

第四期國富市地重劃區

(一)法令依據：平均地權第五十六條公告實施

(二)重劃地段：少部分屬嘉禾段，大部分為美崙溪支流河川浮覆地。

(三)重劃面積：6.6063 公頃。

(四)財務計畫：

用 途	金 (元) 額	所占百分比
工 程 費 用	67,450,620	94.85 %
地上物補償	3,167,866	4.45 %
行 政 費 用	491,500	0.70 %
合 計	71,109,986	100 %

1 本期所需經費 71,109,986 元，由政府負擔 7,153,300 元，其餘 63,956,686 元依法由重劃區內土地所有權人共同負擔。

2 本期重劃經費全部由縣庫墊借，免負擔利息。待抵費地標售歸還。

(五)現況測量調查：

1 測製五分之一街廓原圖 9 幅。

2 調查妨碍工程之建築物及農作物，並估價予以補償。

3 分區實測面積：

總 面 積	6.603
住 宅 區	3.6040
市 場	0.1267
停 車 場	0.3209
兒 童 遊 憩 場	0.1915
道 路	2.3632

4. 地上物補償：

補 償 項 目	戶 數	金 (元) 額
建物及地上物	33	3,167,866

(六)評定重劃前後地價：

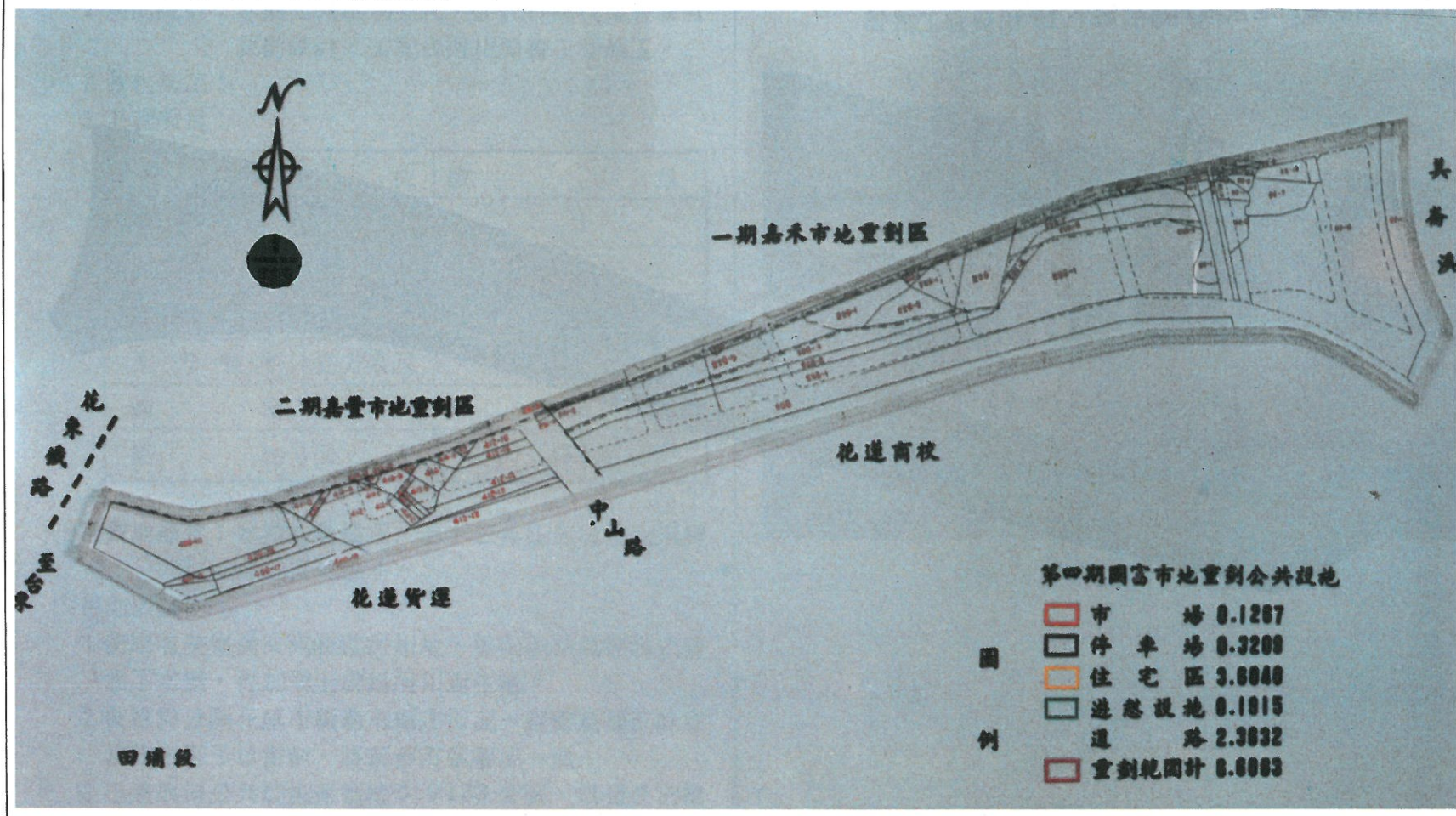
1 重劃前劃分 6 個地價區段，評定最高地價每平方公尺 7,000 元，最低 1,200 元，平均每平方公尺 2,515 元。

