 個月佔 30%，最後 6 個月佔 30%利息為。  <math>(15,448 \times 40\% \times 2.88\% \times 18/12) + (15,448 \times 30\% \times 2.88\% \times 12/12) + (15,448 \times 30\% \times 2.88\% \times 6/12) = 467</math> 萬元。</p> <p>二、預計重劃作業時間約需 4 年，負擔前 2 年佔 40%，中間 1 年佔 30%，最後 1 年佔 30%。  <math>(572 \times 40\% \times 2.88\% \times 48/12) + (572 \times 30\% \times 2.88\% \times 24/12) + (572 \times 30\% \times 2.88\% \times 12/12) = 41</math> 萬元</p> <p>三、拆遷補償費貸款為期一年，利息約為 30 萬元。  <math>1,047 \times 2.88\% = 30</math> 萬元</p> <p>四、本案貸款利息合計約為 <math>467+41+30=538</math> 萬元。</p>		
合 計	17,605			

表五：工程費用分析表〔預算〕

工程名稱	佃西自辦市地重劃區-公共工程			工作期限	420 日曆天	
施工地點	台南市安南區			編製日期		
項次	項目及說明	單位	數量	單價	複價	備註
壹一	發包工程費					
一	公共道路工程					
(一)	假設工程	式	1.00	2,193,000	2,193,000	
(二)	整地工程				18,666,982	
1	拆除佔用房屋	M3	7,984.11	492	-	
2	借方(含滾壓夯實)	M3	92,780.0	200	18,556,000	
3	機械路床整理	m <sup>2</sup>	17,477.54	6.35	110,982	
(三)	道路工程				17,390,637	
1	放樣	m <sup>2</sup>	17,477.54	20	349,551	
2	10M 道路	m <sup>2</sup>	4,181.52	1,150	4,808,748	
3	8M 道路	m <sup>2</sup>	12,527.12	920	11,524,950	
4	6M 道路	m <sup>2</sup>	768.90	920	707,388	
(四)	排水工程				40,220,744	
1	U1 型溝(W×H=30cm×52.5cm)	M	60.00	3,335	200,100	
2	U2 型溝(W×H=40cm×68.5cm)	M	113.00	4,170	471,210	
3	U3 型溝(W×H=30cm×54.5cm)	M	45.70	3,394	155,106	
4	U4 型溝(W×H=30cm×54.5cm)	M	45.70	3,394	155,106	
5	U5 型溝(W×H=60cm×71cm)	M	163.60	5,497	899,309	
6	U6 型溝(W×H=30cm×62cm)	M	45.70	3,646	166,622	
7	U7 型溝(W×H=30cm×62cm)	M	45.70	3,646	166,622	
8	U8 型溝(W×H=40cm×74.5cm)	M	197.10	4,377	862,707	
9	U9 型溝(W×H=30cm×68cm)	M	16.80	3,848	64,646	
10	U10 型溝(W×H=30cm×52.5cm)	M	74.50	3,329	248,011	
11	U11 型溝(W×H=30cm×63.5cm)	M	41.50	3,695	153,343	
12	U12 型溝(W×H=40cm×54cm)	M	76.30	3,682	280,937	
13	U13 型溝(W×H=40cm×83.5cm)	M	125.90	4,686	589,967	
14	U14 型溝(W×H=30cm×49.5cm)	M	35.40	3,227	114,236	
15	U15 型溝(W×H=30cm×51.5cm)	M	96.90	3,296	319,382	
16	U16 型溝(W×H=30cm×54cm)	M	99.50	3,379	336,211	
17	U17 型溝(W×H=30cm×77cm)	M	52.40	4,153	217,617	
18	U18 型溝(W×H=30cm×49.5cm)	M	35.50	3,227	114,559	

表五：工程費用分析表〔預算〕(續 1)

項次	項目及說明	單位	數量	單價	複價	備註
19	U19 型溝(W×H=30cm×64.5cm)	M	52.40	3,730	195,452	
20	U20 型溝(W×H=40cm×75cm)	M	163.20	4,393	716,938	
21	U21 型溝(W×H=30cm×70.5cm)	M	194.30	3,932	763,988	
22	U22 型溝(W×H=30cm×69cm)	M	184.10	3,885	715,229	
23	U23 型溝(W×H=40cm×60.5cm)	M	195.20	3,900	761,280	
24	U24 型溝(W×H=30cm×67cm)	M	62.60	3,814	238,756	
25	U25 型溝(W×H=30cm×55.5cm)	M	118.80	3,428	407,246	
26	U26 型溝(W×H=40cm×62cm)	M	63.40	3,950	250,430	
27	U27 型溝(W×H=40cm×75cm)	M	79.90	4,393	351,001	
28	U28 型溝(W×H=30cm×48.5cm)	M	86.30	3,192	275,470	
29	U29 型溝(W×H=40cm×68cm)	M	139.40	4,155	579,207	
30	U30 型溝(W×H=60cm×90cm)	M	58.00	6,174	358,092	
31	U31 型溝(W×H=40cm×58.5cm)	M	190.70	3,830	730,381	
32	U32 型溝(W×H=40cm×67cm)	M	216.80	4,120	893,216	
33	U33 型溝(W×H=40cm×58cm)	M	58.00	3,815	221,270	
34	U34 型溝(W×H=60cm×42cm)	M	153.20	4,390	672,548	
35	U35 型溝(W×H=60cm×43cm)	M	142.00	4,429	628,918	
36	U36 型溝(W×H=60cm×44cm)	M	32.50	4,467	145,178	
37	U37 型溝(W×H=40cm×40cm)	M	66.00	3,213	212,058	
38	U38 型溝(W×H=40cm×64.5cm)	M	45.50	4,039	183,775	
39	U39 型溝(W×H=30cm×46.5cm)	M	73.40	3,129	229,669	
40	熱浸鍍鋅格柵蓋(W=0.3m)	組	293.00	2,933	859,369	
41	熱浸鍍鋅格柵蓋(W=0.4m)	組	346.00	3,892	1,346,632	
42	熱浸鍍鋅格柵蓋(W=0.6m)	組	110.00	6,265	689,150	
43	集水井(含連接管)	處	16.00	45,000	720,000	
44	箱涵(W×H=1.2m×1.2m)	M	709.8	15,000	10,647,000	
45	土溝(底寬 1.0m 深度 1.0m)	M	1,210.00	400	484,000	
46	農田水利會水道(W×H=1.0*1.0m)	M	1,012.00	9,900	10,018,800	
47	農田水利會水道分水門	個	5.00	54,000	270,000	
48	六河局河川公地使用費	式	1.00	140,000	140,000	
(五)	滯洪池排水工程				211,414	
1	暗溝 1(W×H=60cm×80cm)	M	6.40	5,846	37,414	
2	箱涵(W×H=1.2m×1.2m)	M	11.60	15,000	174,000	
(六)	污水工程				19,921,130	
1	汙水人孔	個	34.0	32,000	1,088,000	
2	污水管線施工，明挖埋設，標稱管徑 300mm	m	1,309.0	3,800	4,974,200	

表五：工程費用分析表〔預算〕(續1)

項次	項目及說明	單位	數量	單價	複價	備註
3	污水管管材, PRCP 管, 標稱管徑 300mm, 四級管厚管, C 型	m	1,309.0	3,000	3,927,000	
4	臨時擋土樁設施, 鋼軌樁, L=6M, 單邊水平長度, 含擋土支撐系統, 3.0m<H≤4.0m	m	1,309.0	950	1,243,550	
5	污水管線施工, 完成後檢視及測量, 小管徑管道閉路電視檢視	m	1,309.0	200	261,800	
6	用戶接管	m	2,805.0	2,500	7,012,500	
7	基地內陰井	個	56.0	22,000	1,232,000	
8	人孔(管線)GIS 資料庫建置費	式	1.0	25,000	25,000	
9	污水管漏水試驗費	m	1,309.0	60	78,540	
10	污水管線測試塊試驗	m	1,309.0	60	78,540	
(七)	標誌標線及道路中心樁工程				635,275	
1	道路中心及區界樁位測量	支	46.0	3,600	165,600	
2	道路中心樁位埋設費	支	46.0	550	25,300	
3	道路中心樁鑄鐵套及按裝費	支	46.0	450	20,700	
4	熱拌塑膠標線費	M2	523.3	265	138,675	
5	輔 2 標誌	支	6.0	7,000	42,000	
6	道路名牌	支	54.0	4,500	243,000	
(八)	交通號誌工程				3,120,000	
(九)	雜項工程				750,000	
1	現有水溝銜接修復費	式	1.0	150,000	150,000	
2	與原有路面銜接整修費	式	1.0	100,000	100,000	
3	灑水費	式	1.0	200,000	200,000	
4	地下管線探勘及保護	式	1.0	100,000	100,000	
5	工程試驗費	式	1.0	200,000	200,000	
(十)	環境保護措施費				1,351,083	
1	車行路徑及裸露地表環境維護費	式	1.0	150,000	150,000	
2	洗車台	式	1.0	100,000	100,000	
3	工地覆蓋防塵網	m <sup>2</sup>	17,477.5	63	1,101,083	
	壹一一合計				104,460,265	
二	公園綠地工程					
(一)	公園	m <sup>2</sup>	7,602.93	1,530	11,632,483	含間接工程費約 1,800 元/m <sup>2</sup>
(二)	廣場兼停車場	m <sup>2</sup>	602.78	1,275	768,545	含間接工程費約 1,500 元/m <sup>2</sup>
	壹一二合計				12,401,028	

