

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府地政局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：江雪瑛

電話：06-3901123

傳真：06-2982768

電子信箱：jiang93@mail.tncg.gov.tw

70952

台南市安南區大安街698號

受文者：台南市第104期理想一自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國101年10月31日

發文字號：南市地劃字第1010924524號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送本市地價及標準地價評議委員會101年第5次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府101年10月26日府地價字第1010886014號函辦理。

正本：台南市第104期理想一自辦市地重劃區重劃會、台南市第92期淵北自辦市地重劃區重劃會

副本：臺南市政府地政局

局長林燕山

本案依分層負責規定授權主管科長決行

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：沈俊榮
電話：(06)6322231轉6241
傳真：(06)6377387
電子信箱：joeshen@mail.tainan.gov.tw

受文者：本府地政局市地重劃科

發文日期：中華民國101年10月26日

發文字號：府地價字第1010886014號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送本市地價及標準地價評議委員會101年第5次會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依據本府101年10月17日府地價字第1010864932號開會通知單續辦。
- 二、本次各預定徵收土地宗地單位市價查估及市地重劃前後地價案業經101年10月19日提請本市地價及標準地價評議委員會審議，決議如后附會議紀錄。如需賡續辦理之情形者，請相關業務單位依會議決議事項及相關規定妥處。

正本：林副市長欽榮、林主任委員欽榮、陳副主任委員美伶、林委員慶鎮、張委員文龍、洪委員德勝、吳委員東明、劉委員生泉、顏委員士哲、秦委員立山、楊委員瑞興、林委員漢清、鄭委員崑發、陳委員明田、林委員燕山、張委員紹源、吳委員宗榮、許委員漢卿、臺南市政府工務局公共工程處新建工程二科、臺南市永康地政事務所、臺南市安南地政事務所

副本：本府地政局洪副局長得洋、本府地政局郭主任秘書香蘭、本府地政局林專門委員高德、本府地政局吳專門委員宗寶、本府地政局地用科、本府地政局市地重劃科、本府地政局資訊地價科（均含附件）

臺南市政府

臺南市地價及標準地價評議委員會 101 年第 5 次會議紀錄

壹、時間：中華民國 101 年 10 月 19 日(星期五)上午 10 時

貳、地點：本府永華市政中心 10 樓東側會議室

參、主席：林主任委員欽榮

記錄人員：沈俊榮

肆、出席委員：林主任委員欽榮、林委員慶鎮、張委員文龍、洪委員德勝、劉委員生泉、秦委員立山、楊委員瑞興、林委員漢清、陳委員明田、林委員燕山（洪副局長得洋代）、張委員紹源（柯副處長惠雄代）、吳委員宗榮（蘇副局長金安代）、許委員漢卿（劉主任秘書正熊代）

伍、請假委員：陳副主任委員美伶、吳委員東明、顏委員士哲、鄭委員崑發

陸、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）

柒、主席致詞：略

捌、審議案件：

第二案：擬定本市第 104 期理想一自辦市地重劃區重劃前、後地價，
提請審議。

說明：

- 一、依據平均地權條例施行細則第 81 條暨獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 30 條規定辦理。
- 二、重劃計畫書經本府 98 年 11 月 10 日南市地劃字第 09814527350 號函核定公告。該重劃區依法於 99 年 1 月 16 日召開第一次會員大會，會議通過有關重劃前後地價評議事項授權由理事會審核決議，其重劃前後地價評議於 101 年 05 月 11 日第 5 次理事會議評議通過。
- 三、第 104 期理想一自辦市地重劃區位於安南區，屬「擬定台南市安南區(海佃路二段兩側地區)細部計畫案」範圍內，重劃區面積計約 4.0927 公頃。全區共同負擔之公共設施用地負擔比率：34.97%；重劃費用負擔比率：12.03%，合計平均重劃負擔比率：47.00%。該重劃區土地 101 年度公告土地現值為 6,580 元/m²~24,756 元/m²。
- 四、本區重劃前平均地價為 12,575 元/m²，重劃後平均地價為 22,585 元/m²，其平均上漲率為 179.60% (22,585 元/ 12,575 元)，尚屬合理。
- 五、重劃後平均地價 22,585 元/平方公尺較重劃計畫書中載明 19,800 元/平方公尺為高，土地所有權人總負擔降低，重劃總負擔從 47.00%降低至 45.52%，對所有權人有利。

業務單位初審意見：

本案重劃前後地價估算尚屬合理，且實際重劃負擔較原報核計

畫書中所載為低，有利於土地所有權人，建請同意本市第 104 期理想一自辦市地重劃區各區段重劃前後地價如下，據以計算各宗土地地價。

一、重劃前地價：

A 區（區分 2 個區段地價）：

區段 1：區段地價為 19,200 元/m²

區段 2：區段地價為 10,100 元/m²

B 區（區分 2 個區段地價）：

區段 3：區段地價為 30,000 元/m²

區段 4：區段地價為 13,000 元/m²

C 區（區分 2 個區段地價）：

區段 5：區段地價為 30,000 元/m²

區段 6：區段地價為 12,500 元/m²

D 區：

區段 7：區段地價為 11,800 元/m²

E 區：

區段 8：區段地價為 11,400 元/m²

F 區：

區段 9：區段地價為 6,600 元/m²

二、重劃後地價：

A 區（區分 4 個區段地價）：

(1) 區段 1：區段地價為 24,200 元/m²

(2) 區段 2：區段地價為 20,600 元/m²

(3) 區段 3：區段地價為 20,200 元/m²

(4) 公設 1(含 H-59-8M 道路、H-58-12 道路、公 4 用地)：

區段地價為 15,400 元/m²

B 區 (區分 3 個區段地價) :

(1) 區段 4 : 區段地價為 25,000 元/m²

(2) 公設 2(含 H-1-20M 部分道路、H-21-10M 部份道路) :
區段地價為 18,700 元/m²

(3) 油 1 : 區段地價為 26,100 元/m²

C 區 (區分 2 個區段地價) :

(1) 油 3 : 區段地價為 27,100 元/m²

(2) 公設 3(含 G-21-10M 部份道路) :
區段地價為 22,800 元/m²

D 區 :

(1) 公設 4(含 G-3-15M 部份道路) : 區段地價為 16,500 元/m²

E 區 (區分 2 個區段地價) :

(1) 區段 5 : 區段地價為 22,300 元/m²

(2) 公設 5 (含 G-6-8M 部份道路) : 區段地價為 16,000 元/m²

F 區 :

(1) 公設 6(含文中 70 部份學校用地) :
區段地價為 9,600 元/m²

委員發言要點：本次提評價格合理，同意業務單位初審意見。

決 議：

本市第 104 期理想一自辦市地重劃區各區段重劃前後地價，同意依業務單位初審意見通過。

