

PDF Eraser Free

# 臺中市政府 函

40343  
臺中市西區三民路1段158號6樓

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓  
承辦人：張益松  
電話：04-22170681  
傳真：04-22203085

受文者：臺中市政府地政局

發文日期：中華民國101年8月21日  
發文字號：府授地劃一字第1010142584號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：詳說明八

裝 主旨：貴會申請核定「臺中市太平區泓大自辦市地重劃區重劃計畫書」一案，同意辦理，並請依說明事項辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴會101年8月8日泓大自籌字第1010014號函暨獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第26條規定辦理。
- 訂 二、計畫書內關於重劃工程相關費用及地上物拆遷補償費因均係概估，屆時需以實際核定數額為負擔計扣標準；請確實按獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第7條第1項規定，以書面雙掛號函或由專人送達簽收方式通知區內土地所有權人辦理重劃計畫書公告事宜。
- 線 三、公告期滿日起二個月內，應通知土地所有權人召開第1次會員大會，審議章程、重劃計畫書，並互選代表組成理事會、監事會分別負責執行業務。理、監事之資格及選任方式，請確實依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第11條第2、3項規定辦理。
- 四、本案依「臺中市自辦市地重劃地區管理維護基金自治條例」第五條規定應由自辦市地重劃會於土地權利變更登記前繳交本府核定重劃工程費百分之五管理維護基金，併此敘明。
- 五、另案內之道路、公園等公共設施用地，請於重劃時一併興闢

相關設施及綠美化，以為完善該區之公共設施。

- 六、有關重劃區內相關工程規劃，請依「臺灣省市區道路工程設計規範」及配合本市相關業務辦理；道路高程應考量配合現地高差、污水下水道系統請參考臺中市污水下水道系統規劃報告及高程設計，灌溉大排應向臺中農田水利會申辦，重劃區施工前、中、後應保持周邊排水通暢，雨水系統請依「臺中市雨水下水道系統規劃報告書」辦理，區內交通工程設施（含號誌、標誌、標線），請於開闢完成時一併設置完善。另請參照本府營繕工程造價編列工程預算書圖後送府審核。
- 七、按內政部94年5月27日台內地字第0940069301號函示，自辦市地重劃區應依土地法第45條規定陳報地籍測量實施計畫，其計畫名稱及內容格式，請依內政部95年1月6日台內地字第0950006911號函示內容辦理。
- 八、檢還「臺中市太平區泓大自辦市地重劃區重劃計畫書」正本一份。

正本：臺中市太平區泓大自辦市地重劃區籌備會

副本：臺中市太平區公所、臺中市政府都市發展局、臺中市政府建設局、臺中市政府交通局、臺中市政府水利局、臺中市政府地政局

強志胡

臺中市太平區泓大自辦市地重劃區  
重劃計畫書

臺中市太平區泓大自辦市地重劃區籌備會  
中華民國 101 年 08 月



# 臺中市太平區泓大自辦市地重劃區重劃計畫書

## 一、重劃地區及其範圍：

本重劃區坐落臺中市太平區，範圍包括永成段 540、570、571 地號等 50 筆全部及部分土地（如后地籍套繪圖），其範圍為：

東：以永成段 540、541、544 及 545 地號等四筆土地為界。

西：以永成段 540、569、592、589 及 585 地號等五筆土地為界。

南：以永成段 540-2、544 及 562 地號等三筆土地為界。

北：以永成段 523-5、526、529-1、533 及 585 地號等五筆土地為界。

## 二、法律依據：

- (一) 依據「平均地權條例」第五十八條規定辦理。
- (二) 依據「變更太平(中平地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」；其發布日期及文號為臺中縣政府 81 年 12 月 12 日 80 府工都字第 243839 號函公告實施。

## 三、辦理重劃原因及預期效益：

- (一) 辦理原因：
  1. 依據臺中縣政府 81 年 12 月 12 日 80 府工都字第 243839 號函公告實施之「變更太平(中平地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」範圍內土地。
  2. 本重劃區因區內土地地籍紊亂，避免造成土地資源浪費及考量

