

檔 號：
保存年限：

臺中縣政府 函

辦文單位：地政局重劃課

受文者：重劃課（三三）

機關地址：（四二〇）台中縣豐原市陽明街三十六號
傳真：（〇四）五二六二七一二

速別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國八十九年十月九日

發文字號：八九府地劃字第二七八六一二號

附件：如說明四

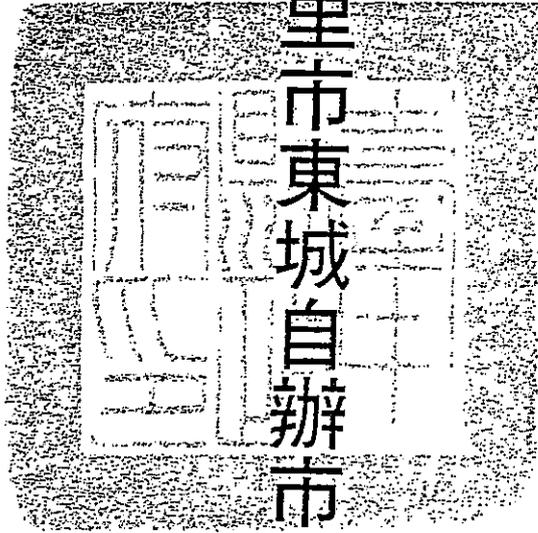
主旨：貴會函請核定大里市東城自辦市地重劃區重劃計畫書乙案，同意辦理，請查照。

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、第二十五條規定辦理，並復貴會八十九年七月二十九日里財字第〇五號函。
- 二、所送重劃區土地清冊應請再自行校核，如有漏列情事，請貴會自行負責；重劃區面積應以逕為分割後面積為準。
- 三、請即依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第二十五條規定公告三十日（請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本函寄達後兩個月內通知土地所有權人召開第一次會員大會，據以審議章程及組成理事會、監事會事宜。
- 四、檢還核定後重劃計畫書一份。

中華民國八十九年八月

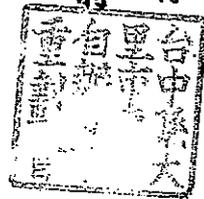
臺中縣大里市東城自辦市地重劃區重劃計畫書



大里市東城自辦市地重劃會



本影印本與原本相符
本影印本與原本相符



台中縣大里市東城自辦市地重劃區重劃計畫書

一、重劃地區及其範圍：

- (一) 本自辦重劃區座落大里市，範圍包括東城段及向學段之部分土地，其範圍四至：
- (二) 東：東城段一三地號十米路中心為界。
- (三) 西：東城段六〇、六三、六四、六六地號八米路中心為界。
- (四) 南：東城段四八、四九、五〇、五九—一地號八米路中心為界。
- (五) 北：以向學段一二九一、一三〇六、一三〇七地號十米路中心為界。

二、法令依據：

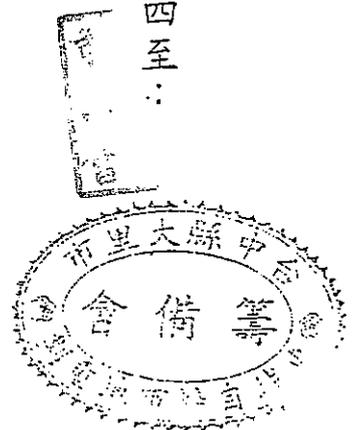
- (一) 平均地權條例第五十八條第二項規定辦理。
- (二) 本重劃區實施範圍業經臺中縣政府八十八年五月三十一日八八府地劃字第一五八九三〇號函核定（附件一）。
- (三) 都市計畫發布日期及文號：民國七十年五月七日府建都字第六八一九八號公告發佈變更大里（草湖地區）都市計畫。

三、辦理重劃原因及預期效益：

(一) 辦理重劃之原因：

1. 本重劃區為變更大里市（草湖地區）都市計畫規劃為住宅區及部份公共設施用地，為配合公共設施用地取得以市地重劃方式開發，符合公平負擔原則。

2. 本計畫區內多老舊房屋須待重建。為配合公共設施用地開闢，及對畸零地規劃合併使用而



增加可建地面積；又因本區周邊多已開發建築使用，如區內八米道路及開闢完成與周路銜接貫通後，則社區完整形成，增進地區繁榮自不待言。

(二) 預期效益：

1. 本區計畫面積一、三二一七六〇公頃，可提供住宅區面積一〇一五一四七公頃，預計容納四五〇人。

2. 重劃後每一建地均臨路經界明確，原經界不明爭議併同解決。

3. 政府無償取得通路用地〇・三〇六六一三公頃政府可節省徵收費用五四、八四六、九三三元。(公告現值加四成) 工程建設經費九、六九〇、〇〇〇元及地上物拆除補償費用等一八、四〇〇、〇〇〇元，合計為政府節省支出費用八二、九三六、九三三元。

