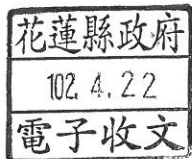


內政部 函



地址：台中市黎明路二段503號
承辦人：林士新
電話：(04)22502241
電子郵件：K2574@land.moi.gov.tw
傳真：(04)22502375

受文者：花蓮縣政府

裝

發文日期：中華民國102年04月23日
發文字號：內授中辦地字第1026033809號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

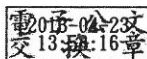
主旨：所送貴縣辦理第十一期（光復鄉火車站南側）市地重劃區

重劃科 成果報告書，已悉。

說明：復貴府102年4月16日府地劃字第1020068612號函。

正本：花蓮縣政府

副本：本部地政司【中】【土地重劃科】



訂

線

完印



副本

檔 號：

保存年限：

花蓮縣政府 函

地址：97001 花蓮縣花蓮市府前路 17 號

承辦人：陳逸帆

傳真：03-8227554

電話：03-8226486

電子信箱：yvonne@hl.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國 102 年 4 月 16 日

發文字號：府地劃字第 1020068612 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

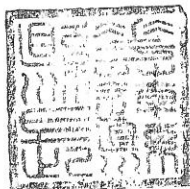
附件：

主旨：檢陳本縣辦理第十一期（光復鄉火車站南側）市地重劃區
成果報告書 1 份，請 鑒核。

正本：內政部

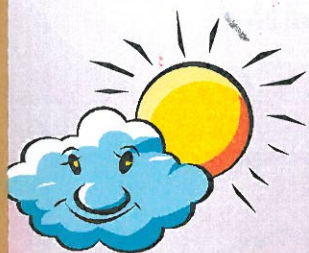
副本：本府地政處

縣長 傅 崐 其



本案依照分層負責授權主管 處長 判發

花蓮縣第十一期 (光復鄉火車站南側) 市地重劃區成果報告書



花蓮縣政府



花蓮縣第 11 期(光復鄉火車站南側)市地重劃區成果報告

一、重劃地區之名稱

花蓮縣第 11 期（光復鄉火車站南側）市地重劃區

二、重劃地區面積及參與重劃之人數

本重劃區係將鐵路用地變更為住宅區，附帶條件為區內之公共設施採市地重劃方式辦理開發。本重劃區坐落在光復都市計畫地區之西南側，重劃區範圍其四至界址如下：

東：鄰台九線為界。

西：鄰東部縱貫鐵路為界。

南：鄰光復自來水廠為界。

北：鄰光復火車站為界。

本區總面積為 0.4829 公頃，其中公有土地所有權人 1 人，面積為 0.0341 公頃；私有土地所有權人 27 人，面積為 0.4488 公頃。

三、重劃經過

（一）都市計畫細部計畫

本重劃區都市計畫主要計畫發布日期及文號 63 年 12 月 4 日府建劃字第 75339 號函公告實施。細部計畫發布日期及文號為 97 年 11 月 6 日府城計字第 0970168091B 號函公告實施。其都市計畫規劃綠地 0.0852 公頃、停車場用地 0.0523 公頃。

（二）重劃範圍勘選

本區重劃辦理範圍於 99 年 6 月 29 日邀集相關單位及土地所有權人召開說明會後至現地勘查。

（三）重劃計畫書之擬訂、核報、公告

本區重劃計畫書報經內政部於99年11月12日以内授中辦地字第0990051846號函核定，本府於99年11月19日以府地劃字第0990199104號函公告實施，公告期間自99年11月24日至99年12月24日，並於99年6月29日召開土地所有權人座談會，說明重劃意旨及計畫要點。

(四) 禁止限制等事項

為配合工程施工及土地分配作業進行，本案報經內政部以100年2月11日內授中辦地字1000040904號函核定，本府遂於100年2月18日以府地劃字第1000026043號函公告禁止土地移轉、設定及禁止限制建築等事項，期間自100年4月1日至101年9月30日止計1年6個月。

(五) 地上物查估、公告、補償

因本區重劃前有農林作物及建築物，本府分別於100年6月1日暨101年3月30日辦理為期1個月查估補償結果公告，並於100年7月4日暨101年5月1日辦理補償費發放事宜。