表五：工程費用分析表〔預算〕(續 2)

項次	項目及說明	單位	數量	單價	複價	備註
三	路燈工程(LED燈)					
1	B-15-10M	盞	2.0	45,000	90,000	
2	J-2-8M	盞	4.0	45,000	180,000	
3	J-3-8M	盞	6.0	45,000	270,000	
4	J-4-8M	盞	5.0	45,000	225,000	
5	J-5-8M	盞	5.0	45,000	225,000	
6	J-6-8M	盞	10.0	45,000	450,000	
7	J-6-10M	盞	3.0	45,000	135,000	
8	J-7-10M(1)	盞	3.0	45,000	135,000	
9	J-7-10M(2)	盞	8.0	45,000	360,000	
10	J-8-8M	盞	1.0	45,000	45,000	
11	J-9-8M	盞	4.0	45,000	180,000	
12	J-10-8M	盞	5.0	45,000	225,000	
13	J-11-8M	盞	3.0	45,000	135,000	
	壹一三合計				2,655,000	

表六：重劃工程費用總表〔預算〕

工程名稱	佃西自辦市地重劃區-公共工程	工作期限	420 日曆天
施工地點	台南市安南區	編製日期	102 年 03 月
項次	工作項目	金額(元)	備註
壹一	發包工程費		
一	公共道路工程	104,460,265	
二	公園綠地工程	12,401,028	
三	路燈工程	2,655,000	
	小計	119,516,293	
壹二	勞工安全衛生設備費(壹一之 1.5%)	1,792,744	
壹三	工程品質管理作業費(壹一之 1.5%)	1,792,744	
壹四	包商管理及利潤(壹一之 5%)	6,044,485	
	合計(壹一~壹四)	129,146,266	
壹五	營造綜合保險費(壹一之 0.5%)	597,581	
壹六	包商稅捐(壹一~壹五之 5%)	6,487,192	
	合計(壹一~壹六)	136,231,039	
貳	設計監造費	3,648,949	
參	空氣污染防制費(7060*9.728 公頃*10 月)(依實際繳納金額為準)	686,797	
肆	管線配合工程費	13,920,000	
	總計(總工程費)	154,486,785	

表七：重劃作業費概算表

臺南市佃西（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
<b>一、人事費</b>				
(一)技術員(1人)	48月	37,000	1,776,000	如僱用時間超過1年，其費用應按1年，13個月計算。
(二)技工(1人)	48月	28,000	1,344,000	
小計			3,120,000	
<b>二、業務費</b>				
(一)旅運費	48月	2,000	96,000	
(二)設備費	1式	50,000	50,000	一、每一重劃區以20,000元/公頃計。 二、購置儀器。
(三)郵電費	48月	4,000	192,000	
(四)文具、紙張、印刷	48月	2,500	120,000	
(五)加班、誤餐費	48月	4,000	192,000	
(六)房租費	48月	10,000	480,000	
(七)水電費	48月	4,000	192,000	
(八)其他雜支	1式	20,000	20,000	印表機、投影機、電腦、輸出圖(座談會)
<b>1. 地籍測量(需配合都計圖說明)</b>				
(1)邊界分割	50筆	400	20,000	土地邊界分割每筆800元，減半收取。
(2)範圍鑑界	160筆	2,000	320,000	土地鑑界規費每筆4,000元，減半收取。
(3)重劃後各宗地測量	180筆	2,000	360,000	土地測量規費每筆4,000元，減半收取。
(4)各宗地界樁埋設	180筆	300	54,000	每筆界樁費120元，埋設工資180元計300元。
<b>2. 重劃區中心樁範圍界樁測量(含圖根點)</b>				
小計	200支	2,500	500,000	
總計			5,716,000	

## 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：

重劃內無合法建物或既成社區。

## 十一、財務計畫

1. 資金需求總額：約 17,605 萬元。
2. 資金來源：前款所需費用擬由區內部份所有權人先行出資支應。
3. 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。

## 十二、預定重劃工作進度表：重劃工作進度表如表八所示。

重劃區工作期間預計自民國 100 年 4 月 1 日起至民國 104 年 3 月 31 日止共 48 個月。

表八：重劃工作進度表

臺南市佃西（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
一、選定重劃地區、初勘、複勘、核定範圍	自 100 年 04 月 01 日至 101 年 4 月 30 日
二、徵求土地所有權人同意	自 101 年 04 月 01 日至 101 年 11 月 04 日
三、研訂市地重劃計畫書報核	自 101 年 11 月 05 日至 101 年 12 月 17 日
四、核定重劃計畫書	自 101 年 12 月 18 日至 102 年 05 月 31 日
五、公告重劃計畫書	自 102 年 06 月 01 日至 102 年 06 月 30 日
六、舉行會員大會、處理反對意見及成立重劃會	自 102 年 07 月 01 日至 102 年 08 月 31 日
七、籌編經費	自 102 年 07 月 01 日至 102 年 07 月 31 日
八、公告禁止土地移轉及禁建等事項	自 102 年 07 月 01 日至 102 年 08 月 31 日
九、現況調查及測量	自 102 年 09 月 01 日至 102 年 09 月 30 日
十、排水計畫書審查	自 102 年 09 月 01 日至 102 年 09 月 30 日
十一、工程規劃設計	自 102 年 09 月 01 日至 102 年 09 月 30 日
十二、查定重劃前後地價	自 102 年 10 月 01 日至 102 年 10 月 31 日
十三、工程施工	自 102 年 10 月 01 日至 104 年 01 月 31 日
十四、土地分配設計及計算負擔	自 103 年 10 月 01 日至 103 年 10 月 31 日
十五、分配結果公告及異議處理	自 103 年 11 月 01 日至 103 年 11 月 30 日
十六、地籍整理及權利變更登記	自 103 年 12 月 01 日至 103 年 12 月 31 日
十七、交接及清償	自 104 年 02 月 01 日至 104 年 02 月 28 日
十八、財務結算	自 104 年 02 月 01 日至 104 年 02 月 28 日
十九、成果報告	自 104 年 03 月 01 日至 104 年 03 月 31 日

十三、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖：詳附件四。

十四、重劃區排水、道路現況圖：詳附件七、九。

十五、重劃區排水、污水規劃：詳附件六、八。

十六、其他

(一) 北側J-7-10M與A-31-18M道路交接處截角

依 101 年 10 月 30 日南市地劃字第 1010859111 號函，有關籌備會尚無需取得 J-7-10M 與 A-31-18M 道路交接處截角之土地所有權人同意書，如附件十所示。

其北側 J-7-10M 與 A-31-18M 道路交接處，若無法完成拓寬開闢，日後須連接埋設管路涉及私有土地時，重劃會將協助各管線單位協調溝通該土地暫由各管線單位埋設管路，以使地下管路完整及順利連接供應重劃區內用戶使用。

(二) 標誌、道路名牌設置位置示意圖如附件十一所示。

(三) 預計埋設三大管線(電力、電信、自來水)之方案

有關三大管線(電力、電信、自來水)之埋設，本籌備會預計重劃區外埋設三大管線計三個方案，即將三大管線設至 B-16-8M、B-17-8M、B-19-8M 等三條道路，預計三個方案至少成功協商一個方案可供埋設三大管線，以供計畫區內埋設三大管線使用。若於開工前無法取得路權同意以供埋設三大管線時，重劃區則自行停辦。詳細位置示意圖如附件十二所示。

(四) 面臨台江大道之住四區域，開闢三條 6M 私設巷道，以供管線埋設，惟若三大管線可由前述第(三)點方案解決，則可考慮無須設置此三條 6M 私設巷道，詳細位置示意圖如附件十三所示。

附件一：本重劃區範圍核定同意  
備查公文

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 函

70847

台南市安平區永華三街333號11樓之

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：謝蕙萍

電話：06-2991111-8401

受文者：臺南市佃西(一)自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國101年4月2日

發文字號：府地劃字第1010247567號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴籌備會為申請核定本市佃西(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101年1月11日佃西(一)自籌字第101011100號函辦理。
- 二、本案經臺南市自辦市地重劃區範圍100年第7次聯合審查會議及本府相關單位審查後，經核尚符，請貴籌備會依會議決議事項及本府各單位審核或複審意見續辦。
- 三、請貴籌備會依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第25條舉辦座談會，向土地所有權人詳述重劃意旨並於會後郵寄會議紀錄，另有關通知開會憑證、簽到簿及會議紀錄(含照片)等資料請先送本府備查。
- 四、為確保土地所有權人權益，徵求土地所有權人同意請務必以雙掛號通知或專人送達，倘專人送達者須有土地所有權人親簽證明，若無法送達者請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第7條相關規定辦理。

