

### 第三期玉里市地重劃區

(一)法令依據：與第二期同。

(二)重劃地段：玉璞

(三)重劃面積：28.3644 公頃。

(四)申請重劃：

1 地主 172 人，申請者 100 人，占 58 %。

2 土地 28 公頃，申請者 17 公頃，占 61 %。

|       |     |       |      |
|-------|-----|-------|------|
| 總人數   | 申請者 | 100 人 | 58 % |
| 172   | 未申請 | 72 人  | 42 % |
| 所有面積  | 申請者 | 17 公頃 | 61 % |
| 28 公頃 | 未申請 | 11 公頃 | 39 % |

(五)財務計畫：

| 用 途   | 金 (元) 額    | 所占百分比   |
|-------|------------|---------|
| 工程費用  | 59,016,695 | 90.79 % |
| 地上物補償 | 2,668,984  | 4.11 %  |
| 行政費用  | 3,314,321  | 5.10 %  |
| 合 計   | 65,000,000 | 100 %   |

本期重劃經費六千萬元，全部由縣庫墊借，免付利息，以減輕地主負擔，待抵費地標售歸還。

(六)現況測量調查：

1 測製五百分之一街廓原圖 18 幅。

2 調查妨碍施工之建築改良物及農作物等，應予補償者計 24 戶。

3 分區實測面積：

|       |            |
|-------|------------|
| 總面積：  | 28.3644 公頃 |
| 商業區：  | 0.5631 公頃  |
| 住宅區：  | 15.9289 公頃 |
| 機關：   | 0.1603 公頃  |
| 學校：   | 2.2326 公頃  |
| 市場：   | 0.1217 公頃  |
| 停車場：  | 0.1026 公頃  |
| 遊憩設施： | 0.7711 公頃  |
| 道路：   | 7.2825 公頃  |
| 公園：   | 1.2016 公頃  |

4 地上物補償：

| 補償項目  | 戶數 | 金 (元) 額   |
|-------|----|-----------|
| 建築改良物 | 19 | 1,778,350 |
| 農作改良物 | 5  | 890,634   |
| 合 計   | 24 | 2,668,984 |

予補償者

|   |
|---|
| 頃 |
| 頃 |
| 頃 |
| 頃 |
| 頃 |
| 頃 |
| 頃 |
| 頃 |
| 頃 |
| 頃 |

|    |
|----|
| 額  |
| 50 |
| 34 |
| 34 |

(七)評定重劃前後地價：

- 1 重劃前劃分15個地價區段，評定最高地價每平方公尺4,500元，最低850元，平均每平方公尺1,284.26元。
- 2 重劃後劃分為112個區段線路價，評定最高線路價每平方公尺5,500元，最低2,000元，平均每平方公尺2,901.557元。

(八)計算負擔及土地分配：

- 1 本期計算負擔及土地分配公式與第二期同。
- 2 重劃前每平方公尺平均地價1,284.26元。
- 3 重劃後每平方公尺平均地價2,901.557元。
- 4 重劃前後地價上漲率：

$$2,901.557 \div 1284.26 = 2.259$$

- 5 公共用地負擔係數：0.092253907

$$5.7625 \times 1,284.26$$

$$2,901.557 \times (28.3644 - 0.7174)$$

- 6 工程事業費負擔係數：0.108599

$$60,000,000$$

$$2,901.557 \times (28.3644 - 8.6058 - 0.7174)$$

- 7 本期地主平均負擔比率：38.60%

(1)公共設施負擔比率：

$$8.6058 \div (28.3644 - 0.7174) = 31.13\%$$

(2)工程事業費負擔比率：

$$60,000,000$$

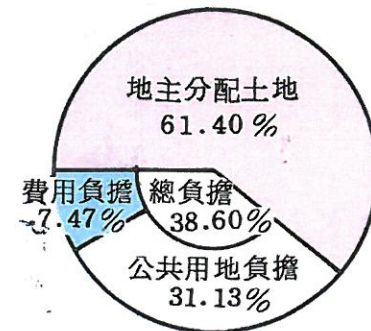
$$2,901.557 \times (28.3644 - 0.7174) = 7.47\%$$