(六) 重劃前後地價評定

本區重劃前後地價係於100年12月12日本縣地價暨標準地價評議委員會第1次會議評定，重劃前平均地價為6,672元/平方公尺，重劃後平均地價為8,632元/平方公尺。

(七) 重劃土地分配結果之公告

本區第1次土地分配說明會於100年12月26日假光復鄉公所內舉行說明會，向土地所有權人說明土地分配情形，並於101年1月10日召開第2次說明會。土地分配作業完成後，於101年2月10日以府地劃字第1010024355號辦理土地分配成果公告，期間自101年2月15日起至101年3月16日止，為期30日。

四、重劃負擔

(一) 公共設施費用負擔

重劃共同負擔之公共設施用地有：停車場 0.052665 公頃、綠帶 0.085922 公頃，土地所有權人負擔公共設施用地面積為 0.138587 公頃，參加重劃土地所有權人公共設施用地平均負擔比例為 28.47%。

(二) 重劃費用負擔

本重劃區之開發費用計有工程費合計 178 萬 8,000 元。另重劃作業費 221 萬 6,000 元、地上物補償費 150 萬元、貸款利息 42 萬 5,000 元，總計本案所需開發費用約 592 萬 9,000 元。其費用負擔平均比例為 14.22%。以上費用由本府向本縣平均地權基金借貸開發，由土地所有權人以未建築土地折價抵付重劃負擔(簡稱抵費地)，並以標售抵費地所得款項償還本縣平均地權基金。

五、重劃工程

本區重劃工程於 99 年 12 月 24 日府地劃字第 0990226869 號函請委託本縣光復鄉公所規劃設計、監造及發包施工，100 年 3 月 29 日召開工程規劃設計相關事宜研商會議，100 年 11 月 1 日訂定委託協議書，其工程項目包括整地、植栽綠化工程、停車場等，該工程於 100 年 11 月 10 日開工，於 100 年 12 月 29 日完工竣事。

六、重劃效益

- (一) 提供可建築用地 0.345201 公頃。
- (二) 提供公共設施用地 0.138587 公頃(停車場及綠帶)。
- (三) 本重劃區為都市計畫附帶規定公共設施以市地重劃方式辦理開發，本區以市地重劃方式辦理整體開發，可提高區內土地利用價值，加速公共設施建設、帶動地區繁榮，促進都市發展。

(四) 重劃後停車場及綠帶以供鄰近地區民眾使用。

七、地籍整理情形

(一) 重劃前地段、重劃後地段命名及報核

為區分重劃後土地地籍管理，辦理段界調整命名，重劃前為大安段，重劃後為大安段大安一小段，案經內政部以100年10月26日台內中地字第1000046401號函核定。

(二) 他項權利、375耕地及其他出租土地清理

本區重劃前並無他項權利、375耕地及其他出租土地。

(三) 重劃土地權利變更登記

本府於101年3月23日府地劃字第1010050045號函檢送登記申請書、重劃前後土地分配清冊、地價冊、重劃後土地分配圖、他項權利清冊等資料請轄管地政事務所辦理權利變更登記。

(四) 重劃土地交接

本府101年4月3日以府地劃字第1010059146號函通知土地所有權人於101年4月10日辦理土地交接。另區內公共設施用地於101年5月7日辦理接管事宜。

(五) 未達分配者現金補償、差額地價之繳交及領取

1. 未達分配者現金補償

本區土地面積過於狹小未達最小分配面積計有2筆，本府於101年5月16日以府地劃字第1010087783號函請土地所有權人於同年6月30日領取土地現金補償金額計101萬5,340元。

