

附錄

臺南市安平區漁光島北側市地重劃案

112-116 年

選擇方案及替代方案之成本效益分析報告

臺南市政府地政局

中華民國 111 年 2 月

一、計畫內容及預期效益：

(一)計畫內容：

依據「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫第二次通盤檢討案」主要計畫再公開展覽編號再 12A 案(細部計畫變再 9 案)，因應原舢舨碼頭工程計畫已無推動需求，並解決現有港埠用地(非屬漁港及商港範圍)週邊地區土地規劃定位未明及公共設施用地保留地問題，採市地重劃方式開發，並劃設定住宅專用區及道路用地、公園用地、遊憩用地等地區性公共設施用地。依 109 年 6 月 23 日內政部都市計畫委員會第 971 次會議通過，本府依會議決議於 109 年 8 月 19 日辦理再公開展覽(變再 9 案)後，續經內政部都市計畫委員會 110 年 8 月 31 日 997 會議、臺南市都市計畫委員會 110 年 10 月 15 日第 107 次會議審決在案，於審定細部計畫後，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，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。

(二)預期效益：

1. 無償取得公共設施用地:約 4.57 公頃,預估節省約新台幣 5 億 7,441 萬元的徵地費用。
2. 節省公共設施開闢費用約新台幣 4 億 9,019 萬元。
3. 土地價值提高:重劃前該區有未開闢公共設施用地，土地發展效益低，重劃後有利土地整體利用規劃，維護民眾權益，兼顧地區產業發展及原有景觀風貌，提升在地觀光品質。
4. 增加政府稅收:重劃後提供住宅區土地計約 4.37 公頃可供建築使用,可增加政府地價稅、土地增值稅、房屋稅等稅收。
5. 重劃後地形方整且公共設施完善,並使土地產權獨立,將提高生活及觀光品質、促進擬辦範圍均衡發展,塑造低碳生態觀光發展原則、民眾對政府施政向心力、促進當地形象等,屬無法量化之不可計效益。

二、計畫投入總經費：

預估市地重劃開發總費用約新台幣 57,441 萬元，其中包括重劃工程費約新台幣 49,019 萬元、補償費用約新台幣 2,000 萬元、重劃作業費用約新台幣 1,732 萬元及貸款利息約新台幣 4,690 萬元。

三、選擇方案及替代方案之成本效益分析：

本案係屬配合「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(第二次通盤檢討)案」辦理，考量範圍內未開闢公共設施用地解編及部分使用分區調整，爰透過市地重劃方式，冀透過針對實質使用需求進行規劃調整，使地盡其用，且為土地有效利用以整體開發方式辦理，故無其他選擇方案或替代方案。

四、財源籌措及資金運用情形：

(一)財源籌措：

由臺南市政府編列平均地權重劃基金預算支應或視需要向金融機構借貸。

(二)資金運用：

本計畫分為「重劃工程」與「重劃行政」，由臺南市政府地政局統籌規劃並辦理工程相關事宜。計畫執行期程自 112 年起至 116 年，共計 5 年，需求總經費預估約 2 億 4,339 萬元，分年預估所需經費臚列如下：

1. 112 年預估所需經費 2,000 萬元。
2. 113 年預估所需經費 33,996 萬元。
3. 114 年預估所需經費 183,232 萬元。
4. 115 年預估所需經費 176,753 萬元。
5. 116 年預估所需經費 178,429 萬元。

※本報告請依財政紀律法第 11 條之規定，公布於機關網站之政府資訊公開項下「施政計畫、業務統計及研究報告」-重要公共工程建設及重大施政計畫選擇方案及替代方案之成本效益分析報告，以落實資訊公開。