

附錄

臺南市永康永大市地重劃案
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

112年1月

一、計畫內容及預期效益：

(一)計畫內容

本計畫配合公共設施保留地解編政策，將原有已無使用需求的公共設施保留地檢討變更為住宅區及其發展所需之公共設施，同時劃定應以市地重劃方式辦理開發；並依據平均地權條例第 56 條暨「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」辦理市地重劃。本計畫重劃區位於永康區永大路二段以東地區，重劃範圍以學校用地(文中 7)為主體，併同納入周邊公共設施保留地辦理跨區市地重劃，包括廣場用地(兼供自行車道使用)、機關用地(機 7)、鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 7-1、公兒 7-2、公兒 8-1)、市場用地(市 7、市 8)及周邊待開闢取得計畫道路，劃定市地重劃範圍面積約 5.63 公頃。

(二)預期效益

透過市地重劃方式辦理整理開發，預估可無償取得公共設施用地約 2.13 公頃、節省徵地費用約 7.37 億元及節省公共設施開闢費用約 2.78 億元。預期重劃後住宅區面積約 3.50 公頃可供建築使用，並可提供完善的公共設施及交通動線，以促進土地合宜使用及提昇社區環境品質。

二、計畫投入總經費

本計畫重劃資金需求總額（總費用）約 4.71 億元。費用項目包括工程費用約 2.78 億元、重劃費用（含地上物拆遷補償費及重劃作業費）約 1.54 億元及貸款利息約 0.39 億元。

三、選擇方案及替代方案之成本效益分析

本計畫係依據「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）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

本計畫財源籌措由永康永大市地重劃基金中編列預算或向財政部建設基金或金融機構及臺南市實施平均地權基金貸款支應。於重劃後由土地所有權人折價抵付重劃負擔之抵費地出售款或繳納差額地價償還相關開發費用。

（二）資金運用

本計畫劃分為「重劃行政」與「重劃工程」二部分，由臺南市政府地政局統籌規劃並辦理工程相關事宜，執行期程自 112 年 01 月至 117 年 12 月，共計 6 年。重劃資金需求總額（總費用）約 4.71 億元，分年預估資金運用情形如下：

1. 112 年預估經費 246 萬元。

2. 113 年預估經費 789 萬元。

3. 114 年以後年度預估經費 46,047 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。