地主分配土地 61.40%

總負擔 38.60%

費用負擔 7.47%

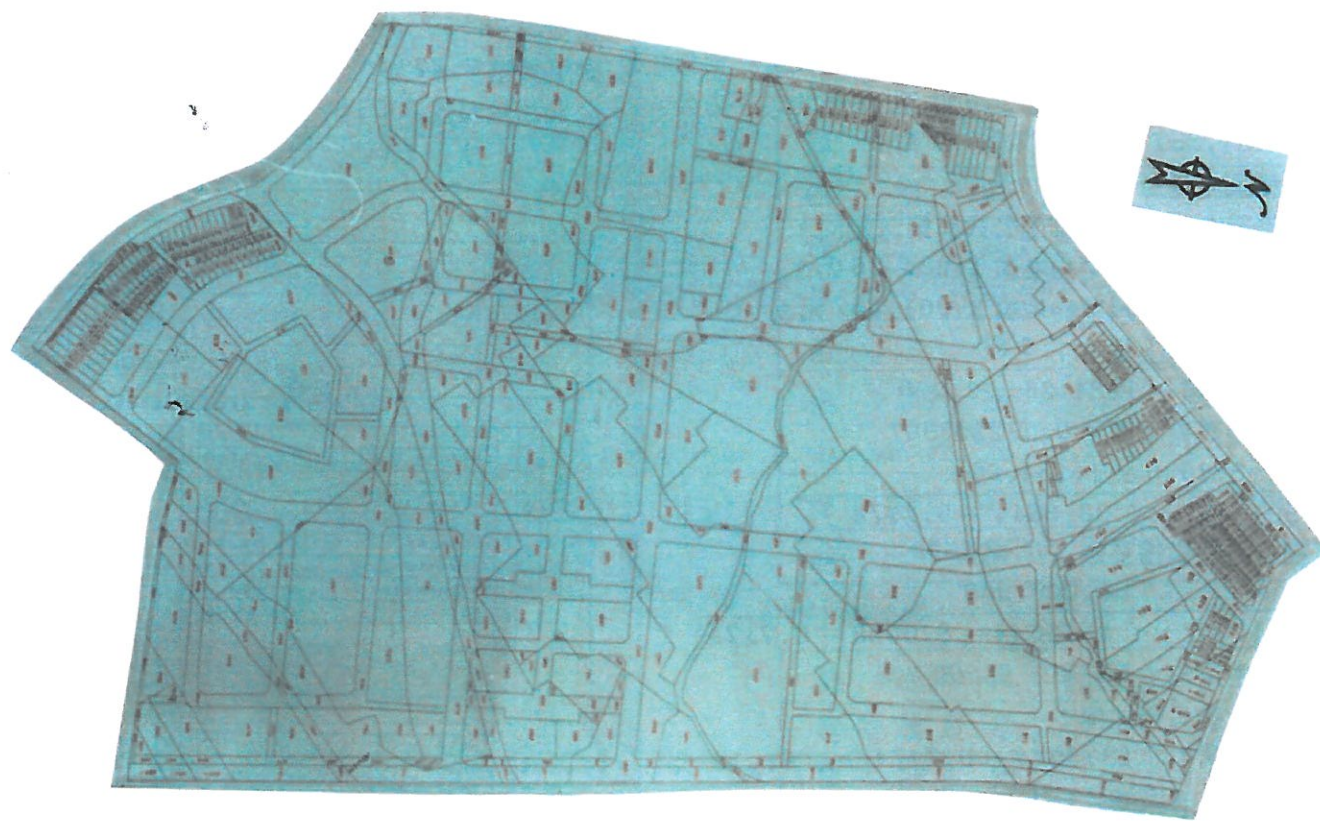
公共用地負擔 31.13%



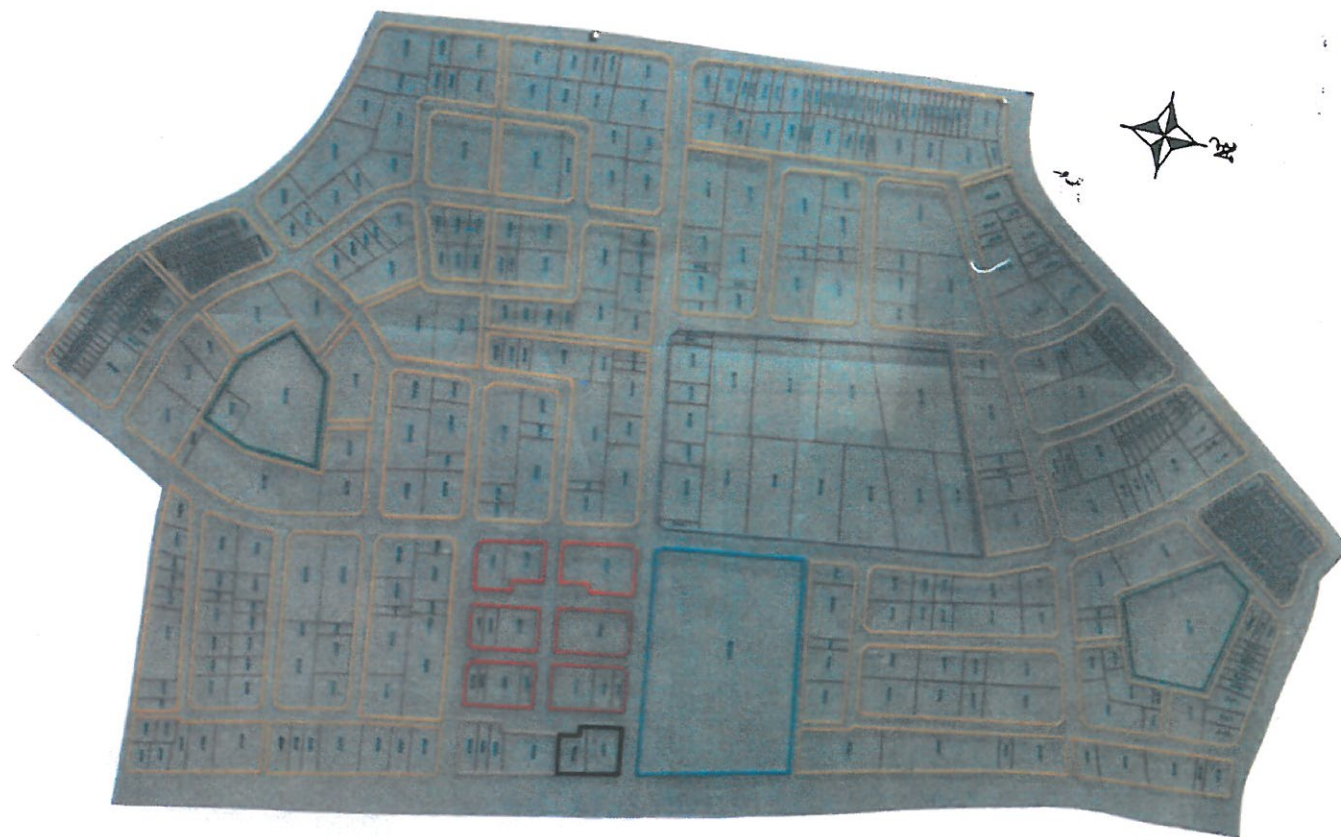
花蓮縣政府 都市計畫委員會 都市計畫科 都市計畫課

|             |    |         |    |
|-------------|----|---------|----|
| 項目          | 單位 | 數量      | 備註 |
| 1. 公有土地面積   | 公頃 | 28.3644 |    |
| 2. 公有土地面積   | 公頃 | 0.7174  |    |
| 3. 公有土地面積   | 公頃 | 0.7174  |    |
| 4. 公有土地面積   | 公頃 | 0       |    |
| 5. 公有土地面積   | 公頃 | 0.7174  |    |
| 6. 公有土地面積   | 公頃 | 0       |    |
| 7. 公有土地面積   | 公頃 | 175.188 |    |
| 8. 公有土地面積   | 公頃 | 172.488 |    |
| 9. 公有土地面積   | 公頃 | 3       |    |
| 10. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 11. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 12. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 13. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 14. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 15. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 16. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 17. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 18. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 19. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 20. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 21. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 22. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 23. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 24. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 25. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 26. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 27. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 28. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 29. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 30. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 31. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 32. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 33. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 34. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 35. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 36. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 37. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 38. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 39. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 40. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 41. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 42. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 43. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 44. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 45. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 46. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 47. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 48. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 49. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 50. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 51. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 52. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 53. