

附錄

臺南市安南區朝皇市地重劃區開發計畫

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

111 年 2 月

一、計畫內容及預期效益：

(一)計畫內容

依據「變更臺南市安南區細部計畫（本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變

更為住宅區部分）通盤檢討案」應以市地重劃整體開發之重劃單元G區，闢建並取得

公共設施用地計有公園用地 0.48 公頃；公園兼兒童遊樂場用地面積 0.53 公頃；廣場

用地 0.2 公頃；廣場兼停車場用地面積 0.03 公頃；綠地面積 0.12 公頃；道路用地面

積 1.79 公頃，合計 3.15 公頃。

(二)預期效益

1. 工作人力、工作成果：可創造 50 名勞動人口就業，振興景氣。

2. 投資報酬或收益：

(1) 有形效益

A. 無償取得公共設施用地：約 3.15 公頃，預估節省約新台幣 2.93 億元的徵地費

用。

B. 節省公共設施開闢費用約新台幣 16,183.6 萬元。

C. 增加政府稅收：重劃後提供住宅區土地計約 5.85 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。

(2) 無形效益

重劃後地形方整且公共設施完善、環境品質提昇及政府協助土地產權獨立，

將使土地價值提高。

二、計畫投入總經費

重劃總費用需求 2.23 億元。費用項目包含工程費用需求 1.62 億元；重劃費用(包

含地上物拆遷補償費及重劃作業費)需求 0.53 億元；貸款利息需求 0.08 億元。

三、選擇方案及替代方案之成本效益分析

本案係依據「變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農

漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案」進行土地開發，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

1. 由臺南市政府編列平均地權重劃基金預算支應。
2. 視需要向金融機構借貸支應。

(二)資金運用

本計畫分為「重劃行政」與「重劃工程」，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 2300

萬元，分年預估所需經費臚列如下：

1. 112 年預估所需經費 2000 萬元。
2. 113 年預估所需經費 30,287 萬元。
3. 114 年預估所需經費 75,451 萬元。
4. 115 年預估所需經費 57,334 萬元。
5. 116 年預估所需經費 58,073 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。

