

臺中縣政府 函

受文者：東勢鎮慶東自辦市地重劃區籌備會

(豐原市自強南街二〇八號 420)

辦文單位：地政局重劃課

機關地址：(四二〇)台中縣豐原市陽明街三十六號

傳真：(〇四)五二六二七一

速別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國八十九年十一月三日

發文字號：八九府地測字第三〇七三二七號

附件：見說明四

主旨：貴籌備會申請核定東勢鎮慶東自辦市地重劃區重劃計畫書案，同意辦理，請查照。

- 說明：
- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十條、第十六條、第二十四條及第二十五條規定辦理，並復貴籌備會八十九年九月二十八日慶自籌字第〇〇三號函。
  - 二、所送重劃區土地清冊應請再自行校核，如有漏列，應由貴籌備會自行負責。
  - 三、請即依「獎勵土地所有權人辦市地重劃辦法」第二十五條規定公告三十日（並應以正式書函郵寄通知每一土地所有權人），並按同辦法第十條規定，於重劃計畫書公告期滿日起二個月內通知土地所有權人並召開第一次會員大會，據以審議章程、重劃計畫書及組成理事會、監事會事宜。
  - 四、檢還核定重劃計畫書一份。

檔 號：  
保存年限：

正本：東勢鎮慶東自辦市地重劃區籌備會（豐原市自強南街二〇八號 420）  
副本：本府地政局 14

縣長 廖水來

台中縣東勢鎮慶東自辦市地重劃區重劃計畫書

台中縣東勢鎮慶東自辦市



開會



台中縣東勢鎮慶東自辦  
市地重劃區重劃計畫書



壹、重劃地區及範圍

一、本自辦重劃區座落於台中縣東勢鎮地區，其範圍為東勢鎮東勢段上新小段及東勢小段內之部份土地，係台中縣政府於七十九年五月二十六日以七九府工都字第八七三〇二號函公告實施之變更東勢都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案，原（機二）機關用地變更為住宅區都市計畫案。其範圍四至如下：

東：以文新街為界。

西：臨三民街為界。

南：接已開闢公有（停一）停車場為界。

北：至勢林路為界。

二、本重劃區名稱：台中縣東勢鎮慶東自辦市地重劃區。

貳、法令依據

一、依平均地權條例第五十八條第二項規定。

二、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法。

三、本重劃區範圍業經台中縣政府八十八年九月十日八八府地劃字第二六一三三九號函核定（附件

一）

四、都市計畫細部計畫已完成法定程序，其發布日期及文號為台中縣政府八十九年九月二十一日八九府建城字第二四四七七六號函公告實施。

### 參、辦理重劃原因及預期效益

#### 一、辦理重劃原因：

(一)、本重劃區係依據台中縣政府七十九年五月二十六日七九府工都字第八七三〇二號公告實行之「變更東勢都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案，原（機二）機關用地變更為住宅區」。土地所權有人依都市計畫法第二十四條規定自行擬定細部計畫。

(二)、本重劃區位於東勢都市計畫東北側住宅鄰里單元內，區內公共設施未闢建，影響地方發展。

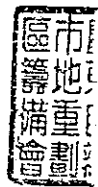
(三)、區內原有土地多屬共有又互相造成畸零，無法合理有效建築使用。

#### 二、預期效益

(一)、重劃後公共設施完備，區塊方整，地形平坦，且面臨道路立可建築使用，地籍整齊，提高土地利用價值和效益，促進地方建設及提昇居住生活品質。

(二)、開闢地方稅源，充裕地方財政，重劃後由於公共設施完備，土地方正完整，必當刺激土地之建築使用，從而建立政府永久的稅源，加速地方建設。

(三)、改善生活環境，提高生活品質，重劃區內規劃有兒童遊樂場用地，如闢建完成後，可以提供人民日常生活中正當的休閒去處及親子活動的遊樂場所。另本區位於鄰里單元內，



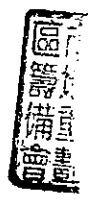
重劃後對四周生活環境的改善，有莫大的助益。

(四)、減輕政府財力負擔，本重劃區辦理完竣後，政府因此無償取得之公共設施用地約〇·二八四三公頃，依公告現值加四成計算(以八九年之公告現值二二五〇〇元為準)，政府可節省徵收費用約八九五五五〇〇元，拆遷補償費約九〇〇〇〇〇元，工程開發費用約九八〇〇〇〇元，政府節省之建設費用合計高達一〇八三五五〇〇元。

肆、重劃區內公、私有土地總面積及土地所有權人數申請情形：

一、公、私有土地面積及人數：

項	目	土地所有權人人數	面積	積備	註
公	有	〇	〇		
私	有	四十四	〇·七一二一		
未登記土地		〇	〇		
合	計	四十四	〇·七一二一		



二、私有土地所有權人申請辦理重劃情形：

私有土地所有權人人數				私有土地面積(公頃)				
總數	申請情形		未申請情形	總面積	申請情形		未申請情形	
	人數	比率			面積	比率		面積
四十四	三〇	六八·一八%	一四	〇·七一二一	〇·四四三四二三	六二·二七%	〇·二六八六七七	三七·七三%