正本：臺南市佃西(一)自辦市地重劃區籌備會

副本：許丁和(發起人兼代表人)、高新日(發起人)、許月裡(發起人)、許貴武(發起人)、  
陳三明(發起人)、陳峰均(發起人)、黃榮裕(發起人)、楊淳鈞(發起人)、劉玉  
雯(發起人)、劉金龍(發起人)、臺南市政府地政局

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

附件二：本重劃區內公有地抵充  
公文

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 臺南市安南區安佃國民小學 函

地址：70966臺南市安南區海佃路四段493號

承辦人：曾振通

電話：06-2567642#106

傳真：06-2559270

電子信箱：tokyo5fv@tn.edu.tw

受文者：台南市佃西(一)自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國101年3月7日

發文字號：安佃小總字第1010000696號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：台南市佃西(一)自辦市地重劃區籌備會公有土地辦理抵充現地會勘記錄乙份

主旨：檢送籌備台南佃西(一)自辦市地重劃區公有土地會勘記錄乙份，請查照

說明：

- 一、依據 該籌備會101年3月6日現場會勘結果。
- 二、本案經派員與該籌備會就指界範圍內擬辦理重劃抵充之公有土地勘查。範圍內臺南市安南佃西段916、919、922、925地號公有土地面積約310.73平方公尺現況做溝渠、道路使用，同意辦理抵充，實際並應俟重劃計畫核定時以地政機關複丈為準。

正本：臺南市政府教育局、台南市佃西(一)自辦市地重劃區籌備會

副本：本校總務處

臺南市安南區安佃國民小學校長陳美惠

台南市佃西(一)自辦市地重劃區籌備會  
公有土地辦理抵充現地會勘紀錄

一、時間：101年3月6日下午3時

地點：重劃區現場

二、會勘單位：

台南市安南區安佃國民小學	曾振通
台南市佃西(一)自辦市地重劃區籌備會	鄭弘明

三、公有土地土地標示：

地段	地號	所有權人姓名	地址	管理機關	面積(m <sup>2</sup> )	範圍內面積(m <sup>2</sup> )	持分	持分面積(m <sup>2</sup> )	抵充面積(m <sup>2</sup> )	現況
佃西段	916	台南市	台南市安南區海佃路四段493號	台南市安佃國民小學	71.04	71.04	1/1	71.04	71.04	溝渠
佃西段	919	台南市	台南市安南區海佃路四段493號	台南市安佃國民小學	42.96	42.96	1/1	42.96	42.96	溝渠:26.93 m <sup>2</sup> 道路:16.03 m <sup>2</sup>
佃西段	922	中華民國	台南市永華路二段6號	台南市安佃國民小學	123.76	123.76	1/1	123.76	123.76	道路
佃西段	925	台南市	台南市安南區海佃路四段493號	台南市安佃國民小學	72.97	72.97	1/1	72.97	72.97	道路

總面積 310.73

與正本相符

總務主任 曾振通

四、會勘結論意見：

本案公有土地標示詳如紀錄第三點記載，現況部分為巷道、溝渠使用，重劃時依規定辦理抵充，其餘應納入參加重劃分配，實際應俟重劃計畫書核定時並以地政機關複丈成果為準。

與正本相符

總務主任 曾振通

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府工務局公共工程處 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號2樓

承辦人：歐豪逸

電話：06-3901463

電子信箱：haoiou@mail.tainan.gov.tw

台南市安平區永華三街333號11樓之1

受文者：台南市佃西（一）自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國101年3月30日

發文字號：南工處園一字第1010273847號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本市佃西（一）自辦市地重劃區籌備會辦理區內土地抵充乙案，如說明，請查照。

說明：

- 一、依據台南市佃西（一）自辦市地重劃區籌備會101年3月19日佃西（一）自籌字第101031900號函辦理。
- 二、本案經與籌備會於101年3月6日就擬辦理重劃抵充之公有土地現勘，重劃範圍內台南市安南區佃西段918、926、935、1050地號等四筆公有土地面積約為163.04平方公尺，現況為溝渠，同意辦理抵充，惟實際面積應俟重劃計算核定時以地政機關複丈為準。



正本：台南市佃西（一）自辦市地重劃區籌備會

副本：臺南市政府地政局、臺南市政府工務局公共工程處公園管理一科

# 處長 吳瑞安

本案依分層負責規定授權主管科長決行

# 台南市佃西（一）自辦市地重劃區籌備會函

受文者：台南市政府地政局

發文日期：中華民國 101 年 08 月 7 日

發文字號：佃西（一）自籌字第 101080700 號

附 件：

主 旨：復 貴府地政局 101 年 8 月 1 日南市地劃字 1010643727 號函所示佃西段 916 地號抵充面積疑義乙案，請查照。

說 明：

- 一、本會已於中華民國 101 年 8 月 7 號上午 9 點 30 分，會同台南市安南區安佃國民小學，假重劃區內 916 地號現地，辦理佃西段 916 地號土地抵充面積確認會勘並記錄在案。
- 二、經查佃西段 916 地號土地原抵充面積為 71.04 平方公尺，經再次會勘已修正為 0.5 平方公尺現況作為溝渠使用，隨文檢附會勘紀錄及修正後抵充清冊乙份。建請 貴局同意辦理抵充。

正本：台南市政府地政局

副本：台南市安南區安佃國民小學

台南市佃西（一）自辦市地重劃區籌備會

籌備會代表：許丁和

聯絡住址：台南市安平區永華三街 333 號 11 樓之 1

聯絡電話：(06)299-2256 轉 122

連 絡 人：鄭憲洲



台南市佃西（一）自辦市地重劃區籌備會  
佃西段 916 地號抵充面積確認會勘紀錄

日期：民國 101 年 8 月 7 日（星期二）上午 09 時 30 分

地點：重劃區現場

會勘單位	會勘人員簽名
台南市佃西（一）自辦市地重劃區籌備會	鄭弘明
台南市安南區安佃國民小學	曾振通

公有土地土地標示：

市	區	地段	地號	面積	持分	持分面積	現況
台南	安南	佃西	916	71.04	1/1	71.04	溝渠

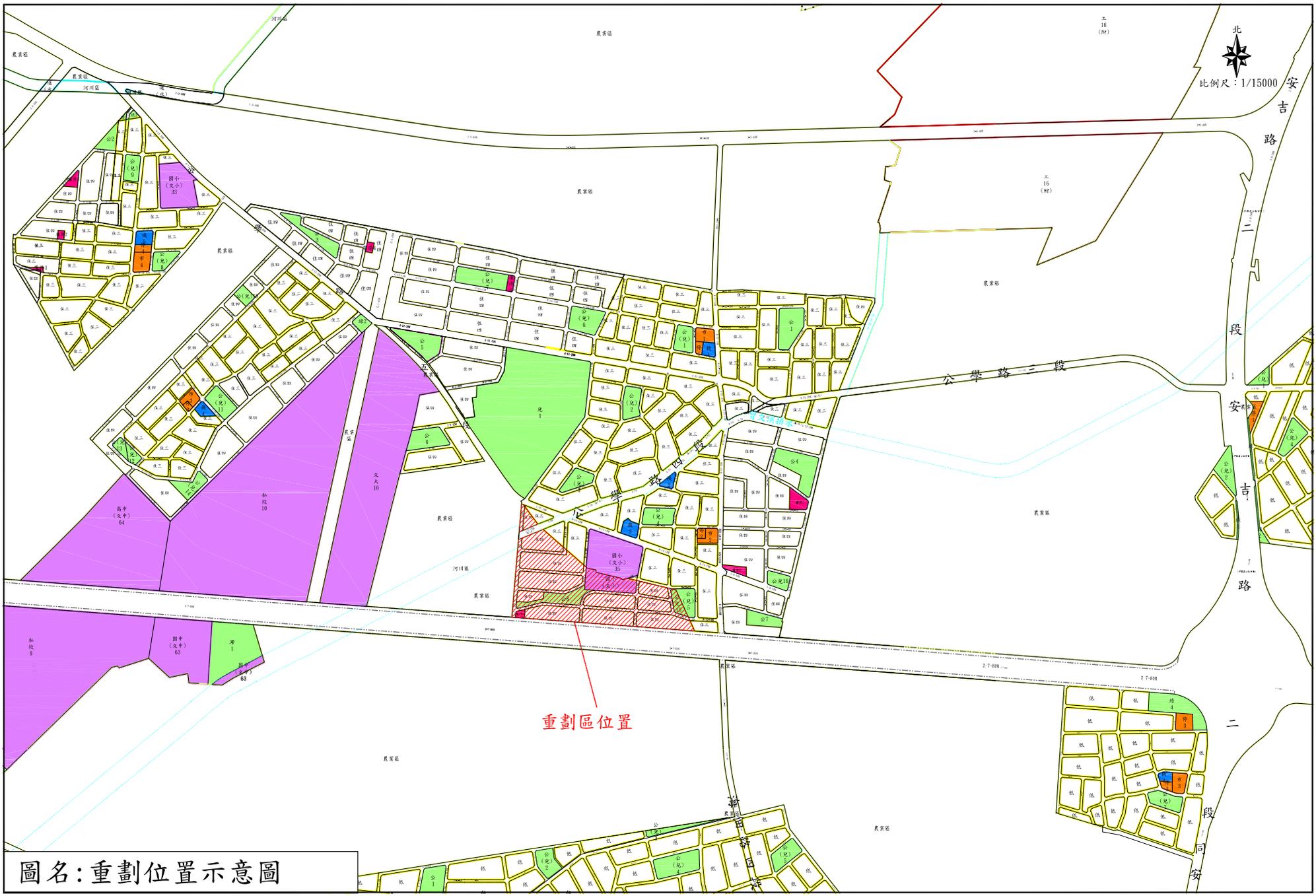
會勘結論意見：

經 101.8.7. 確認後，佃西段地號 916 號，登記簿面積 71.04 m<sup>2</sup>  
現況作為溝渠使用為 0.5 m<sup>2</sup>，依平均地權條例之規定准予同意  
作為抵充使用。