降低政府公共設施建設之財政負擔，遂由重劃區內土地所有權人自行組織辦理本區土地重劃。

(二) 預期效益：

- 1.目前本重劃區係「變更太平(中平地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」範圍內土地，且重劃區內之土地地籍零亂，重劃後可為本地區帶來有秩序發展，改善整體環境品質。
- 2.本重劃區重劃完成以後將可提供建築用地約 3.6817 公頃，政府無償取得公共設施用地（公園用地及道路用地）約 1.5770 公頃。
- 3.政府可節省約新台幣 331,170,000 元之土地徵收費（公告現值加四成）及約新台幣 9,255 萬元之施設道路、公園工程費用。
- 4.本重劃區預計完成公共設施建設後，將為地方引進人口。且開闢道路，可改善都市交通，同時配合都市計畫之完整規劃，提高本地區生活環境品質，帶動繁榮。

四、重劃地區公私有土地總面積及土地所有權人總數：

項目	土地所有權人人數	面積（公頃）	備註
公有土地	4	1.0344	
私有土地	31	4.2243	
總計	35	5.2587	

備註：

- (一) 本表所列公、私有土地面積係依據土地登記謄本所載面積摘錄統計。
- (二) 實際面積以實際測量為準。

五、土地所有權人申請重劃情形：

私有土地所有權人人數					私有土地所有權人面積				
總人數	申請人數		未申請人數		總面積 (公頃)	申請面積(公頃)		未申請面積(公頃)	
	人數	%	人數	%		面積	%	面積	%
31	18	58.06	13	41.94	4.2243	2.7127	64.22	1.5116	35.78
公有土地面積：1.0344,公頃					可抵充之公地面積：0.0744 公頃				

六、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記等抵充土地面積：

本重劃區內重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記等土地，面積共計 0.074435 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第一項規定抵充為共同負擔之公共設施用地。

七、重劃地區土地總面積：

項目	土地所有權人人數	面積(公頃)	備註
公有土地	4	1.0344	
私有土地	31	4.2243	
未登記土地	0	0.0000	
總計	35	5.2587	

八、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：

公共設施用地項目	面積 (公頃)	備註
公園用地	0.2682	
道路用地	1.3088	
總計	1.5770	

(二) 土地所有權人負擔公共設施用地面積：1.5026 公頃。

共同負擔之公共設施用地面積－抵充之原公有道路、溝渠、  
河川及未登記地等土地面積＝土地所有權人負擔之公共設施用  
地面積。1.5770-0.0744＝1.5026 (公頃)

(三) 公共設施用地平均負擔比率：28.98%。

$$\begin{aligned} \text{公共設施用地平均負擔比率} &= \frac{\text{共同負擔之公共設施用地總面積}-\text{原公有道路、} \\ &\quad \text{重劃區總面積}-\text{原公有道路、溝渠、河川及未登} \\ &\quad \text{溝渠、河川及未登記地等土地抵充面積}}{\text{記地等土地抵充面積}} \\ &= (1.5770-0.0744) \text{ 公頃} / (5.2587-0.0744) \text{ 公頃} \\ &= 28.98\% \end{aligned}$$

九、預估費用負擔：

(一) 預估工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額：

項 目		金額(元)	備註
工 程 費 用	1. 整地工程	24,000,000	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台中市政府各該公共設施主管機關核定金額為準。
	2. 道路工程	14,500,000	
	3. 路燈工程	2,550,000	
	4. 排水工程	15,500,000	
	5. 污水工程	13,500,000	
	6. 公園景觀工程	6,000,000	
	7. 雜項及其他(含勞安、保險、材料檢驗、包商利潤、交通工程、假設工程等)。	24,500,000	
	發包工程費小計=	100,550,000	
	8. 工程管理費、設計監造費、空污費	8,500,000	
	9. 自辦市地重劃地區管理維護基金	5,027,500	
10. 管線工程費(包含自來水、電力、電信等工程費)	16,500,000	本項費用以各管線單位規劃之繳費金額為準。	
工程費用小計(A) =		130,577,500	
重 劃 費 用	地上物拆遷補償費	15,500,000	本項費用依照市府所定拆遷補償相關規定查定，並送主管機關核備之金額為準。
	重劃作業費	6,800,000	
	小計(B) =	22,300,000	
貸款利息(C) =		13,437,932	依五大央行基準利率，以年息2.93%計算，期限二年。
費用合計(A+B+C) =		166,315,432	