伍、本重劃區無原公有道路、溝渠、河川及未登記土地可供抵充。

陸、土地總面積：本重劃區土地總面積是指計畫內之公、私有土地面積及未登記土地面積之合算面積。  
依土地登記簿謄本所載面積合計為 〇・七一二一公頃。

柒、預估公共設施用地負擔：

一、共同負擔

項 目	面 積 (公頃)	備 註
道 路	〇・〇八八三	
兒童遊樂場	〇・一九六〇	
合 計	〇・二八四三	

二、公共設施用地負擔比率：

重劃區公共設施用地負擔總面積一重劃前原公有道路、河川、溝渠及未登記土地等抵充面積

重劃區總面積一重劃前原公有道路、河川、溝渠及未登記土地等抵充面積

$$= \frac{2843.0}{7121.0} \% = 39.92\%$$

捌：預估費用負擔：

一、費用概計：

二、負擔比率：

項 目	金 額 (單位：元)	說 明	備 註
整地工程	三、〇〇〇、〇〇〇	本項費用以重劃會將本區重劃工程 規劃設計書、圖及工程預算送請主 管機關核定金額為準(道路工程包 括側溝及排水渠道整治等)，各管線 工程金額依各管線單位設計核定之 金額為準。 本項費用以理事會查定，提交會員 大會通過後送主管機關核備之金額 為準。 重劃作業費用包括辦理重劃必須之 各項行政作業費及圖書費，都市計 畫樁位及數值地籍測量作業。 貸款利息以年利率九%計算，貸款 限期為一年六個月。	工程費
道路工程	二、〇〇〇、〇〇〇		合計
兒童遊樂場工程	一、〇〇〇、〇〇〇		一二、六
程自來水工程	〇〇〇、〇〇〇		〇〇、〇
電力工程	〇〇〇、〇〇〇		〇〇元
電信工程	四〇〇、〇〇〇		
天然瓦斯工程	一、〇〇〇、〇〇〇		
地上物拆遷補償費	九、〇〇〇、〇〇〇		
重劃作業費	一、二〇〇、〇〇〇		
貸款利息	三、〇七八、〇〇〇		
合計	二五、八七八、〇〇〇		

說明：

一、本重劃區內有六成以上面積搭建鐵皮屋做工商使用，另在兒童遊樂場用地上有民房等建築物為所有權人自行居住使用，必須予以拆除整地。

區籌備會

費用負擔比率：

工程費用總額 + 重劃作業費用總額 + 土地上物拆遷補償費 + 貸款利息總額

重劃後評定地價 × (重劃區總面積 - 重劃區原有公有道路、溝渠、河川及未登記土地等抵充面積)

25878000

% = 12.42 %

29250 × (7121 - 0)



三、籌措方式：

上開概估費用均列入重劃本工程預算辦理，由理事會負責籌措重劃總費用並由土地所有權人提供抵費地之出售價款或差額地價支應。

玖、土地所有權人平均重劃負擔比率概計：

- 一、共同負擔之公共設施用地負擔比率：三九，九二%。
- 二、重劃費用負擔比率：一二，四二%。
- 三、合計平均負擔比率：五二，三四%。
- 四、重劃總負擔平均比率 = 公共設施用地負擔比率 + 費用負擔比率

$$52.34 = 39.92\% + 12.42\%$$

拾、本重劃區內既成社區及合法建物減輕原則，俟本重劃會成立後，於會員大會討論決議之，據以實施遵行之依據。



拾壹、財務計劃

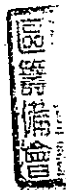
- 一、資金需求總額新台幣二五，八七八，〇〇〇元整。
- 二、貸款計畫：前款所需費用擬向金融機構或民間借款方式籌措，由理事會負責辦理之。
- 三、償還計畫：由土地所有權人提供抵費地之出售價款或繳納差額地價抵付償還。

拾貳、預定重劃工作進度：

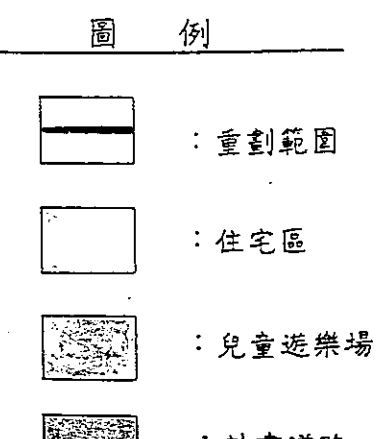
本重劃區預定工作期間為三年十個月，自八十七年九月十一日至九十一年七月十五日止，見預定工作進度。(附件二)。

拾參、重劃範圍都市計畫暨地籍套繪圖。

拾肆、附件



圖繪套畫計都市暨地籍區劃重市地自東慶鎮勢東台中縣



本圖係依據  原片地籍圖  複(形)印, 其界址。應依  地籍圖界址  宗地界址為準。  
 宗地界址與座標座標圖印。  
 地籍圖範圍  人工指繪。

土地座落	東勢鄉東段東勢小段	地號共( )筆	蓋章	繪圖員	投對人員
中華民國	88年2月				
地籍圖騰本	(比例尺 1/600)	圖騰字第			
宗地界址與座標座標圖印	88.2.19	88			
地籍圖範圍					
人工指繪					
本案依照分層負責規定授權 投對人員 (蓋章) 投對 20860 號					

此圖係由地籍課繪製，其界址與座標座標圖印，其界址，其界址，其界址。