## 台南市佃西（一）自辦市地重劃區修正後抵充清冊

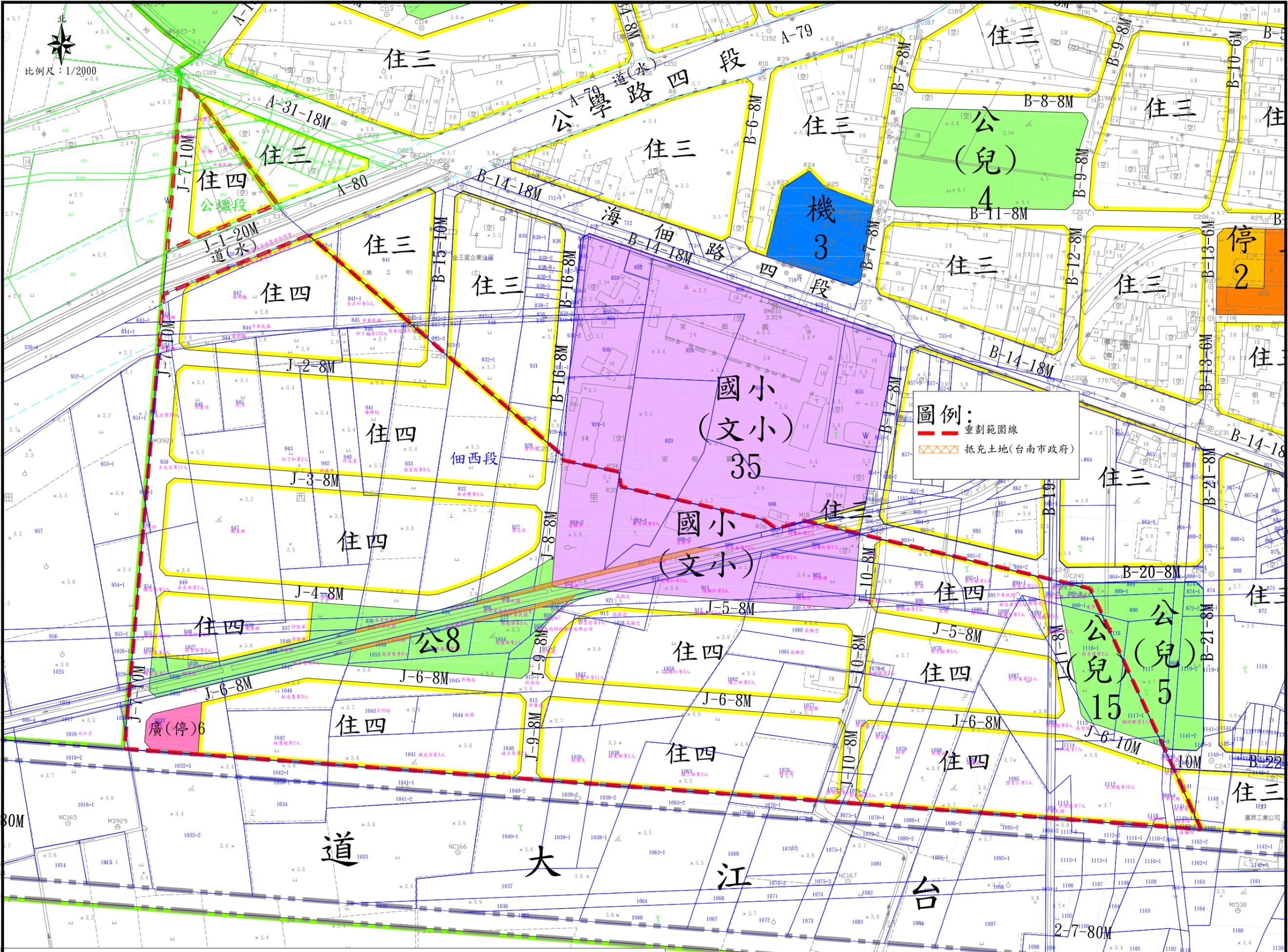
地段	地號	所有權人姓名	地址	管理機關	面積 (m <sup>2</sup> )	範圍內面積(m <sup>2</sup> )	持分	持分面積(m <sup>2</sup> )	抵充面積(m <sup>2</sup> )	現況
佃西段	916	台南市	台南市安南區海佃路四段 493 號	台南市安南區安佃國民小學	71.04	71.04	1 / 1	71.04	0.5	溝渠

附件三：臺南市佃西（一）自辦  
市地重劃區位置示意圖



圖名:重劃位置示意圖

附件四：臺南市佃西（一）自辦  
市地重劃區都市計畫地  
籍套繪圖



圖名：重劃區都市計畫地籍套繪圖

備註：重劃範圍依台南市政府核定之重劃範圍為準。

## 附件五：五大行庫平均基準利率



全站搜尋

查詢

進階查詢

...