2. 本區無增配土地之情形，故無須繳交差額地價款。

八、抵費地處理經費收支情形

本區計取得3筆抵費地，總面積計0.075305公頃，公告財務結算收

支明細表預估如下：

花蓮縣政府辦理第 11 期光復鄉(火車站南側)市地重劃區財務結算收支明細表

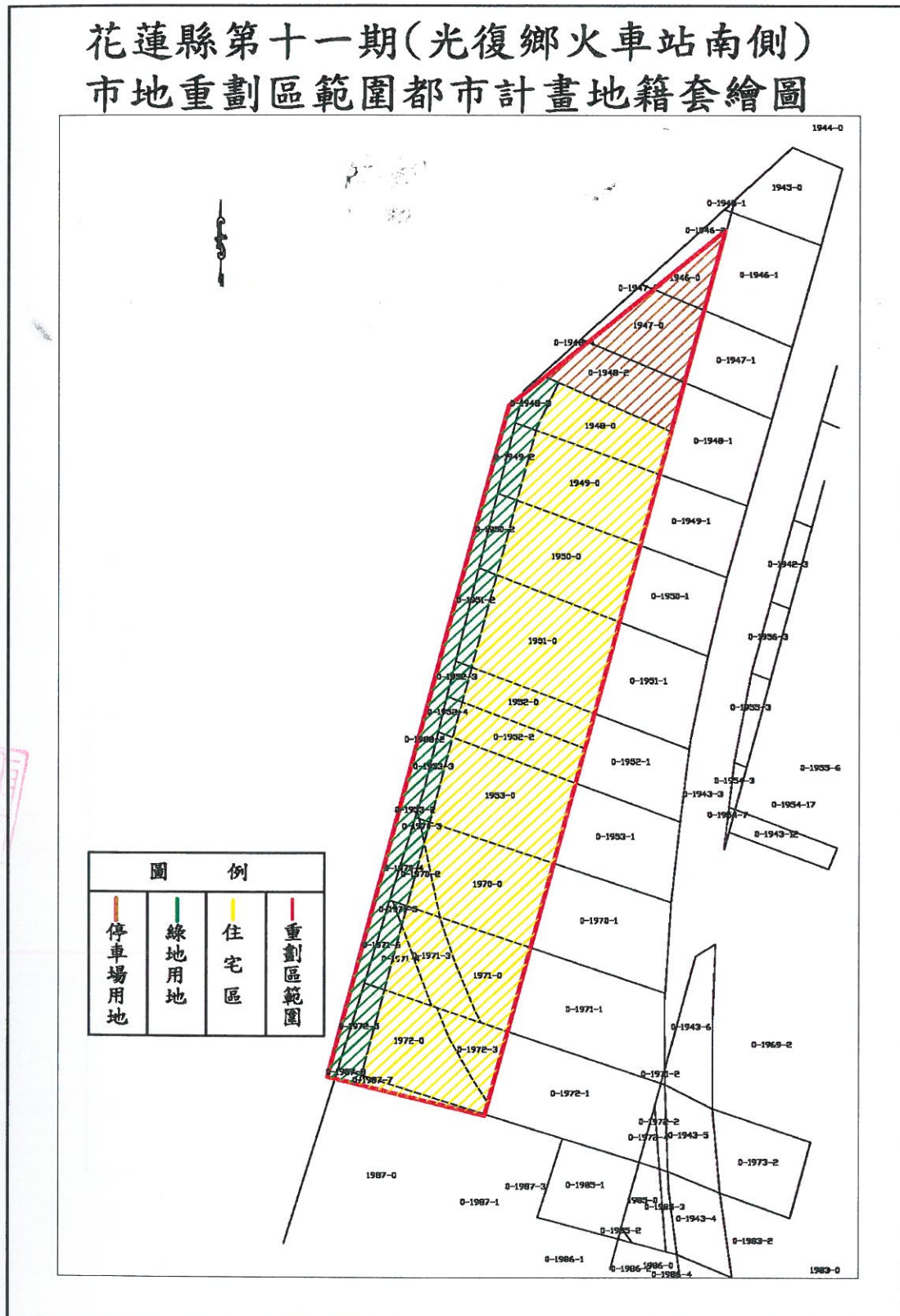
重 劃 事 業 收 入			重 劃 事 業 支 出		
項目	金額 (元)	備 註	項目	金額 (元)	備 註
一、差額地價收入	0		一、重劃工程費	1,622,341	
二、抵費地出售收入	6,784,827	抵費地計 3 筆面積 0.075304 公頃。	二、重劃業務費	2,218,693	
三、未出售抵費地	0		三、地上物補償費	480,772	
四、補助款	0		四、貸款利息	67,883	
五、利息收入	10,562		五、差額地價補償費	1,015,340	
小 計	6,795,389		小 計	5,405,029	
盈 餘 (虧 損)	1,390,360 元				
說 明	依照平均地權條例施行細則第 84 條及市地重劃實施辦法第 56 條規定，本重劃區盈餘款半數作為增添區內公共設施建設、管理、維護之費用及半數撥充實施平均地權基金（如有虧損時，由實施平均地權基金補貼之）。				