四、重劃地區土地面積及土地所有權人數

項目	土地所有權人數	面積 (公頃)	備註
公有	一	〇・〇二八〇四七	
私有	八二	一・二九三七一三	
未登記土地			
總計	八三	一・三二一七六〇	

備註：本表所列公、私有土地面積係據土地登記簿所載面積摘錄統計。

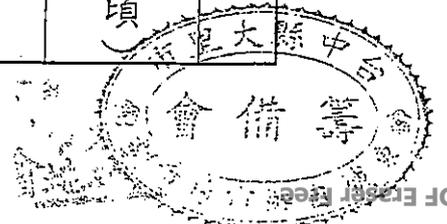
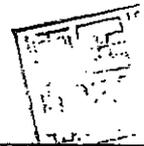


五、土地所有權人申請重劃情形

公有土地面積：○·○二八○四七公頃	八二	總人數		私有土地所有權人數
	六二	人數	同意人數	
	七五·六一	%		
	二〇	人數	未同意人數	
	二四·三九	%		
可抵充之公地面積○·○○五二二七公頃	一·二九三七一三	總面積		私有土地面積
	一·〇六三九四八	面積	同意面積(公頃)	
	八二·二四〇·二二九七六五	%	未同意面積(公頃)	
	一七·七六	%		

六、重劃區原有公道路、溝渠、河川、及未登記土地面積：

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土地面積共計○·○○五二二七公頃，依平均地權條例施行細則第八十二條第一項第一、二款及同條例第六十條規定抵充為區內共同負擔之公共設施用地。



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：

道路面積：○·三〇六六一三公頃

(二) 土地所有權人負擔公共設施用地面積等於共同負擔之公共設施用地面積（道路）減原公有道路、溝渠、河川及未登記等抵充面積：

$$= 0.306613 - 0.005227 = 0.301386 \text{ 公頃}$$

(三) 公共設施用地平均負擔比率

公共設施用地平均負擔比率 \parallel

共同負擔之公共設施用地面積—原公有道路、溝渠、河川及未登記等抵充面積

重劃區總面積—原公有道路、溝渠、河川及未登記等抵充面積

$$0.306613 - 0.005227$$

$$= 22.89\%$$

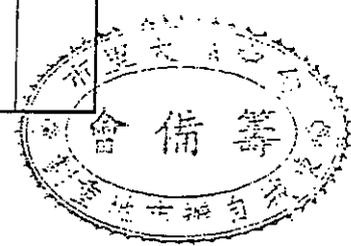
$$1.321760 - 0.005227$$



八、預估費用負擔：

指同意書所載明應與辦重劃工程項目之各項工程費、重劃費用及貸款利息之總額
 (一)費用負擔總額概估：

工程項目	金額(單位：元)	說明
道路工程及排水系統工程	四、五一〇、〇〇〇	本項費用以重劃會將本區重劃工程預算書圖送請主管機關核定金額為準
路燈工程	二八〇、〇〇〇	
自來水工程	一、五〇〇、〇〇〇	
電力工程	一、五〇〇、〇〇〇	各管線費用以各該事業機構核定數額為準
電信工程	四〇〇、〇〇〇	
天然氣管線工程	一、五〇〇、〇〇〇	本項費用以理事會查定提交會員大會通過送請主管機關核備之金額為準。
地上物拆遷補償費	一七、〇〇〇、〇〇〇	
重劃作業費	一、四〇〇、〇〇〇	
合計	二八、〇九〇、〇〇〇	



(二) 預估費用負擔比率

費用負擔II

工程費用總額+重劃費用總額

重劃後平均地價×(重劃區總面積—原公有道路、溝渠、河川及未登記等抵充面積)

$$9,690,000+18,400,000=28,090,000$$

$$=16.41\%$$

$$13,000 \times (13217.60\text{m}^2 - 52.27\text{m}^2) = 171,149,290$$

九、土地所有權人平均重劃負擔比率概計：

土地所有權人平均重劃負擔比率II公共設施用地負擔比率+費用負擔比率

$$22.89\%+16.41=39.30\%$$

十、重劃區原有合法建物或既成社區面臨已開闢道路等受益程度較低土地負擔原則：按本重劃區實際情形及其受益程度考量研訂減輕負擔之原則。

十一、財務計劃

- (一) 資金需要總額：新台幣二八、〇九〇、〇〇〇元。
- (二) 籌款計劃：所需資金由理事長負責籌措支應。
- (三) 償還方式：由土地所有權人提供可建地折價或增配土地繳納地價償還。

