

本府公告牌
最速件

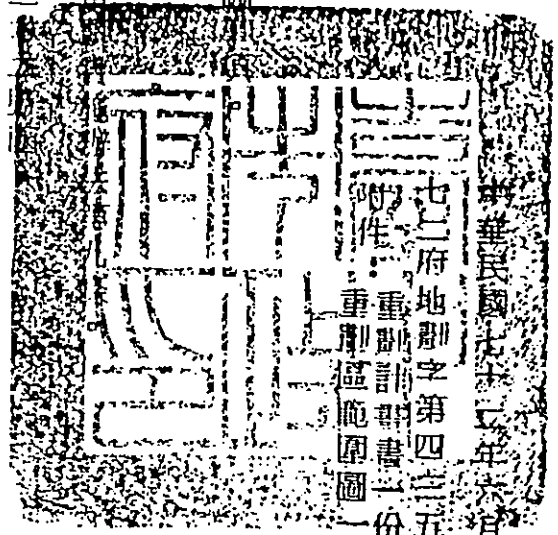
台 中 市 政 府 公 告

主旨：公告本市第五期大墩市地重劃計畫書及有關
依據：

- 一、平均地權條例第五十七條規定及都市土地重
- 二、台灣省政府72.6.24.七二府地二字第一四九三
- 三、台灣省地政處72.6.27.七二地二字第三二二六二號函。

公告事項：

- 一、公告期間：自七十二年六月卅日起至七十二年七月卅日止共計卅日。
- 二、閱覽地點：本市政府地政科。
- 三、土地所有權人如反對辦理重劃時，應於公告期間內以書面向本府提出反對理由，並應載明土地座落、面積及土地所有權人姓名、住址並簽名蓋章。
- 四、附市地重劃計畫書圖。



中華民國七十二年六月三十日
 七二府地劃字第四三五五號
 重劃計畫書一份
 重劃區範圍圖一份

市 長 林 柏 榕

台中市擬辦第五期大墩市地重劃計畫

一、重劃地區及範圍：

東至麻園頭溪，南至五權西路以南一至二個街廓，北至第四期市地重劃區界文中六附近。

二、法律依據：依據平均地權條例第五十七條規定辦理

三、辦理重劃之原因及預期效益：

(一)原因：1 台中市由於台中港之開發，工業區之開發，工商業日益發達，人口不斷增加，惟地方財力有限，無法在短期內籌措大量資金，開闢道路、興建公共設施，完成新社區以配合市民需要。本府有鑑於此，擬在第二、四期市地重劃區鄰近地區續辦第五期市地重劃，不但可使本市西區、西屯區、南屯區間都市計畫道路系統連結貫通，且因其他公共設施之開發，促進都市新社區發展。

2 上列擬辦重劃區由本府初勘，經台灣省地政處複勘同意並以
71.7.18 3 71.7.18 3 71.7.18 3
二字第五四四五號
二字第一四四三四號 函核定重劃實施範圍。

(二)效益：1 重劃後可提供建築用地面積：一四九·〇二公頃。預期容納之人口：六六〇〇〇人。

2 可提供公共設施用地：

道路用地：六〇·九五六〇公頃。

溝渠用地：一·二一五六公頃

市場用地：一·一七四二公頃

鄰里公園公用地：五·一七三九公頃

廣場用地：一·七五三四公頃

合計：七〇·二七三一公頃

3 重劃完成後，因位居本市西區、西屯區、南屯區間之交通要衝，土地利用價值提高，地價隨之上漲，且由於文心路（計畫道路延伸）之開闢，與第四期市地重劃道路系統貫通後，本市兩相遙隔之北屯區與南屯區，因交通距離縮短，且行車便捷，來往近若毗鄰。