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 54. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 55. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 56. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 57. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 58. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 59. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 60. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 61. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 62. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 63. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 64. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 65. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 66. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 67. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 68. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 69. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 70. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 71. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 72. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 73. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 74. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 75. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 76. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 77. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 78. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 79. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 80. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 81. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 82. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 83. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 84. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 85. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 86. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 87. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 88. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 89. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 90. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 91. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 92. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 93. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 94. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 95. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 96. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 97. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 98. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 99. 公有土地面積  | 公頃 | 100.188 |    |
| 100. 公有土地面積 | 公頃 | 100.188 |    |

第三期玉里市地重劃區重劃前地籍圖



第三期玉里市地重劃區重劃後成果圖



(九)公共設施工程：

1 規劃設計：本期公共設施工程，仍委託省地政處土地重劃工程規劃總隊辦理。

2 發包施工：本期公共工程，於七十一年四月廿九日開標，由耀德營造公司承包，同年七月十四日開工，限期一八〇工作天完工。

3 工程項目：

| 工 程 名 稱 | 單 位  | 數 量    |
|---------|------|--------|
| 柏 油 道 路 | 平方公尺 | 73,490 |
| U 型 溝   | 公 尺  | 18,020 |
| 箱 涵     | 公 尺  | 3,020  |
| 集 水 槽   | 處    | 30     |
| 路 燈     | 盞    | 130    |