2 重劃後劃分 19 個區段路線價，評定最高路線價 15,000 元，最低 3,000 元，平均每平方公尺 4,669 元。

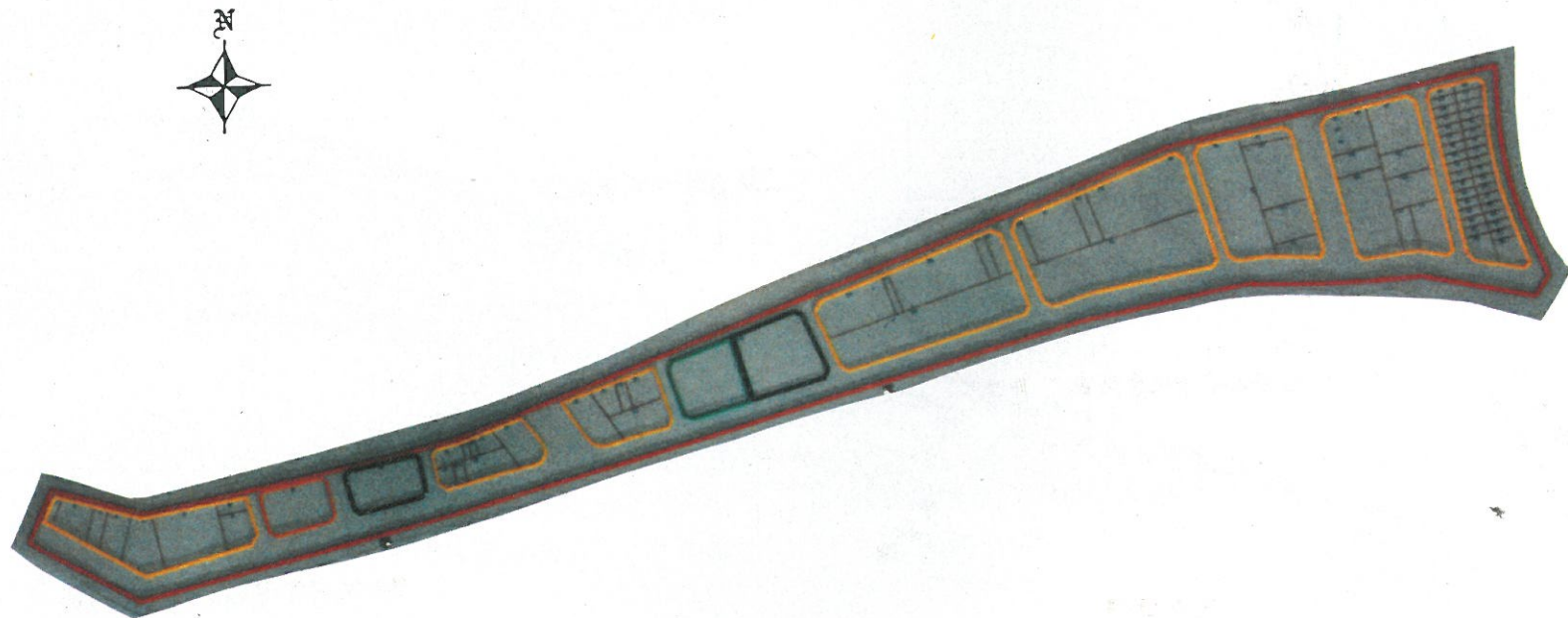
(七)計算負擔及土地分配：

1 本期計算負擔及土地分配公式與第二期同。

第四期富國市地重劃區重劃前地籍圖



第四期富國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，委託台灣技術服務社規劃設計，並配合河川加蓋工程施工。

2 發包施工：

3 工程項目：

工 程 名 稱	單 位	數 量
流 末 工	處	1
道 路	公 尺	2940
路 燈	盞	14
土 方 整 平	立方公尺	67697
箱 涵	公 尺	1023
堤 防	公 尺	244

(十)抵費地標售：本期重劃業務於七十三年底告成，尚未辦理抵費地標售。

(十一)重劃效益：

- 1 使原有美崙溪支流雜亂河川地，整治改建為箱涵式排水下水道，再加填土成為河川新生地。
- 2 使原為分隔花蓮市新舊市區之河流，經變更都市計畫為住宅區予以重劃，將新舊市區聯成一體。
- 3 迅速取得公共設施保留地 0.9433 公頃，以重劃前地

價計算為政府創造財富 26,702,060 元，並節省公共設施工程費用 71,109,986 元。