十二、預定重劃工作進度：自民國八十七年十二月一日起至九十年六月卅日止。

詳如進度表（附件二）

十三、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖（附件三）



臺中縣政府 函

辦文單位：地政科重劃股

受文者：大里市東城自辦市地重劃籌備會

機關地址：(四二〇)台中縣豐原市陽明街三十六號
傳真：(〇四)五二六二七一二

速別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國八十八年五月三十一日

發文字號：八八府地劃字第一五八九三〇號

附件：

主旨：有關貴會申請核定大里市東城自辦市地重劃區範圍及名稱乙案，經本府會同相關單位勘查結果，核復如說明，請查照。

說明：

一、依據貴會八十八年三月八日(八八)里財字第一號函、八十八年四月十六日重劃範圍會勘記錄表及相關單位會簽意見暨獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法相關法令辦理。

二、貴會申請之重劃範圍，其都市計畫係本府七十年五月八日府建都字第六八一九八號公布實施之「大里(草湖地區)都市計畫案」，同意照辦；另區域排水請依大里市公所及本府工務局水利課意見：「區域排水應銜接至塗城國小前地下大排水溝，以暢排水。」，併工程預算書圖送府核處。除應依照上開辦法及有關法令規定辦理外，請依下列各項辦理：

(一)本區工程設計及監造，應請委由合格工程顧問公司或已登記開業土木技師，依市區道路工程設計標準辦理並依程序處理後，再將已確實核算數量之工程預算書、圖及技師執照、營業執照影本送府審查。

(二)區內各管線工程(含道路照明、電力、電信、自來水、天然氣)應於路面工程鋪設前預先洽請主管單位配合辦理完竣再鋪設路面。

(三)重劃區範圍內之灌溉溝及排水溝應維持暢通，若需改道，應依有關規定提出申請核准後才能動工。

(四)市地重劃不得造成畸零地，並依建築技術規則第一一〇條規定規劃整體性防火間隔，其淨寬在三公尺以上，並應接通道路，併同土地分配結果辦理公告。

(五)都市計畫樁，請依都市計畫樁測定及管理辦法規定辦理。

(六)重劃區地籍測量，應以數值地籍測量方式辦理。

(七)重劃範圍內舊有建物，如有妨礙重劃土地分配或重劃工程施工，請依法定程序申請拆除執照。

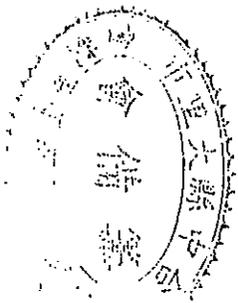
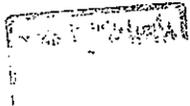
三、檢附核定之重劃範圍圖乙份(以本府存檔者為準)。

四、副本抄送財政部國有財產局台灣中區辦事處(附本區土地清冊影本乙份，有關區內已登記之公有土地，依照規定除已有具體利用或處分計畫，且報經權責機關核定者外，應一律參加重劃。)

正本：大里市東城自辦市地重劃籌備會(403 台中市西區公正路141號下之三)

副本：財政部國有財產局台灣中區辦事處(附土地清冊乙份)、台中農田水利會、本府工務局(建、水、都、土)(以上均附範圍圖乙份)、地政科、重劃股(三三)