## 「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」

日期：102年2月1日

單位：年息百分比率

### 一、「五大銀行平均存款利率」

一個月期：0.88

三個月期：0.94

六個月期：1.12

九個月期：1.23

一年期：1.36

二年期：1.39

三年期：1.41

### 二、「五大銀行平均基準利率」：2.88

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。



## 附件六：重劃區排水系統圖

工程名稱

佃西重劃

永寓工程顧問有限公司

臺南市安平區永華路二段787-1號2樓  
TEL:(06)2952078 FAX:(06)2930475

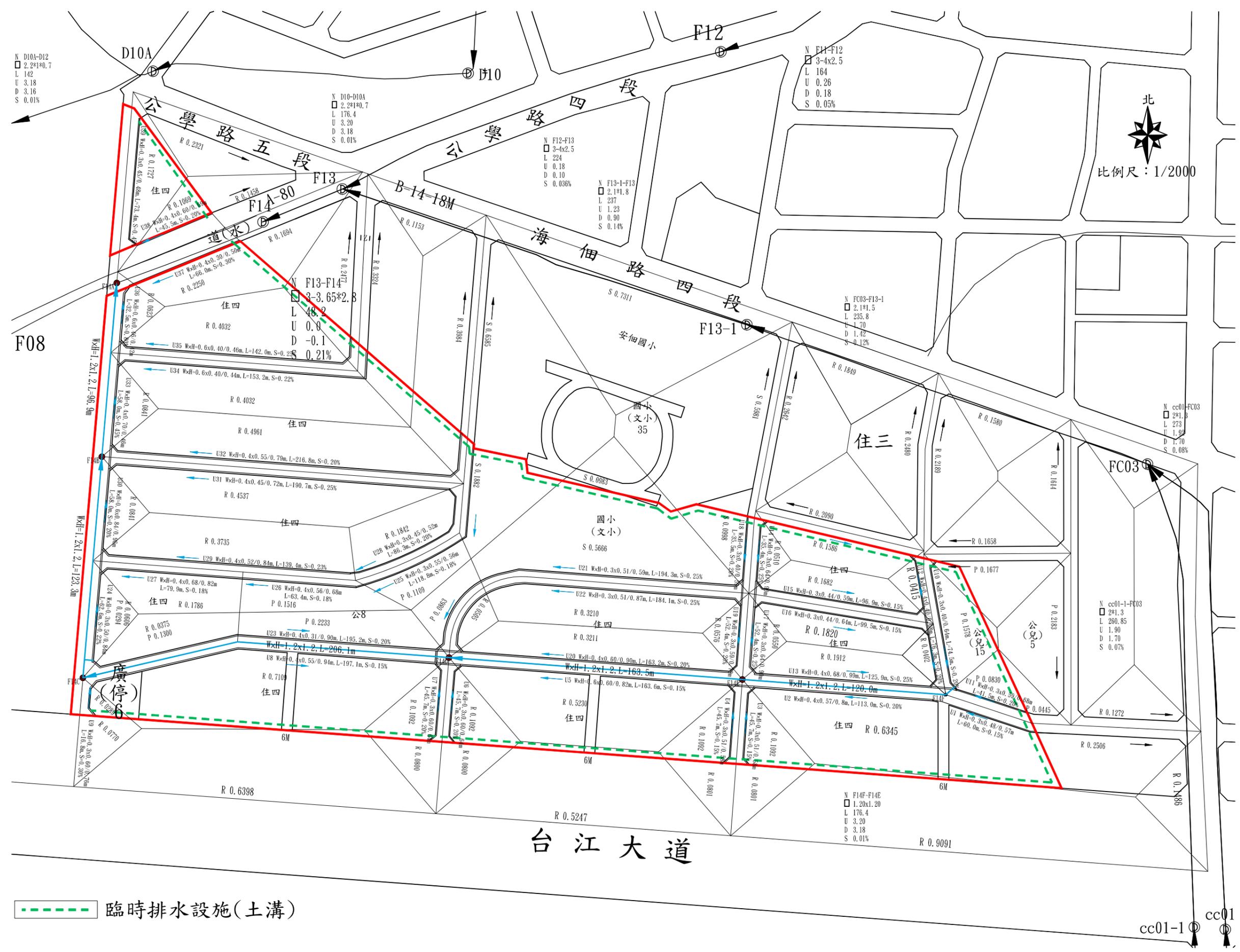
NO	說明	日期

簽章

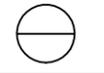
圖樣名稱

排水系統圖

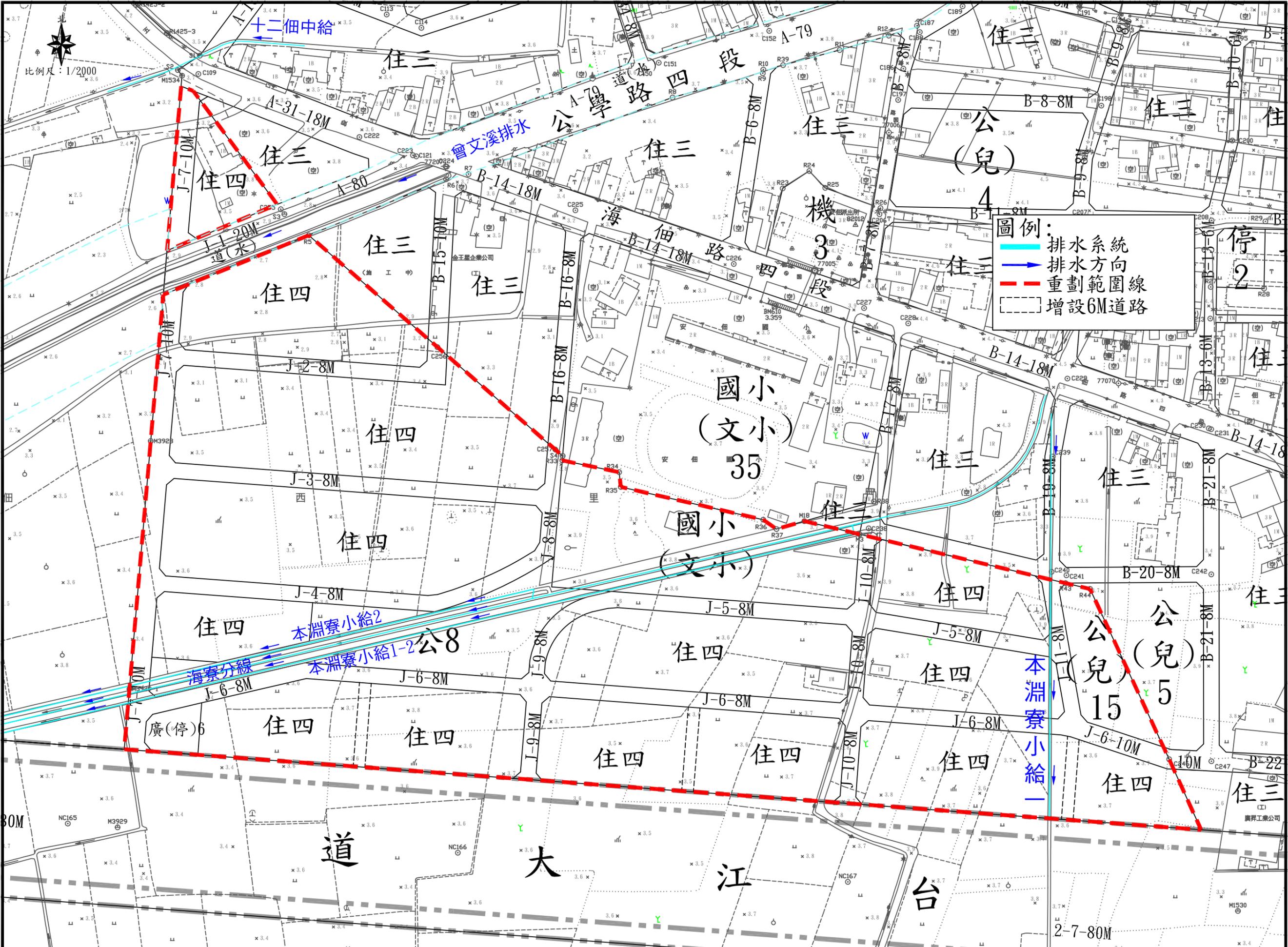
單位	CM
日期	
比例	S = 1 : 2000
圖號	張 號



--- 臨時排水設施(土溝)



