

花蓮縣政府辦理第三期玉里市地重劃業務、財務計劃概要  
 一、計畫緣起及原因：

為配合玉山玉里新橫貫公路建設，特選定玉里鎮玉璞段東至玉里都市計畫二十公尺道，西南沿花東公路，北鄰都市計畫住宅區，面積三〇・一六九八公頃為第三期市地重劃實施區域，期於新橫貫公路完成後，提供整齊平坦之建築用地，迅速繁榮新市區。

二、業務計畫：

(一) 法律依據：

1. 台灣省地政處 69. 5. 17. 地二字第三二二四九號函同意辦理。
2. 平均地權條例第五十六條(五)六十條之規定辦理。

(二) 計畫內容：

1. 依據都市計畫分區使用：

| 分區使用別 | 面積(公頃) | 分區使用別 | 面積(公頃) |
|-------|--------|-------|--------|
| 商業區   | 五・八三   | 遊憩設施  | 一・七六五  |
| 住宅區   | 四・六三   | 學校    | 二・九三   |
| 公園    | 一・二四   | 市場    | 一・一六   |
| 園地    | 一・〇五   | 機關用地  | 一・〇四   |
| 合計    | 二・〇六   | 合計    | 二・〇六   |

28.3644  
 450m<sup>2</sup>

停車場 0.1026

計 28.3644

2 本期市地重劃區：土地所有權人一七五戶，總面積二九·九八四五公頃，依據平均地權條例第五十七條之規定，經該區私有土地全體所有權人百分之五八·八（一〇〇人）而其所有土地面積亦超過重劃區內私有土地面積百分之六三·七〇（一七·二六三六公頃）之申請實施重劃。

3 依照都市計劃、細部計劃，興築道路七三·四九〇平方公尺，小型□型溝一八、〇二〇公尺，柏油路面七三、四九〇平方公尺，及水電配合等公共設施。

4 依據有關法令規定辦理土地交換分合，重劃調整土地經界使其成為優良建築用地以提土地經濟價值。

5 為應業務需要，該地區土地乃依照平均地權條例第五十九條之規定公告禁止土地移轉分割設定負擔，新建、增建、改建及採取土石或變更地形，禁建期間一年六個月。

### 三 財務計畫：

#### (一) 本期市地重劃預算概要：（附明細表）

- 1 重劃行政費：一〇、〇〇〇、〇〇〇元（包括補償費）。
- 2 總重劃工程費：八〇、〇〇〇、〇〇〇元（包括水電費配合款）。
- 3 貸款利息：一〇、〇〇〇、〇〇〇元。

3. 貸款利息：一〇、〇〇〇、〇〇〇元。

總

計：一〇〇、〇〇〇、〇〇〇元。

(一) 經費來源：

1. 依據平均地權條例施行細則第七十八條規定，以重劃區域內土地所有權人應負擔之工程受益費於計算分配重劃後土地時，就各受益土地所有權人應分配重劃後土地中，劃出與工程受益費負擔額等值之未建築土地作價抵繳，交由政府處理出售，故其收入財源極為可靠。

2. 在前項抵費地未處理出售前，擬依實際需要，先向省政府綜合建設基金貸款玖仟萬元，俟抵費地出售後償還。

四 預期效益：

1. 在政府方面：即可無償取得重劃區內公共設施道路，溝渠、鄰里公園、市場等用地面積八·四二九〇公頃，以及節省大部份公共設施工程費約壹億元。
2. 在土地所有權人方面：雖然損失若干土地面積平均負擔不超過百分之四十，而公共設施完成後，土地價值立即提高數倍，同時使交通不便坵形零亂之耕地，變成面臨道路平坦整齊劃一水電齊備之優良建築用地，面積二〇·四三八七公頃。

五 實施進度及完成期限：

依照計畫把握進度，依次辦理自民國七十年七月一日起至七十二年六月卅日止

計二年全部完成。

六、本期玉里市地重劃區公共設施工程規劃設計擬委託台灣省地政處土地重劃工程規劃總隊辦理現況測量，重劃工程發包施工由花蓮縣政府自理。

明

邊道

,000

3X

x7.5

80X

22,200,000

30X

x2

10