九、異議情形及處理經過

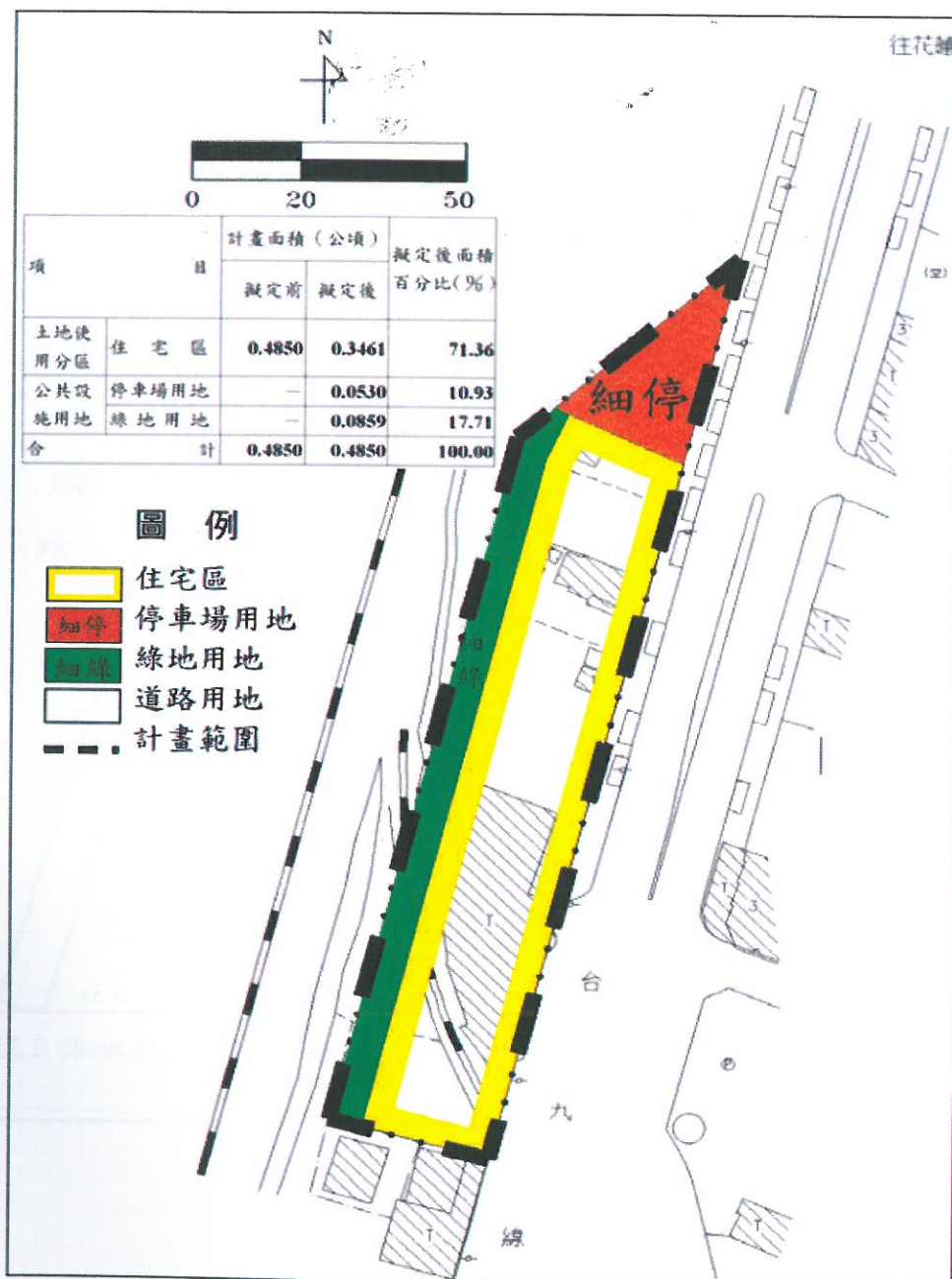
本區土地分配於 101 年 2 月 15 日起至 3 月 16 日止辦理為期 30 日成果公告，公告期間無異議陳情案件。