## 附件七：重劃區排水示意圖



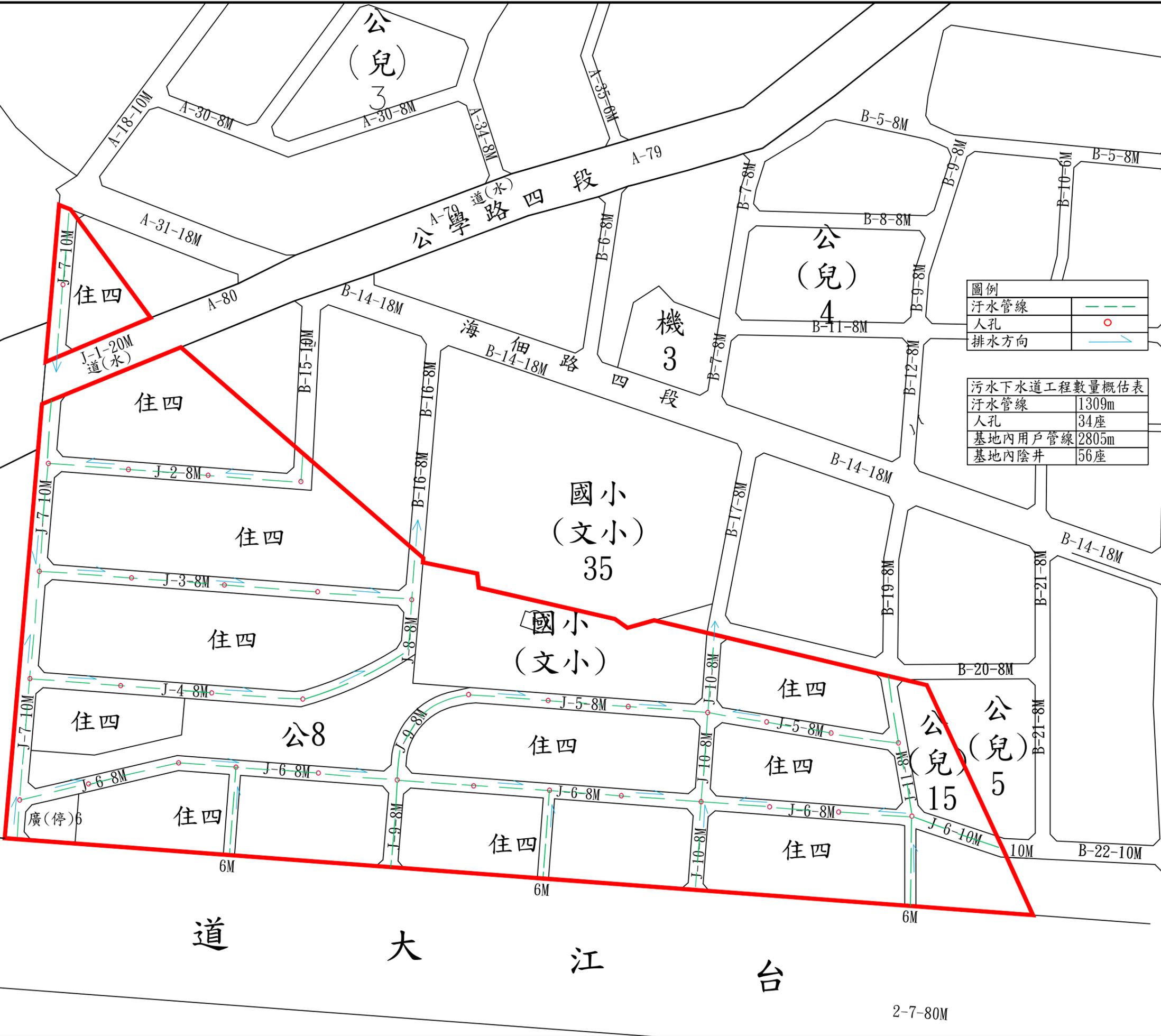
圖例：  
 排水系統  
 排水方向  
 重劃範圍線  
 增設6M道路

圖名：重劃區排水系統示意圖

備註：重劃範圍依台南市政府核定之重劃範圍為準。

## 附件八：重劃區污水配置圖

北  
比例尺：1/2000



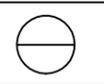
圖例

污水管線	---
人孔	○
排水方向	→

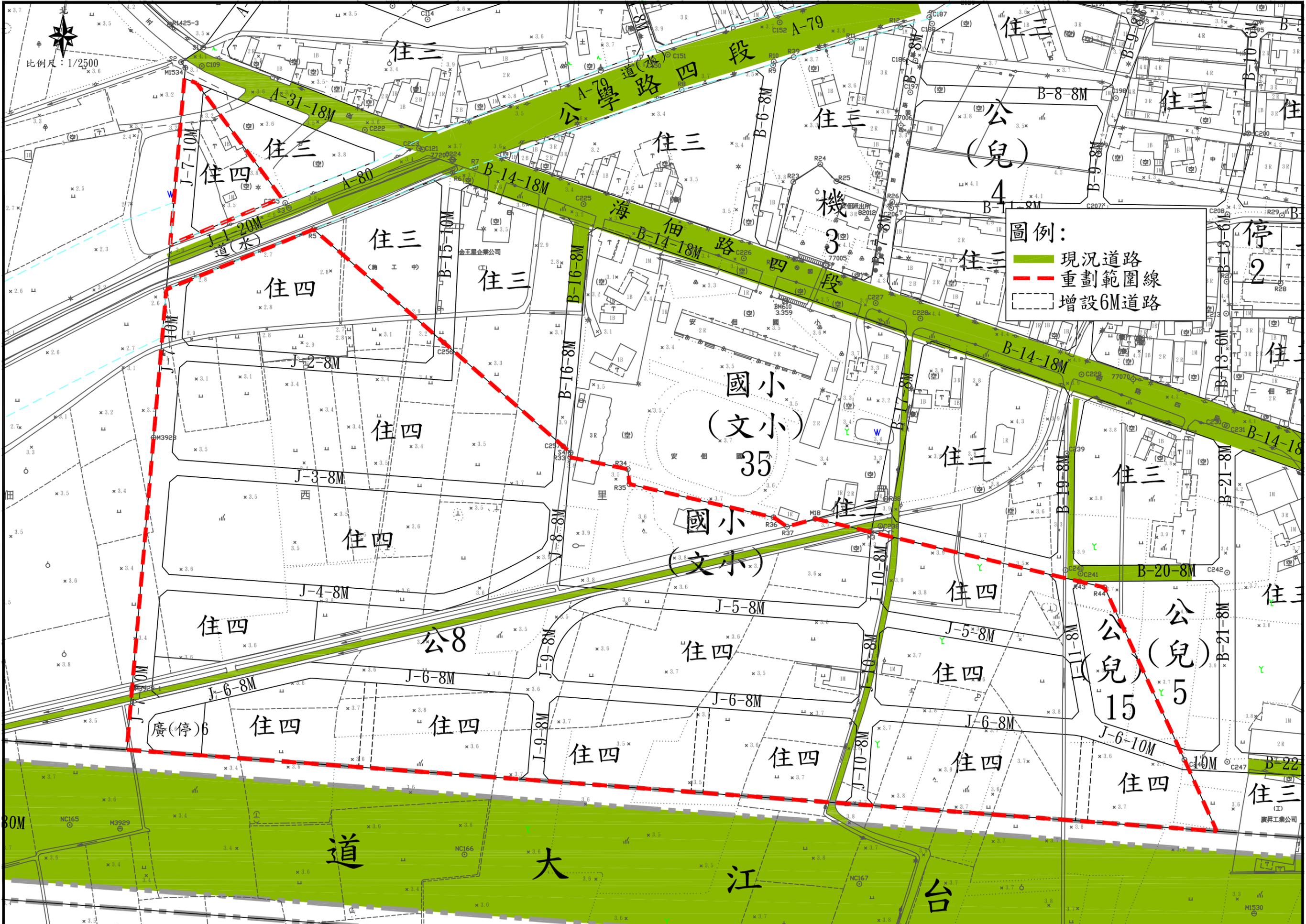
污水下水道工程數量概估表

污水管線	1309m
人孔	34座
基地內用戶管線	2805m
基地內陰井	56座

工程名稱		
佃西重劃		
永寓工程顧問有限公司		
臺南市安平區永華路二段787-1號2樓 TEL: (06)2952078 FAX: (06)2930475		
NO	說明	日期
簽章		
圖樣名稱		
污水平面配置圖		
單位	CM	
日期		
比例	S=1:2000	
圖號	張號	



## 附件九：重劃區道路現況圖



圖名：重劃區鄰近道路開闢情形示意圖

備註：重劃範圍依台南市政府核定之重劃範圍為準。

附件十：本重劃區無需取得重劃  
區北側 J-7-10M 與  
A-31-18M 道路交接處  
截角之土地所有權人同  
意書公文

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府地政局 函

70847  
台南市安平區永華三街333號11樓之1

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：謝蕙萍  
電話：06-2991111-8401

受文者：台南市佃西(一)自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國101年10月30日

發文字號：南市地劃字第1010859111號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關臺南市自辦市地重劃範圍100年度第七次聯合審查會議及101年度第六次聯合審查會議，針對會議結論第一項(1)該重劃區北側J-7-10M與A-31-18M道路交接處截角部分取得同意書一案，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、依據101年9月19日「臺南市自辦市地重劃範圍101年度第10次聯合審查會議」臨時動議決議辦理。
- 二、有關旨揭道路交接處截角部分，依「臺南市自辦市地重劃範圍101年度第10次聯合審查會議」臨時動議決議，貴籌備會尚無需取得J-7-10M與A-31-18M道路交接處截角之土地所有權人同意書。

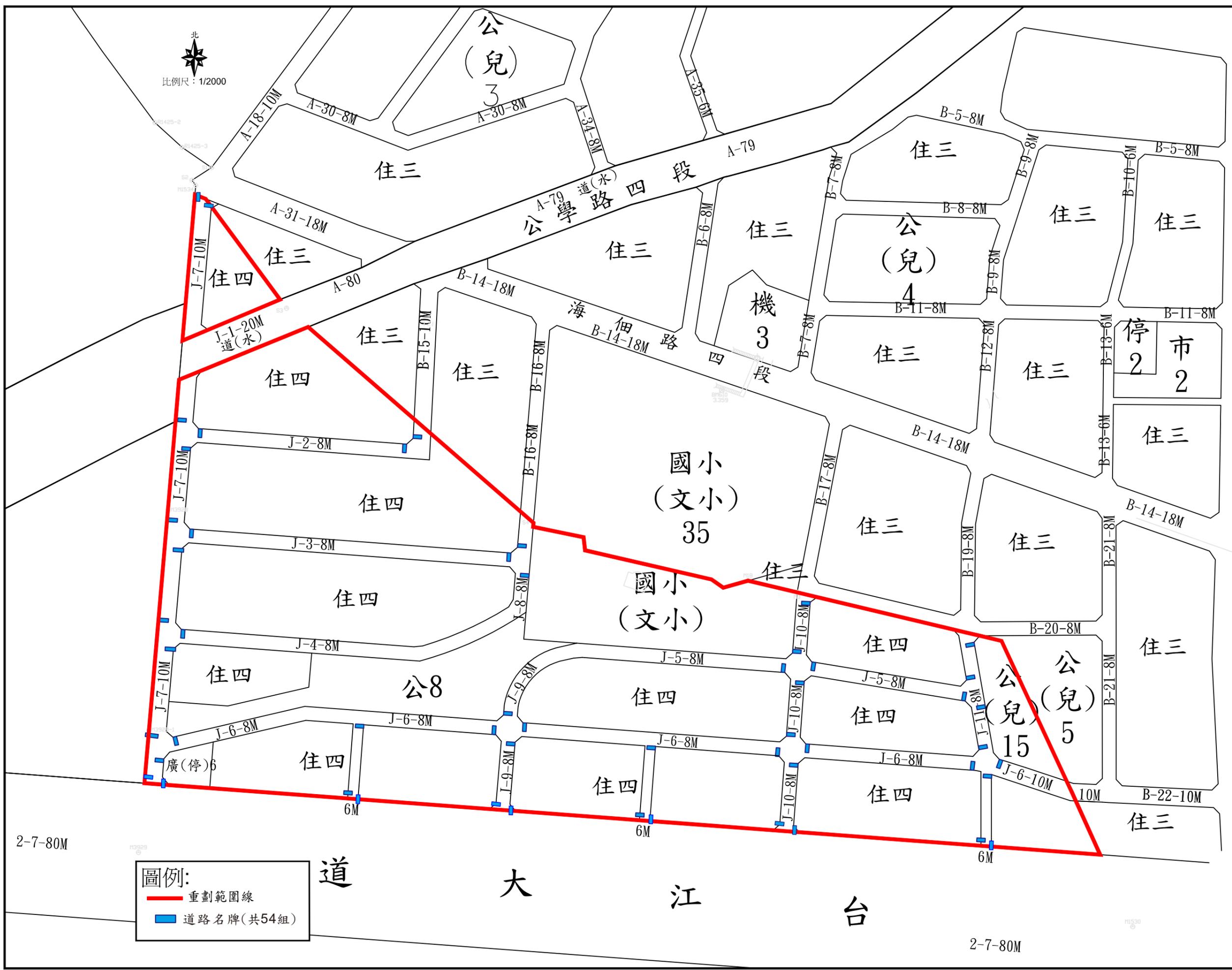
正本：台南市佃西(一)自辦市地重劃區籌備會、台南市佃西自辦市地重劃區籌備會  
副本：本府地政局市地重劃科

