

花蓮縣政府擬辦第一期都市土地重劃計畫綱要

初稿

一、計劃緣起及原因：

依據省府市地重劃遠程（十年）計劃之規定，並配合北迴鐵路之建設，選定花蓮市嘉禾段，新車站前地區為第一期市地重劃地區，期於北迴鐵路完工之前，完成重劃區內公共設施，提供整齊平坦之建築用地，迅速繁新市區，以迎接鐵路之通車。

二、預期效益：

- 1 在政府方面：即可取得重劃區內公共設施道路、廣場及公園等用地面積：→七、五七〇八公頃，以及可節省大部份公共設施工程經費約七千萬元。
- 2 在土地所有權人方面：雖然損失若干土地面積，而公售設施完成後，土地價值應即提高數倍，同時使交通不便坵形零亂之耕地，變成道路平坦整劃一之優良建築用地，面積三三、七八二五公頃。
- 3 在社會方面：促進北迴鐵路完工之日，原無道路之一片田野，迅速成為通便利之市區，提供大量建築用地，容納大量人口，增加就業機會，擴大都市繁榮地方。

三、負擔項目及比例：

本重劃區土地所有權人負擔項目計，廣場：二、〇八八〇公頃，公園：二四〇〇八公頃，道路：→三、〇八二〇公頃，佔總面積百分之三十三。

四 經費概算：總計六八、五〇〇、〇〇〇元。

1 重劃行政費：一、九〇〇、〇〇〇元

2 重劃工程費：五〇、〇〇〇、〇〇〇元、

3 搬遷補償費：七、〇〇〇、〇〇〇元

4 貸款利息：七、四〇〇、〇〇〇元

5 預備金：二、二〇〇、〇〇〇元

五 預定重劃工作進度：如附表。

六 添附圖表項目：

(一) 勘測紀錄表(附表一)

(二) 征詢土地所有人同意結果分析表(附表二)

(三) 重劃前後土地使用分類統計表(附表三)

(四) 重劃前地籍圖及土地使用現況圖

(五) 重劃後主要道路上下水道系統及土地分區使用略圖

花蓮縣第一期花蓮市嘉禾段北迴鐵路新火車站前地區擬辦市地重劃勘測紀錄表									
------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

概況	座落		花鄉市鎮區 鄉市鎮區 小段總面積		55公頃	
	關係位置	四至	東至美崙溪支流為界，美崙山即美崙都市計劃區 西至美崙溪支流為界，與舊市區		西至新車站 北臨新車站及農業區	
		情況	新都市發展地區			
	都市計劃分區使用情況		商業區，住宅區，市場，學校，公園，廣場，停車場。 有縣部計劃 主要計劃已於61.4.7.公告			
	區或現況	土地使用現況	除約 $\frac{1}{2}$ 土地為建築使用外，其餘均為耕地使用，多數為水田，少部份為旱地。			
公共設施情形		無				
概況	有無妨礙使用建築之因素		無			
	都市設計分析	所有權人負擔部份	道路10,149公頃，廣場2,115公頃，公園1,247公頃。			
		非所有權人負擔部份	市場0,594公頃，學校3,483公頃，停車場1,178公頃。			
所有權人負擔概計		%	屬公共設施用地者面積	13,5120 公頃		
			屬工程費等者 金額	元		
預發展	本地區新都市計劃區新車站前，交通中心地帶，商業發展最具潛力，一旦北迴鐵路通車，人口聚集商業立即繁榮，將遠超過現有舊市區之發展狀況。					
勘測意見	本地區為最理想辦理市地重劃地區，擬請核定實施。				初動人員簽章	
備註	調整實施範圍並重新計算結果分析如下： 1. 所有權人負擔部份：道路：13,0820公頃，廣場：2,0880公頃，公園：2,4008公頃。 2. 非所有權人負擔部份：市場：0,5778公頃，停車場：1,2464公頃，機關：0,4800公頃。 3. 屬公共設施用地者面積：17,5708公頃。					