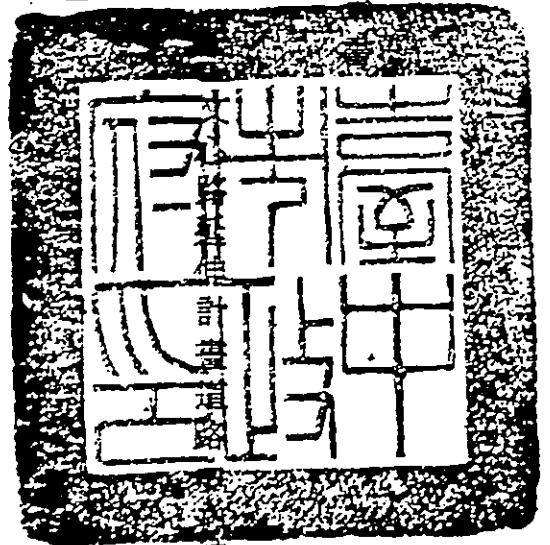
四、(一)重劃區土地總面積及土地所有權人總數：

1 重劃區土地總面積：二二九公頃

2 重劃區土地所有權人總數：一八六三人

(二)重劃區申請參加重劃人數及占重劃區總人數之比率：

1 申請參加重劃人數：一、一五五人



線

2 占重劃區總人數之比率：六二%

(B) 重劃區私有土地總面積及申請參加重劃面積、比率：

1 重劃區私有土地總面積：二〇五·六四三四公頃

2 申請參加重劃面積：一三二·四五五七公頃。占重劃區私有土地總面積比率：六四·四一%。

五、重劃前原公有道路、溝渠、河川等用地面積：六·二二一〇公頃

六、預估公共設施用地負擔：二八·七五%

公共設施用地面積：

(1) 道路用地：六〇·九五六〇公頃

(2) 溝渠：一·二一五六公頃

(3) 市場用地：一·一七四二公頃

(4) 鄰里公園用地：五·一七三九公頃

(5) 廣場用地：一·七五三四公頃

合計：七〇·二七三一公頃

公共設施用地負擔平均比率 = $\frac{\text{重劃後公共設施用地負擔總面積} - \text{重劃前原公有道路溝渠河川等土地總面積}}{\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路溝渠河川等土地總面積}}$

$$\frac{70.2731 - 6.2210}{229 - 6.2210} = 28.75\%$$

七、預估費用負擔：一〇·七〇%

(一) 工程費用總額：一、二七一、一七九、五〇〇元

(二) 重劃費用總額：六二、三一〇、五〇〇元

(三) 貸款利息總額：二一六、五一〇、〇〇〇元

合計：一、五五〇、〇〇〇、〇〇〇元。

費用負擔比率 = $\frac{\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息總額}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路溝渠河川等土地總面積})}$

$$\frac{1,271,179,500 \text{元} + 62,310,500 \text{元} + 216,510,000 \text{元}}{6,500 \text{元} \times (229,000 - 6,221)} = 10.70\%$$

八、計算重劃負擔總平均比率：三九·四五%

(一) 公共設施用地負擔平均比率：二八·七五%

(二) 費用負擔平均比率：一〇·七〇%

重劃負擔總平均比率 = 公共設施用地負擔平均比率 + 費用負擔平均比率

$$28.75\% + 10.70\% = 39.45\%$$



九、財務計畫：

- (一) 概算市地重劃總費用：一、五五〇、〇〇〇、〇〇〇元
 (二) 經費籌措來源：

舉借對象	起迄年月	利率	貸款金額	利息	備註
省綜合建設基金	72.10.174.6	7%	五四〇、〇〇〇元	六五、八一〇、〇〇〇元	利率如有變更，按省訂標準調整。
土地銀行及各行庫	73.7.174.73.6.12	11%	二七八〇、〇〇〇元	二三八、七〇〇元	利率如銀有變更，按中央銀行公布利率調整。
合計	72.7.174.6		一、五二〇、〇〇〇元	二二六、五二〇、〇〇〇元	

(二) 償還辦法：

第五期市地重劃分73、74二個年度完成，73年度因無收入，預計於74年度地籍整理完竣後陸續標售抵費地及收取差額地價款共計一、五五〇、〇〇〇元用以償還貸款本利和。

十、預定重劃工作進度：詳見附件(一)

十一、重劃範圍地籍圖及都市計畫對照圖：詳見附件(二)

十二、重劃後土地使用分區及主要道路公共設施分布圖：詳見附件(三)。