局長林燕山

本案依分層負責規定授權主管科長決行

附件十一：號誌、道路名牌設置  
位置示意圖





工程名稱

佃西重劃

永寓工程顧問有限公司

臺南市安平區永華路二段787-1號2樓  
TEL: (06)2952078 FAX: (06)2930475

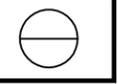
NO	說明	日期

簽 章

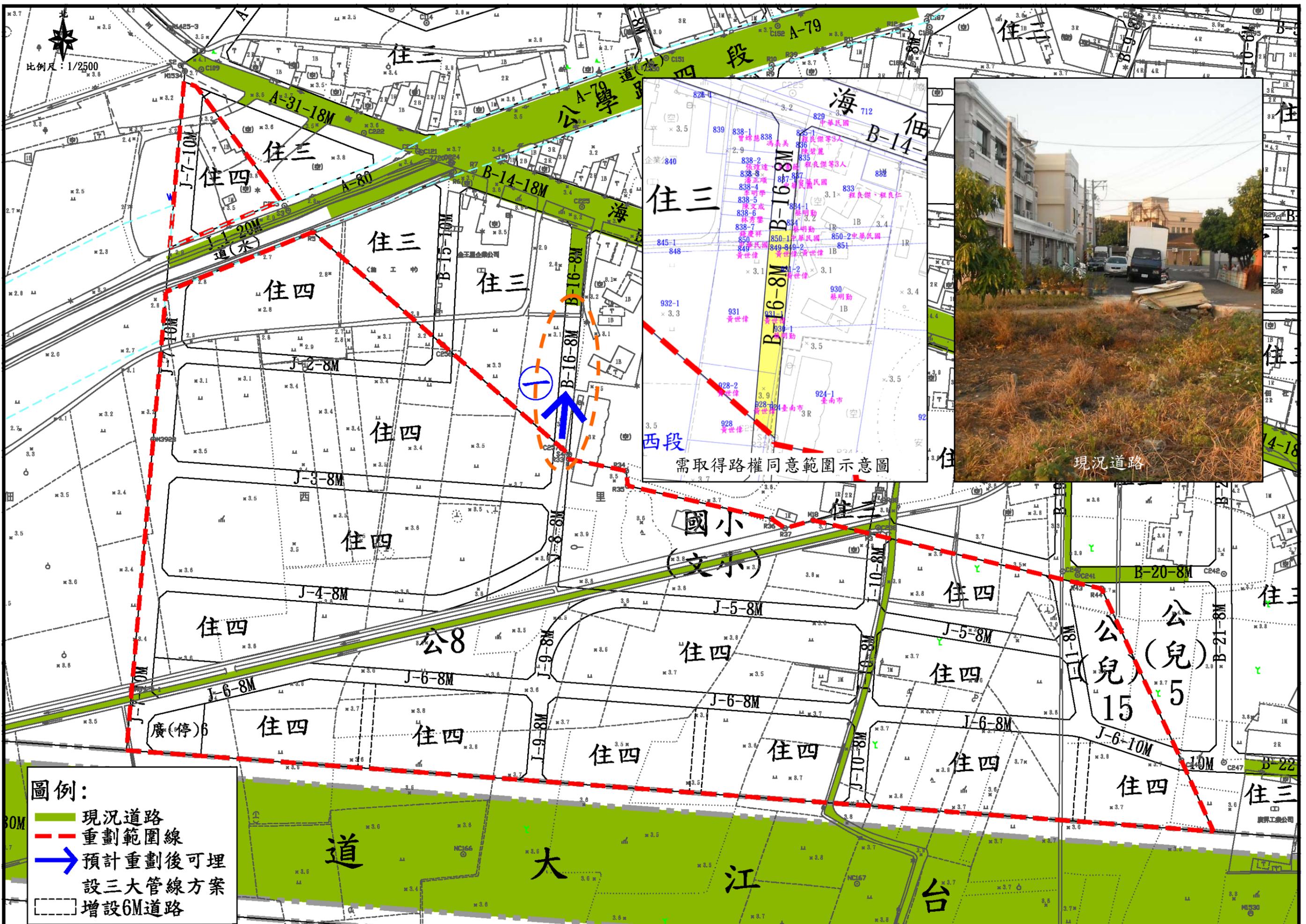
圖樣名稱

道路名牌配置圖

單位	CM
日期	
比例	S = 1 : 2000
圖號	張 號

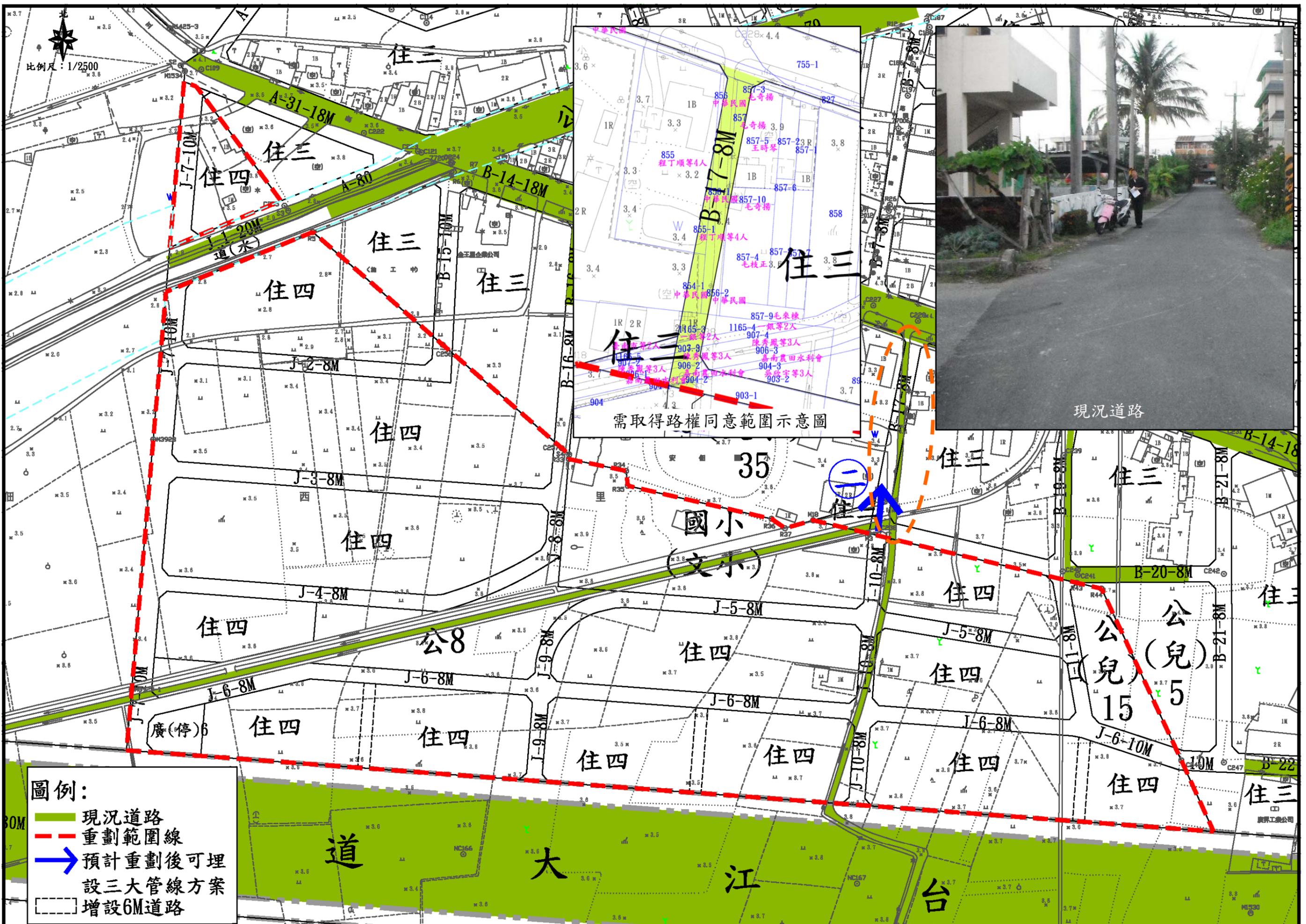


附件十二：預計三個方案可供重  
劃區埋設三大管線（  
電力、電信、自來水）  
位置示意圖