(二) 費用負擔比率：

$$\begin{aligned} \text{費用負擔比率} &= \frac{\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} +}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{原公有道路、} \\ &\quad \text{溝渠、河川及未登記地等土地抵充面積})} \\ &\quad \frac{\text{貸款利息總額}}{\text{溝渠、河川及未登記地等土地抵充面積}} \\ &= \frac{130,577,500 + 22,300,000 + 13,437,932}{20,000 \times (52,587 - 744.35)} \\ &= 16.04\% \end{aligned}$$

十、土地所有權人平均重劃負擔比率概計：

$$\begin{aligned} \text{平均重劃負擔比率} &= \text{公共設施用地負擔比率} + \text{費用負擔比率} \\ &= 28.98\% + 16.04\% \\ &= 45.02\% \end{aligned}$$

十一、重劃區內原有合法建物或既成社區負擔減輕之原則：

重劃區內原有合法建物或既成社區負擔減輕之比率由大會授權  
理事會辦理。

**十二、財務計畫：**

(一) 資金需求總額：新台幣 166,315,432 元整。

(二) 財源籌措方式：前項所需費用擬向金融機構貸款或向民間機構借款籌措。

(三) 償還計畫：由生地所有權人折價抵付重劃負擔之抵費地出售款或繳納差額地價償還。

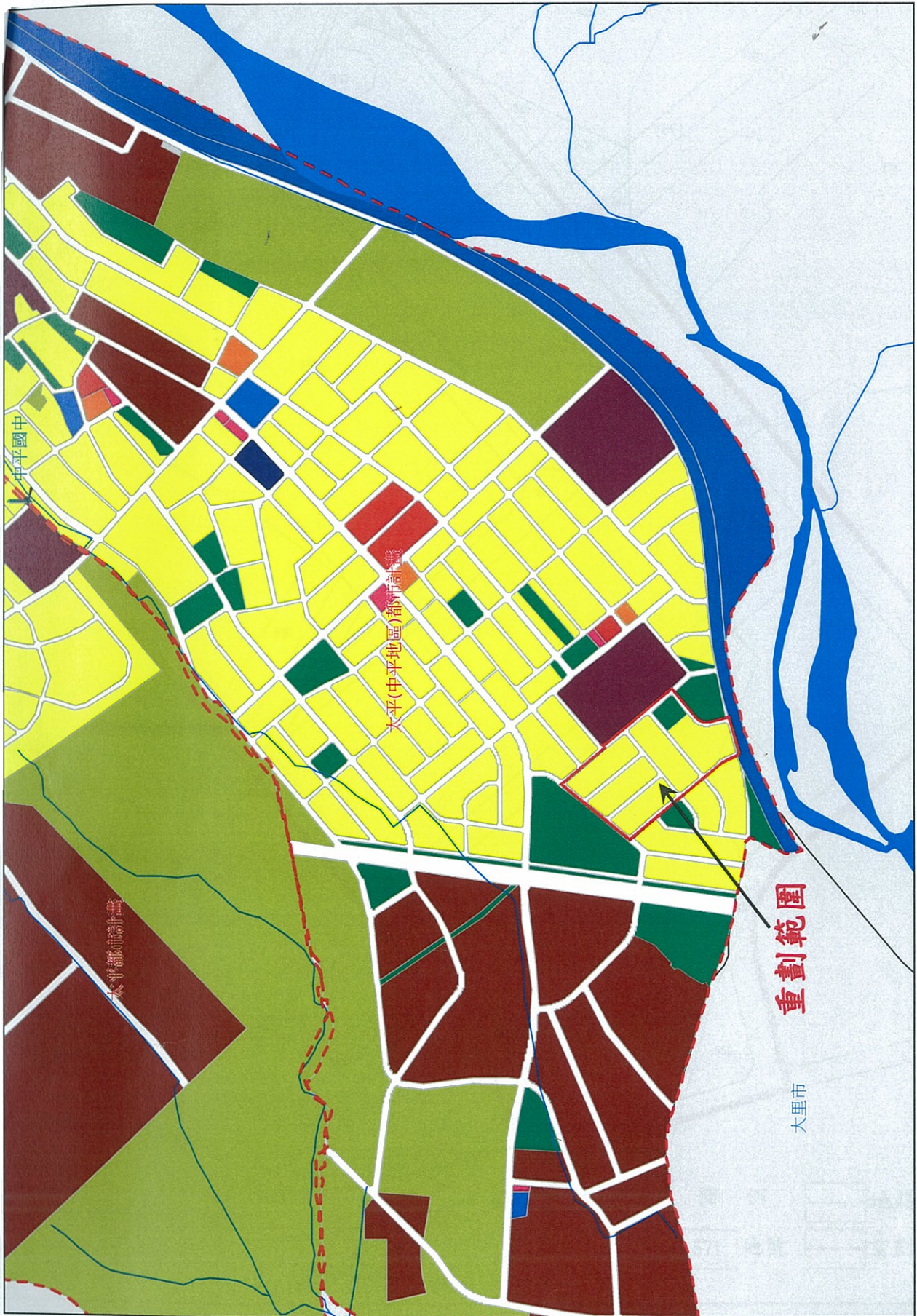
**十三、預定重劃工作進度表：**

自民國 101 年 4 月至民國 104 年 4 月止。(詳如附表三預定工作進度表)

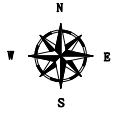
**十四、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖**

如后附圖。

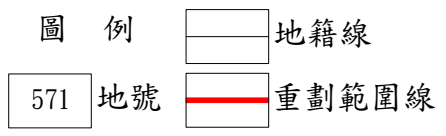
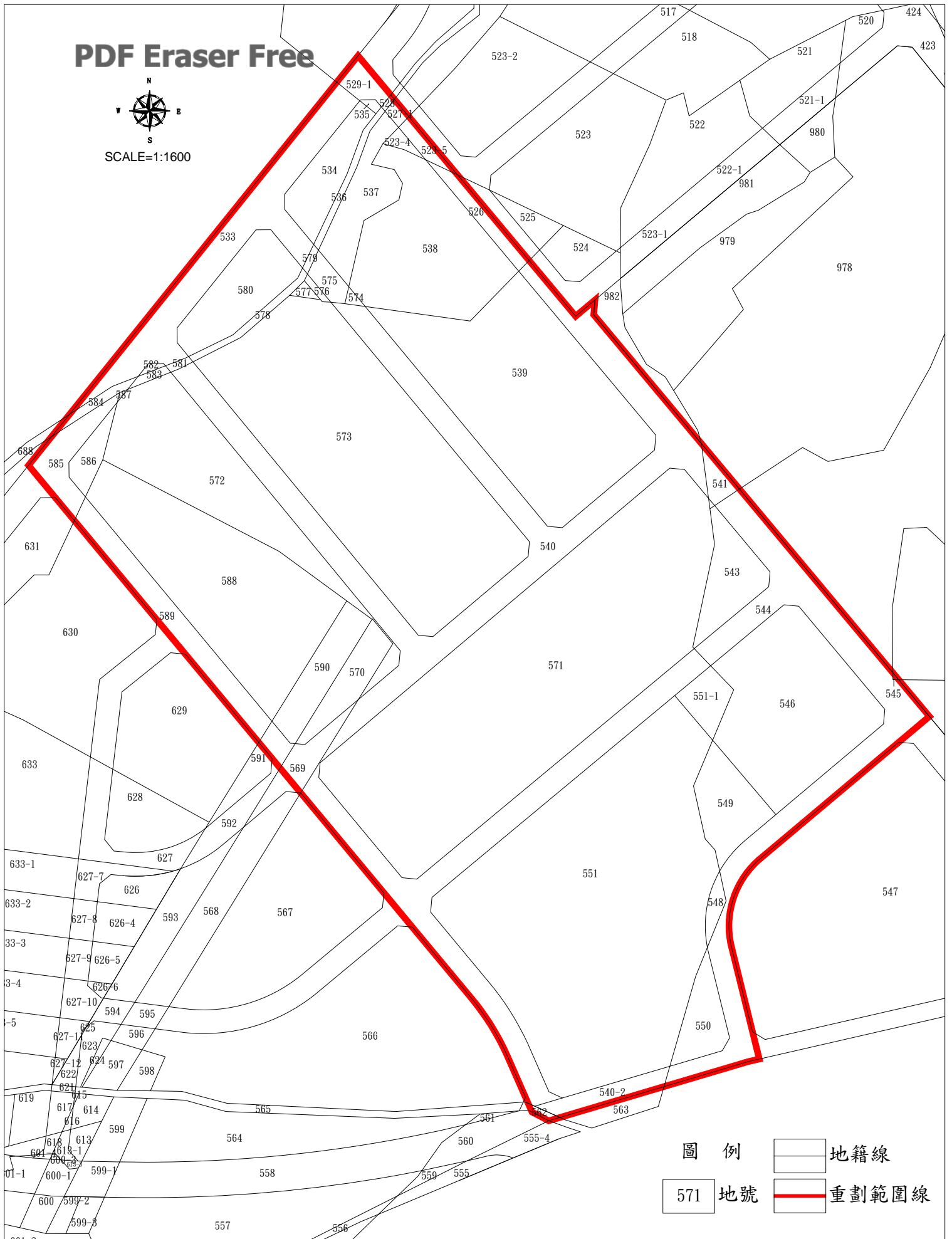
附圖一 臺中市太平區泓大自辦市地重劃區位置圖