十、附圖

(一)重劃前地籍圖

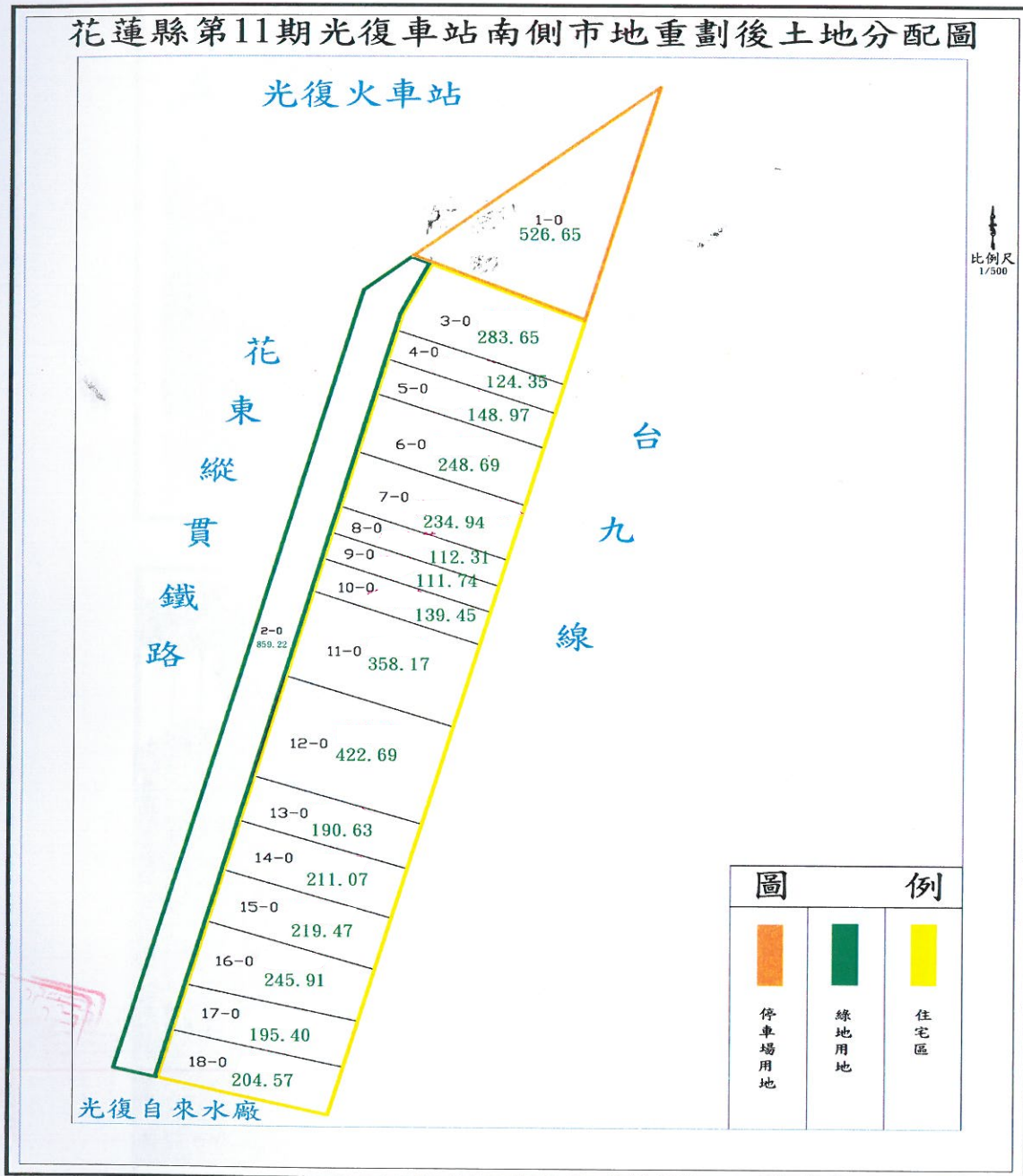


(二) 都市計畫圖



附圖 1 擬定光復都市計畫(光復車站南側)細部計畫示意圖

(三) 重劃後地籍圖



(四) 重劃前土地使用照片









(五) 重劃後照片