縣長 廖水來



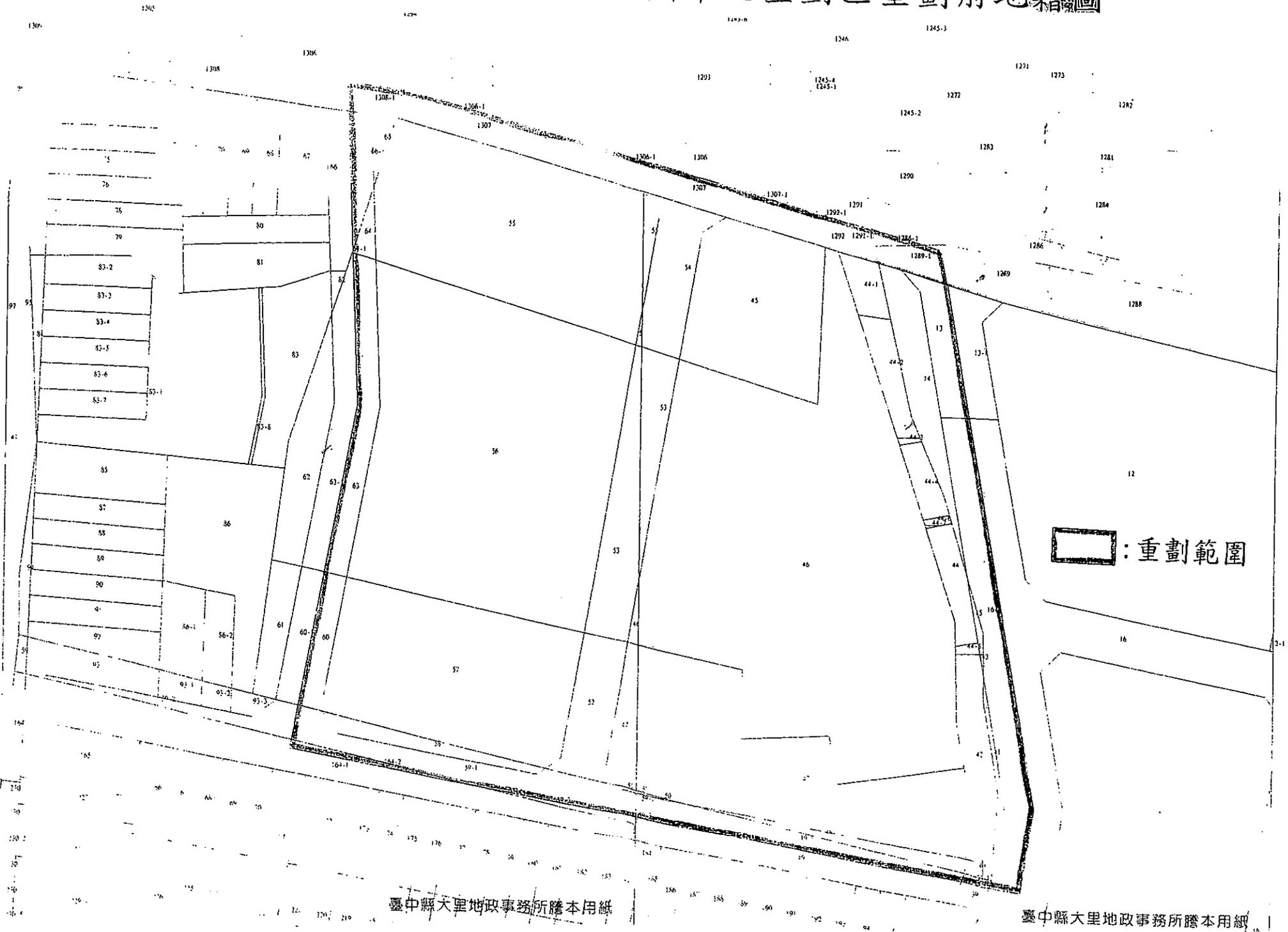
預定重劃工作進度表

工 作 項 目	預 定 工 作 進 度
一、發起成立籌備會	自 87 年 12 月 1 日至 88 年 1 月
二、範圍申請核定	自 88 年 2 月 1 日至 88 年 5 月 31 日
三、徵求同意	自 88 年 6 月 1 日至 89 年 6 月 31 日
四、研訂自辦市地重劃計劃書報核	自 89 年 7 月 1 日至 89 年 9 月 30 日
五、公告重劃計劃書	自 89 年 9 月 1 日至 89 年 9 月 30 日
六、研擬重劃會章程草案	自 89 年 9 月 1 日至 89 年 9 月 30 日
七、成立重劃會	自 89 年 10 月 1 日至 89 年 10 月 30 日
八、籌編經費及公告禁止移轉等事項	自 89 年 10 月 1 日至 89 年 10 月 31 日
九、現況調查及測量	自 89 年 10 月 1 日至 89 年 10 月 31 日
十、工程規劃設計	自 89 年 10 月 1 日至 89 年 10 月 31 日
十一、查估調查及測量	自 89 年 10 月 1 日至 89 年 10 月 31 日
十二、查估及發永土地改良物或墳墓拆遷補償費	自 89 年 10 月 1 日至 89 年 10 月 31 日
十三、土地分配設計及計算負擔	自 89 年 11 月 1 日至 89 年 11 月 31 日
十四、分配結果公告及異議之處理	自 89 年 12 月 1 日至 90 年 1 月 31 日
十五、申請地籍整理及土地登記	自 90 年 2 月 1 日至 90 年 4 月 15 日
十六、交接土地及清償	自 90 年 4 月 16 日至 90 年 4 月 30 日
十七、申請核發重劃費用負擔證明書	自 90 年 5 月 1 日至 90 年 5 月 31 日
十八、財務結算	自 90 年 6 月 1 日至 90 年 6 月 10 日
十九、重劃會解散	自 90 年 6 月 10 日至 90 年 6 月 30 日

備註：



台中縣大里市東城自辦市地重劃區重劃前地籍圖



 : 重劃範圍