PDF Eraser Free



SCALE=1:1600

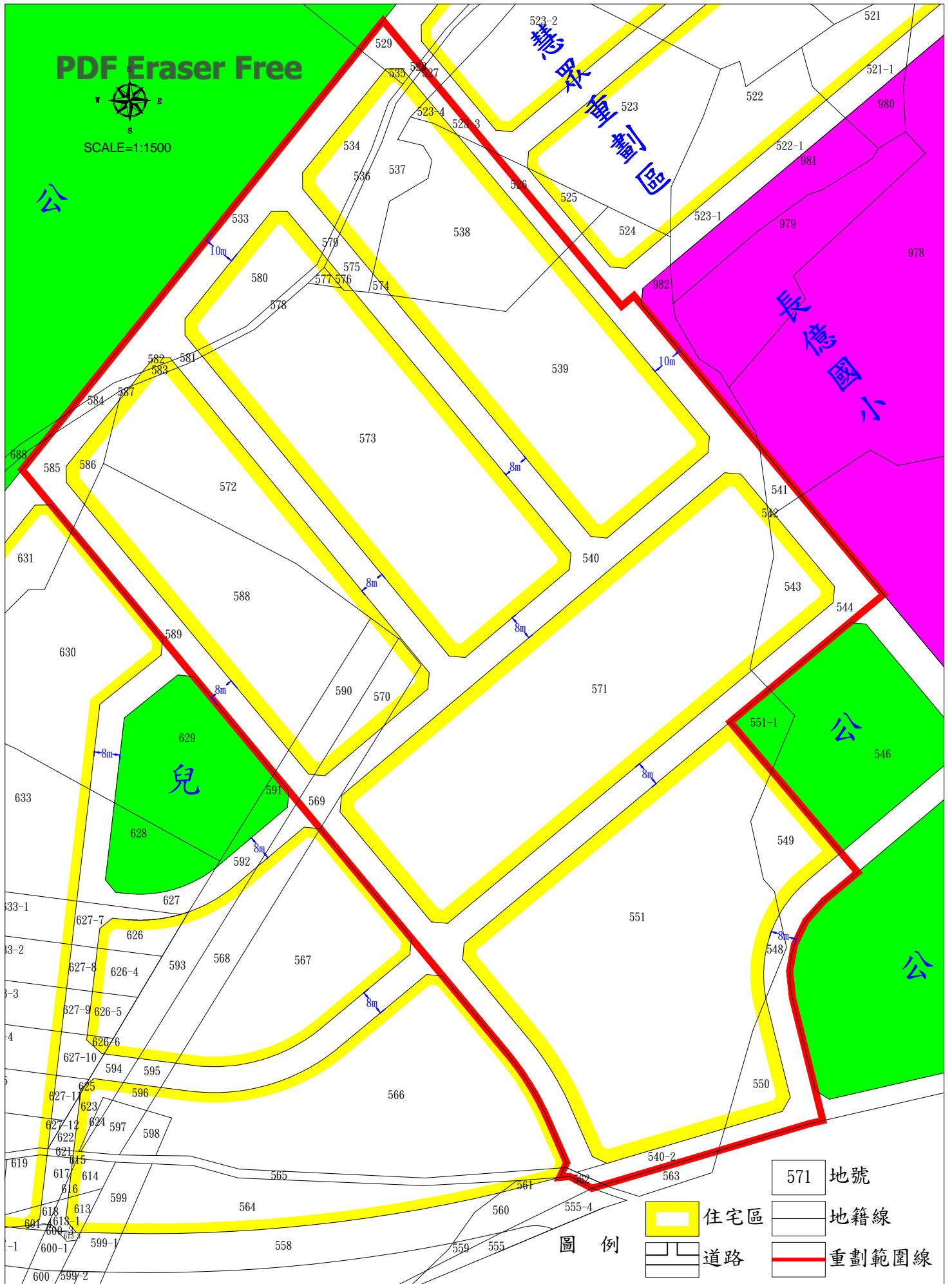


附件二 臺中市太平區泓大自辦市地重劃區範圍圖

PDF Eraser Free



SCALE=1:1500



- |     |       |
|-----|-------|
| 571 | 地號    |
|     | 住宅區   |
|     | 地籍線   |
|     | 道路    |
|     | 重劃範圍線 |

圖例

附件三 臺中市太平區泓大自辦市地重劃區都市計畫地籍套繪圖



附表一 公有土地抵充清冊

地段	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	持分	持分面積 (m <sup>2</sup> )	抵充面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人	✓管理者
永成段	0544-0000	4113.92	1/1	4,113.92	115.54	中華民國	財政部國 有財產局
	0546-0000	2431.39	1/1	2431.39	175.65		
	0578-0000	116.32	1/1	116.32	26.13		
	0581-0000	20.79	1/1	20.79	20.79		
	0583-0000	35.04	1/1	35.04	20.55		
	0584-0000	85.28	1/1	85.28	9.51	臺中市	臺中市政府 建設局
	0533-0000	1540.97	1/1	1,540.97	264.25		
	0580-0000	821.62	1/1	821.62	43.92		
	0582-0000	16.26	1/1	16.26	9.44		
	0585-0000	1194.86	1/1	1,194.86	23.86		
0586-0000	191.90	1/1	191.90	34.71			
合計					744.35		

正本

PDF Eraser Free

財政部國有財產局臺灣中區辦事處 函

機關地址：台中市西區民生路168號3、4樓

聯絡方式：周兆為 04-23025353 轉 1215 ✓

406

臺中市北屯區同榮路33號

