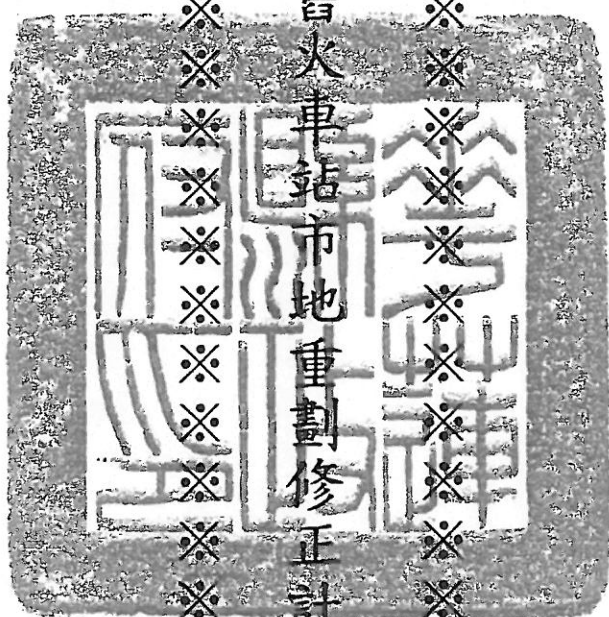


花蓮縣第六期舊火車站市地重劃修正計畫書

(第二次)



花蓮縣第六期舊火車站市地重劃修正計畫書

一、重劃地區及其範圍：

本重劃區座落在花蓮市舊火車站爲民生段之部份土地，其四至如下：

東：海濱大道

南：自由街

西：福建街

北：中山路

二、法律依據：一、平均地權條例第五十六條規定辦理。

二、都市計畫發布日期及文號：八十八年三月二十六日八八府建畫字

第〇三二四七六號公告發布實施。

三、辦理重劃原因及預期效益：

(一)重劃原因：北迴鐵路通車，花蓮新車站成立，原花蓮市舊火車站廢除，爲促進本地區迅速開發，特選定花蓮市舊車站地區列入第六期市地重劃區，俾於公共設施建設完成後，提供整齊平坦之建築用地，加速廢棄舊車站地區之繁榮。

(二) 預期效益：

1. 加速執行都市計畫分區使用，無償取得公共設施用地。

2. 公共設施完成後土地價值倍增，變成水電齊備之優良建築用地。

四、重劃區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數：

項目	土地所有權人數	面積(公頃)	備攷
公有	五戶	一四・五二八八	
私有	一戶	〇・〇一六七	
未登記	〇戶	〇	
總計	六戶	一四・五四五五	

五、本重劃區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積共計〇・七八〇八公頃，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負擔之公共設施用地。

六、土地總面積以邊界分割測量後之公私有土地面積及未登記之實際面積為準。

七、預估公共設施用地負擔：

(一)列入共同負擔之公共設施用地項目及面積計有：

道路三・八六八九公頃、公園兼兒童遊樂場一・九四七五公頃、停車場用地面積〇・三九二三公頃，合計共同負擔之公共設施用地面積爲六・二〇八七公頃。

(二)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六・二〇八七公頃減原公有抵充土地面積〇・七八〇八公頃，所餘五・四二七九公頃爲土地所有權人負擔之公共設施用地面積。

(三) 公共設施用地平均負擔比率：

6.2087 - 0.7808

= 39.43 %

14.5455 - 0.7808

八、預估費用負擔：

(一) 費用總額概估：

項 目	金 額(元)	備 攷
工 程	五 四、二 二一、〇〇〇	
綠 化 工 程	一、九 五〇、〇〇〇	
費 水 電 配 合 款	三 一、一 一三、四 一三	
小 計	八 七、二 八四、四 一三	
重 劃 作 業 費	四 二、九 七二、〇〇〇	(含貸款利息二八、二六〇、〇〇〇元)
地 上 物 補 償 費	九 七、三 〇五、一 二一	
合 計	二 二七、五 六一、五 三四	

(二)費用負擔總額二二七、五六一、五三四元減省政府補助款八、四一九、〇〇〇元餘二一九、一四二、五三四元爲土地所有權人應負擔之重劃費用。

(三)費用負擔平均負擔比率：

$$\frac{87,284,413 + 42,972,000 + 97,305,121 - 8,419,000}{30,432 \times (14.5455 - 0.7808)} = 5.23 \%$$

九、土地所有權人平均重劃負擔比率概計百分之四十四・六六。

十、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則：

按重劃區實際情形及其受益比例研訂減輕負擔之處理原則並提請市地重劃委員會審議。

十一、財務計畫：

(一)本重劃區總費用共計二二七、五六一、五三四元。

(二)前款向臺灣省建設基金貸款及由縣庫先行墊借。

(三)償還計畫：由土地所有權人折價抵付重劃負擔之抵費地出售款償還。

二、預定重劃工作進度：

原訂民國七十七年七月一日至八十二年十二月三十一日止調整延至八十九年度內完成。

三、附重劃範圍都市計畫地籍套繪圖。