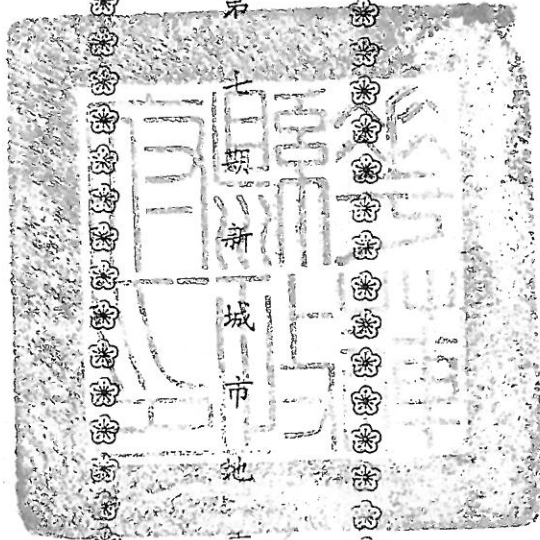


花
蓮
縣
第



七
期
新
城
市
地
重
劃
計
畫
書

花蓮縣第七期新城市地重劃計畫書

一、重劃地區及其範圍：

本重劃區座落在新城鄉新城車站前新城段之部份土地，其四至如下：

東：新秀農地重劃區

南：新秀農地重劃區

西：新城車站

北：鄰近蘇花公路

二、法令依據：

1 平均地權條例第五十七條。

2 都市計畫發布日期及文號：76.12.2府建劃字第98二〇二號公告發佈實施。

三、辦理重劃原因及預期效益：

(一) 重劃原因：

北迴鐵路通車，新城車站成立站前土地荒廢十餘載無法充分利用，影響本地區發展至鉅，茲為配合六年國建，促進本地區迅速開發，特選定列入第



七期市地重劃區，俾於公共設施建設完成後，提供整齊平坦之建築用地，加速地方繁榮。

(二) 預期效益：

1 加速執行都市計畫分區使用公共設施建設。

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、重劃地區公私有土地總面積及土地所有權人總數：

項 目	土地所有權人數	面 積（公頃）	備 註
公 有	四 戶	三 五六〇七	
私 有	一六〇 戶	七 八九六五	
總 計	一六四 戶	四 五七二	

五、土地所有權人申請重劃情形：

公有土地面積：三・五六〇七公頃	總人數		私有土地所有權人人數	
	申請（同意）人數	未申請（同意）人數	私有土地面積（公頃）	
	人數	人數		
	%	%		
一五九	八五	五三	七・八九六五	（公頃）
			四・一九七二	面積
			五三	%
			三・六九九三	面積
			四七	%
可抵充之公地面積：三・一〇七一公頃			總面積（公頃）	
			申請（同意）面積（公頃）	未申請（同意）面積（公頃）
			面積	面積
			%	%

六、重劃前原公有道路、溝渠等用地面積共計三・一〇七一公頃，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：

1 列入共同負擔之公共設施用地項目：

道路、廣場等面積三・八七五三公頃（見分區使用表）：

分區使用別	面積（公頃）	分區使用別	面積（公頃）
住宅區	五 五八八九	廣場	○ 五五一八
商業區	一 七一四七	車站	○ 二七八三
道路	三 三二三五	合計	一一 四五七二

2 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道路、廣場面積三・八七五三公頃，減抵充原公有土地面積三・一〇七一公頃（包括已征收開闢之站前廣場、道路）所餘○・七六八二公頃為土地所有權人應負擔之公共設施用地面積。

3. 公共設施用地負擔比率：

$$7682 \div (114572 - 31071) = 9.2\%$$

八、預估費用負擔：

1 預估工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額：

2 費用負擔比率（重劃後每平方公尺七、〇〇〇元估算）：

57,421,750

$$\frac{7,000 \times (114572 - 31071)}{57,421,750} = 9.82\%$$

九、土地所有權人負擔平均概計百分之十九・〇二。

十、本重劃區既成社區內公共設施已建設完成部份，擬減輕土地所有權人負擔百分之五十。

十一、財務計畫：

（一）本重劃區總費用等共計五七、四二一、七五〇元由土地所有權人提供抵費地或繳納差額地價支應。

（二）前款向台灣省建設基金貸款。

十二、預定重劃工作進度：

自民國八十二年七月一日起至八十四年六月三十日止。（如附表）
十三、附重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖。

新城市地重劃區預定工作進度表

工 作 項 目	預 定 工 作 進 度
一、選定重劃地區	自 81. 年 12 月至 82. 年 1 月
二、徵求同意	自 82. 年 2 月至 82. 年 4 月
三、研訂市地重劃計畫書報核	自 82. 年 5 月至 82. 年 6 月
四、公告重劃計畫書	自 82. 年 7 月至 82. 年 8 月
五、舉行業主座談會及處理反對意見	自 82. 年 7 月至 82. 年 8 月
六、籌編經費	自 82. 年 8 月至 82. 年 9 月
七、公告禁止土地移轉及禁建等事項	自 82. 年 9 月至 82. 年 10 月
八、現況調查及測量	自 82. 年 10 月至 82. 年 12 月

九、工程規劃設計	自 83. 年 1 月至 83. 年 2 月
十、查定重劃前後地價	自 83. 年 2 月至 83. 年 3 月
十一、查估及發放土地改良物或墳墓拆遷補償費	自 83. 年 4 月至 83. 年 5 月
十二、工程施工	自 83. 年 6 月至 83. 年 10 月
十三、土地分配設計及計算負擔	自 83. 年 10 月至 83. 年 12 月
十四、分配結果公告及異議處理	自 83. 年 12 月至 84. 年 1 月
十五、地籍整理及權利變更登記	自 84. 年 2 月至 84. 年 3 月
十六、交接及清償	自 84. 年 4 月至 84. 年 5 月
十七、財務結算	自 84. 年 5 月至 84. 年 6 月
十八、成果報告	自 84. 年 5 月至 84. 年 6 月