受文者：臺中市太平區泓大自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國101年5月3日

發文字號：台財產中勘字第10100061831號

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送「台中市太平區泓大自辦市地重劃區」重劃前公有土地抵充清冊1份，請查照。

說明：

- 一、復 貴會101年4月19日泓大自籌字第1010005號函。
- 二、本案經審視 貴會提送之土地清冊，其中太平區永成段546地號土地抵充面積應為175.65平方公尺，合計抵充面積應為368.17平方公尺。

正本：臺中市太平區泓大自辦市地重劃區籌備會

副本：

處長張治祥



正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

PDF Eraser Free 臺中市政府建設局 函

台中市北屯區同榮路33號

地址：40701臺中市西屯區臺中港路2段89號

承辦人：賴麗如  
電話：22289111-33232

受文者：臺中市太平區泓大自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國101年7月23日

發文字號：中市建土字第1010072069號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 貴籌備會申請座落本市太平區永成段533、580、582、585及586等5筆地號土地抵充乙案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本局101年7月14日101010064203號簽奉核准專簽辦理並復 貴籌備會101年4月13日泓大自籌字第1010006號函。
- 二、旨揭地號土地全部或部分實際已供作道路使用，其永成段533地號土地抵充面積264.25M<sup>2</sup>、580地號土地抵充面積43.92M<sup>2</sup>、582地號土地抵充面積9.44M<sup>2</sup>、585地號土地抵充面積23.86M<sup>2</sup>、586地號土地抵充面積34.71M<sup>2</sup>，面積合計約376.18平方公尺，本局同意抵充。

