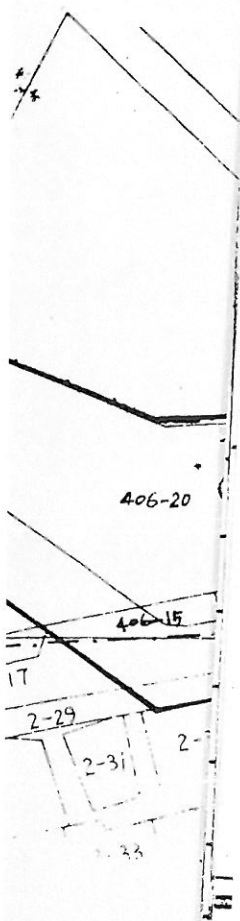


花蓮

花蓮縣第四期國定市地重劃區計畫書



花蓮縣第四期國富市地重劃修訂計畫書

一、重劃地區及其範圍：

本重劃區座落在花蓮市，範圍包括嘉禾段、林森段及田浦段之部份土地，其四至如下：

東：美崙溪

西：花東鐵路

南：花蓮商校及花蓮貨運

北：一期（嘉禾）二期（嘉豐）市地重劃區

二、法令依據：

平均地權條例第（五十六）條。

三、辦理重劃之原因及預期效益

(一)重劃原因：

- 1 政府取得私有都市土地或公共設施預定地，不外以徵收區段徵收，協議收購，市地重劃等方式，本地區尚未達徵收土地之要件，又因區內大部份為公有土地無辦理區段徵收之必要，私有土地之所有權人持有土地之意願強烈，協議收購亦難達成，當以辦理市地重劃，將全區土地依據都市計劃整理，交換分合而政府與民衆雙方受益是為上策
- 2 本重劃區原為美崙溪支流河川新生浮伏地，把舊市區與花蓮市西部新計劃都市隔離，影響都市發展至鉅，本府為求新舊市區之貫通及都市型態之完整，並加速其發展，故加設堤防，投資改良原河川浮伏地，變更都市計畫為住宅區等，增加可建築用地，使地盡其利，加速新舊市區之均衡發展。

花蓮

1 加速執行都市計畫分區使用，無償取得公共設施用地二。五七四五公頃。

2 公共設施完成後，土地價值倍增使原為河川零亂不堪之土地，變成平坦道路，整齊劃一，增加建築用地三。七八八〇公頃，停車場兩處〇。二〇四一公頃，市場及兒童遊藝場所各乙處〇。三一五九公頃。

3 連貫新舊市區，加速地方繁榮與發展。

四、重劃地區土地總面積及土地所有權人總數：

項	目	土地所有權人人數	面	積	備	註
公	有	3 戶		5.5316		
私	有	16 戶		0.8747		
未	登 錄 地			0.2000		
總	計	19 戶		6.6063		

406-20

406-15

6-17

2-29

2-

2-31

32

23

五、土地所有權人申請重劃情形：

本重劃區擬依平均地權條例第五十六條規定公告實施。

六、重劃前原公有道路、溝渠、河川等用地面積

本重劃區內重劃前原公有道路、溝渠、河川等已登記及未登記用地面積共計一・七八〇五公頃，依平均地權條例第六十條規定抵充本重劃區土地所有權人共同負擔之公共設施用地。

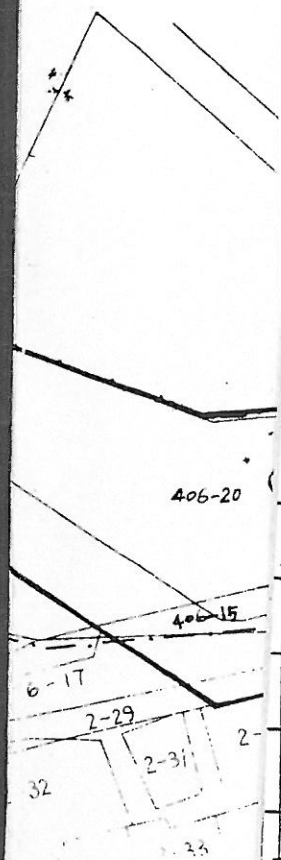
七、預估公共設施用地負擔：

(一)共同負擔之公共設施用地項目：

(道路)(市場)等面積二・五七四五公頃(見分區使用表)

分區使用別	面積(公頃)	
	住宅區	市場
住宅區	三 六四九九	市 場
面積(公頃)	〇 一三八一	

花蓮



停車場		○	二〇四一	道	二	四三六四
兒童遊藝場		○	一七七八	合	計	六〇六三
(一)土地所有權人負擔公共設施用地面積 共同負擔之公共設施用地面積二・五七四五公頃，減抵充原公有土地面積一・七八〇五公頃等於○・七九四〇公頃為土地所有權人應負擔之公共設施用地面積。 八預估費用負擔： (一)費用總額概估：						
項	目	金	額	說	明	備
費	程 工					
3	1 堤防工程	四、〇四九、二〇〇		政府配合款辦理		
一處	2 自來水幹線	三、〇一四、一〇〇		"		
	3 疏濬工程	一、二六七、四〇〇		本項經費列入重劃本工程預算辦理		

[illegible]

重劃行政費	四九一	由縣庫墊款辦理，俟抵費地出售後結算
貸款利息	無	
合計	七一、一〇九、九八六	

(一) 籌措方式：

1 列入重劃本工程預算辦理，由土地所有權人提供抵費地或繳納差額地價支應者三八、四

〇七、九三一元。

2 花蓮縣政府編列預算配合三二、七〇二、〇五五元。

凡土地所有權人員擔概計：

重劃後每平方公尺地價估計四、七〇〇元計算：

(一) 公共設施用地負擔比率：

$$7940 \div (66063 - 17805) = 0.1645 = 16.45\%$$

(二) 費用負擔比率：

38,407,931

$$= 0.1693 = 16.93\%$$

$$4700 \times (66063 - 17805)$$

(四)土地所有權人負擔平均概計百分之三三・三八。

十、財務計畫：

(一)本重劃區總費用等共計七一、一〇九、九八六元，由政府配合補助三二、七〇二、〇五五元之工程費外，由土地所有權人提供抵費地及繳納差額地價支應工程費等費用計三八、四〇七、九三一元。

(二)前款以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按比率共同負擔或由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，交由政府處理出售方式籌措。

十一、超額負擔之處理方式：本重劃區土地所有權人之負擔未超過百分之四十。

十二、預定重劃工作進度：

自民國七十三年二月起至民國七十五年一月止（詳見進度表）。

重劃範圍地籍圖及都市計畫對照圖。

重劃後使用分區圖，主要道路及公共設施分布圖。

花邊

26-20 (嘉禾月)

6

1500

2-30

1577