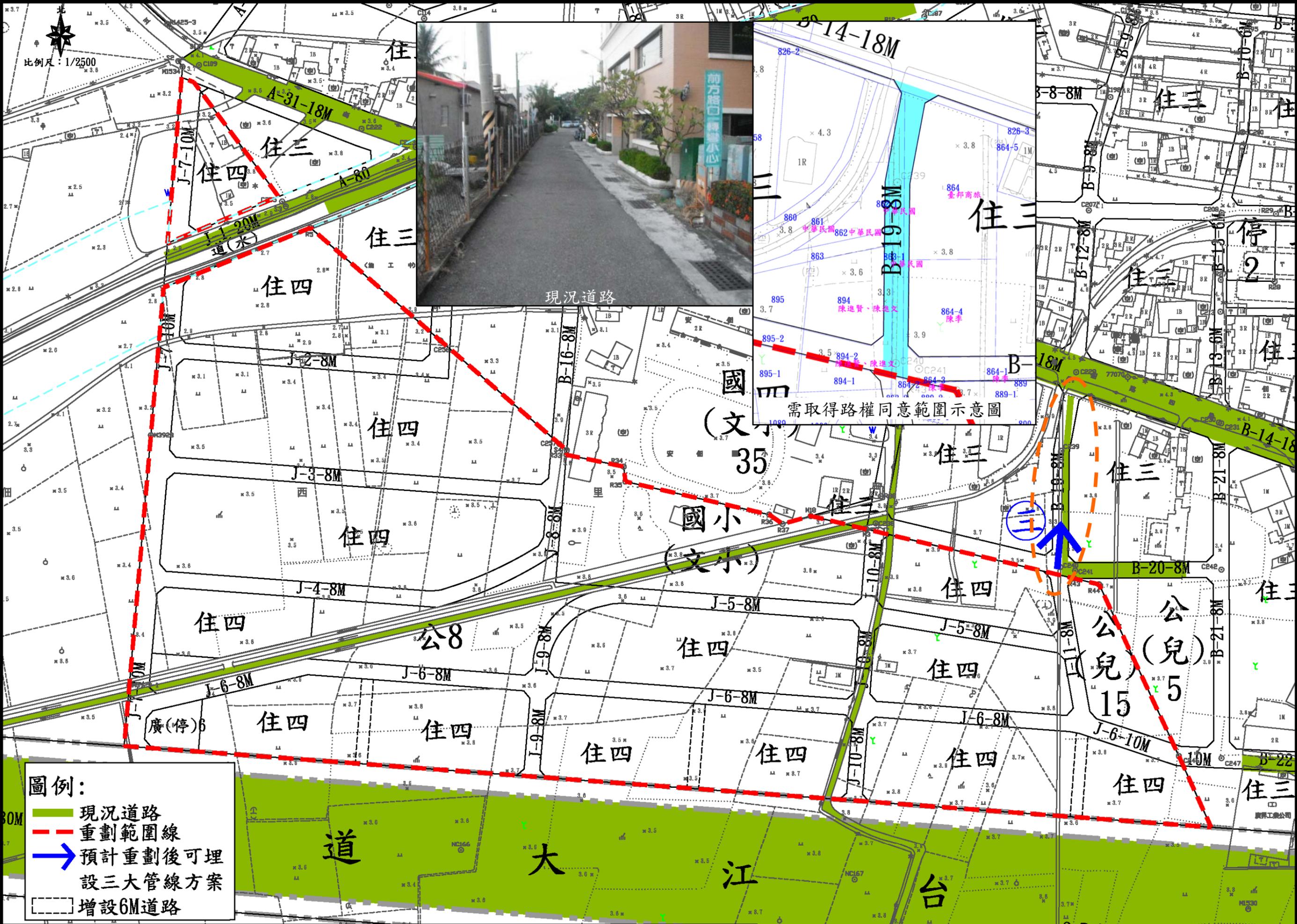
圖名：重劃區埋設三大管線方案一示意圖

備註：重劃範圍依台南市政府核定之重劃範圍為準。



圖名: 重劃區埋設三大管線方案二示意圖

備註: 重劃範圍依台南市政府核定之重劃範圍為準。

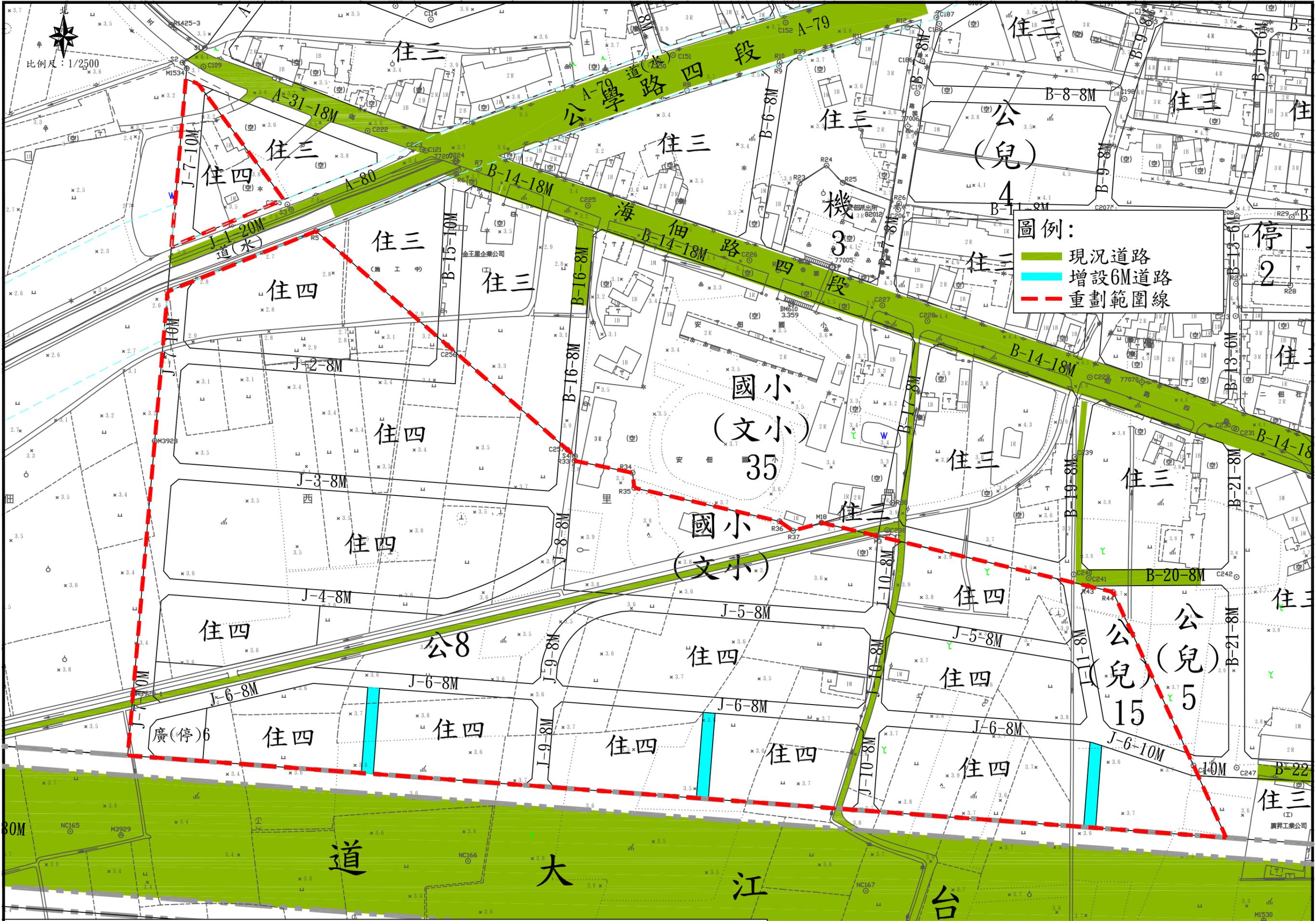


- 圖例：
- 現況道路
  - - - 重劃範圍線
  - 預計重劃後可埋設三大管線方案
  - 增設6M道路

圖名：重劃區埋設三大管線方案三示意圖

備註：重劃範圍依台南市政府核定之重劃範圍為準。

附件十三：面臨台江大道之住四  
區域，開闢三條 6M  
人行步道，供重劃區  
埋設三大管線（電  
力、電信、自來水）  
位置示意圖



圖名: 重劃區增設南北向6M道路三條示意圖

備註: 重劃範圍依台南市政府核定之重劃範圍為準。