正本：臺中市太平區泓大自辦市地重劃區籌備會

副本：臺中市政府地政局、臺中市政府建設局

局長 沐桂新

本案依分層負責規定授權主管科長決行

附表二 臺中市太平區泓大自辦市地重劃區重劃作業費計算表

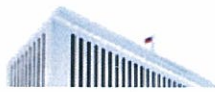
項 目	單 位	數 量	單 價	複 價	備 註
一、人事費					
1.技術員	月	39	35,000	1,365,000	預計三年完成，一年以十三個月計算
2.技工	月	39	25,000	975,000	
二、業務費					
1.郵電費	月	36	3,500	126,000	
2.文具費用	月	36	3,000	108,000	
3.加班、誤餐費	月	36	4,500	162,000	
4.房租費	月	36	9,500	342,000	(含稅捐)
5.水電費	月	36	4,500	162,000	
6.其他	月	36	3,000	108,000	
三、測量費用					
1.現況測量	公頃	8.04	18,000	144,720	範圍外加測 25 公尺
2.重劃範圍鑑界	筆	100	2000	200,000	土地鑑界規費每筆 4,000 元，減半收取
3.重劃後確定測量	區	10	35,000	350,000	
4.各宗地界樁埋設	筆	260	1600	416,000	每筆界樁費 600 元，埋設工資 1,000 元
5.重劃後宗地檢測	筆	260	2000	520,000	土地測量規費每筆 4,000 元，減半收取
6.中心樁、界樁測釘及復樁	支	80	6,000	480,000	每公頃以 15 支計算
7.地上物補償查估	公頃	5.26	120,000	631,200	
四、重劃前後地價查估	式	1	500,000	500,000	
五、旅運費	月	36	5,000	180,000	
六、設備費	式	1	30,080	30,080	
合 計				6,800,000	

附表三 臺中市太平區泓大自辦市地重劃區預定工作進度表

工作項目	預定工作進度
一、發起成立籌備會	自 99 年 10 月至 99 年 11 月
二、範圍申請核定	自 100 年 9 月至 101 年 3 月
三、徵求同意	自 101 年 4 月至 101 年 7 月
四、研訂自辦市地重劃計畫書報核	自 101 年 6 月至 101 年 8 月
五、公告重劃計畫書	自 101 年 8 月至 101 年 9 月
六、研擬重劃會章程草案	自 101 年 9 月至 101 年 10 月
七、成立重劃會	自 101 年 10 月至 101 年 11 月
八、籌編經費及公告禁止移轉等事項	自 101 年 11 月至 101 年 12 月
九、現況調查及測量	自 101 年 12 月至 102 年 1 月
十、工程規劃設計	自 102 年 1 月至 102 年 3 月
十一、查定重劃前後地價	自 102 年 3 月至 102 年 5 月
十二、查估及發放土地改良物或拆遷補償費	自 102 年 5 月至 102 年 7 月
十三、工程施工	自 102 年 7 月至 102 年 11 月
十四、土地分配設計及計算負擔	自 102 年 12 月至 103 年 2 月
十五、分配結果公告及異議之處理	自 103 年 2 月至 103 年 6 月
十六、申請地籍整理及土地登記	自 103 年 6 月至 103 年 8 月
十七、交接土地及清償	自 103 年 8 月至 103 年 10 月
十八、申請核發重劃費用負擔證明書	自 103 年 10 月至 103 年 12 月
十九、財務結算	自 103 年 12 月至 104 年 1 月
二十、重劃會解散	自 104 年 2 月至 104 年 3 月
二十一、成果報告	自 104 年 3 月至 104 年 4 月
備註：本表工作項目及預定工作進度時間，可視重劃區實際狀況自行調整研訂。	

## 附件一 五大銀行平均基準利率

歡迎來到中央銀行全球資訊網－「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基... 頁 1 / 1



中央銀行全球資訊網  
Central Bank of the Republic of China

[意見信箱](#) [雙語詞彙](#) [常見問答](#) [詮釋資料](#)

[WAP](#) [PDA](#) [ENGLISH](#) [金融研究版](#) [兒童版](#)

日期:2012-08-08 字級: 小 中 大 背景設定

全站搜尋

[進階查詢](#)

...

### 「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」

日期：101 年 8 月 8 日

單位：年息百分比率

#### 一、「五大銀行平均存款利率」

一個月期：0.88

三個月期：0.94

六個月期：1.12

九個月期：1.23

一年期：1.36

二年期：1.39

三年期：1.41

#### 二、「五大銀行平均基準利率」：2.93

說明：

- 1.五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。
- 2.存款利率為一般定期存款固定利率。



中央銀行全球資訊網  
Central Bank of the Republic of China (Taiwan)

中央銀行

[著作權聲明](#) / [隱私權宣告](#) / [資訊安全政策宣告](#) / [Access](#)

聯絡地址：10066台北市中正區羅斯福路一段2號 [地圖](#)

聯絡電話：(02)2393-6161 傳真：(02)2357-1974 (營

