

臺 中 縣 政 府 函

限年存保
號 檔

示 批	位 單 文 行	受 文 者	送 別
	副 本	正 本	密 等
	本府地政科重劃股(含附件)	太平鄉福平興自辦市地重劃會	解 密 條 件
		太平鄉福平興自辦市地重劃會	公 布 後 解 密
辦 擬			附 件 抽 存 後 解 密
	文 發		
	件 附 號 字 期 日		
		中華民國八十年十二月二十日	日 自 動 解 密
		本府地劃字第 號	
		217761	

說明：

一、復貴會八十年十月二日太福理字第卅一號。

主旨：貴會檢送太平鄉福平興自辦市地重劃區修正後重劃計畫書乙案，同意備查，復請查照。

二、本案重劃計畫書請俟台灣省政府地政處同意備查後，公告卅日並通知土地所有權人。

縣長 廖丁以

本案依分層負責規定授權
主管局(科室處)長決行

林江漢

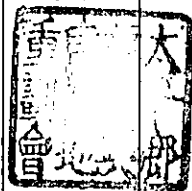
(台中縣政府八〇、十一、二 八十地劃字第二二七七六一號函核定修正)

台中縣太平鄉福平興自辦市地重劃修正計劃書

太平鄉福平興自辦市地重劃會



太平鄉福平興自辦市地重劃區重劃計畫書



項 目	內 容
一、重劃地區及其範圍	本重劃區座落在台中縣太平鄉福平段之土地，其四至分別如下： 東：福平段 879、781 地號為界。 西：福平段 441-2、468 內 地號為界。 南：福平段 456-4 地號為界。 北：福平段 774、533 地號為界。
二、法令依據	一、平均地權條例第五十八條及獎勵土地所有權人辦理市地重劃實施辦法。 二、台中縣政府七八府地劃字第一五六六〇六號函核准成立籌備會。 三、都市計畫細部計畫已依法完成擬定或變更程序符合市地重劃實施辦法第八條規定，其核准日期及文號為 69.10.14.六九府建都字第一六〇〇五八號函。 四、台中縣政府 79.3.26.七九府地劃字第〇四九九七四號函核准重劃範圍。 五、台中縣政府 79.7.2.七九府地劃字第一一五〇六二號函核准重劃計畫書。

三、辦理重劃
之原因及
預期效益

一、重劃原因：

因本區土地基地畸零不整，無法將土地做最有效之利用，形成土地資源之浪費。為促進土地建築之使用，減輕政因征收公共設施之預算及土地所有權人之土地開發成本，以達到地盡其利之目的，因此發起重劃，以達土地經濟使用之效果。

二、預期效益：

(一) 將本區原是畸零之地形，整理成一完整約一〇六九〇平方公尺之可建築用地，並依都市計劃完成各項公共設施，使得交通更加便利。

(二) 本區若以一般傳統方式來開發，則公共設施水準低落，且時間將長達三年之久，若以自辦市重劃方式開發，只需一年即可開發完成，縮短開發年期達二年以上。

(三) 為政府免費取得公共設施保留地並開闢之公共設施數量如下：

1. 十公尺道路半寬一條，長約七三公尺。
2. 八公尺道路半寬二條，長約七二公尺。
3. 八公尺道路二條，長約一三八公尺。
4. 六公尺道路半寬二條，長約四二公尺。
5. 六公尺道路一條，長約五〇公尺。
6. 兒童遊樂場〇·一八五五公頃。
7. 增設五米巷道一條〇·〇四四五公頃。
8. 以上開闢之公共設施面積約〇·四四八二公頃，扣除原有道路約〇·〇三二三公頃，為〇·四一六九公頃，協助政府節省之土地征收費用達新台幣一〇、〇〇五、六〇〇元，及開闢工程費達新台幣一、九二九、〇〇〇元，合計為政府節省支出之費用高達新台幣一二、九三四、六〇〇元。



四、重劃地區
土地總面積及土地所有權人總數

五、土地所有權人申請重劃情形

六、重劃前原
公有道路、溝渠、
河川等用
地面積

項目	土地所有權人總數	面積(公頃)	備註
公有	一人	0.6940公頃	
私有	十人	0.8232公頃	
未登錄土地	0人		
總計	十一人	1.5172公頃	

私有土地所有權人總數十人				私有土地面積：0.8232公頃			
申請人數		未申請人數		申請面積		未申請面積	
人數	百分比	人數	百分比	面積	百分比	面積	百分比
七人	70.00%	三人	30.00%	0.8006公頃	97.25%	0.0226公頃	2.75%
公有土地所有權人總數一人				公有土地總面積：0.6940公頃			

重劃前原公有道路用地面積計約0.0313公頃。

七、預估公共設施用地負擔

- 一、共同負擔之公共設施用地項目：
 道路面積：0.2182公頃。增設巷道：0.0445公頃。
 兒童遊戲場：0.1855公頃，計0.4482公頃。
 二、土地所有權人負擔公共設施用地面積：

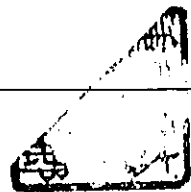
$$\text{負擔面積} = \text{共同負擔之公共設施用地面積} - \text{抵充之原有道路土地面積} \\ = 0.4482 - 0.0313 = 0.4169 \text{ (公頃)}$$

八、預估費用負擔

一、費用總額概估：

項 目	金額 (新台幣)	說 明	備 註
土木工程	二、六八四、〇〇〇元	本項經費列入重劃工程預算辦理。	依台中縣政府核准之規劃設計書為準。
水電工程	二四五、〇〇〇元		
重劃行政費	九四〇、三四〇元		
貸款利息	五一六、〇〇〇元	因補償費之故超過標準金額	
補償費	八三九、六六〇元		
合 計	五、二二五、〇〇〇元		

二、籌措方式：列入重劃本工程預算辦理，由土地所有權人提供抵費地支應者合計新台幣五、二二五、〇〇〇元。



九、土地所有
權人負擔
概計

一、共同負擔之公共設施用地部份：
共同負擔之道路、兒童遊樂場及增設巷道面積計 0.4482 公頃。

$$\begin{aligned} \text{負擔比率} &= \langle \text{公共設施用地負擔面積} - \text{抵充面積} \rangle / \langle \text{重劃區總面積} - \text{抵充面積} \rangle \\ &= \langle 4,482-313 \rangle / \langle 15,172-313 \rangle \\ &= 28.06\% \end{aligned}$$

二、列入重劃本工程預算之工程費部份：

列入重劃本工程預算辦理者，合計新台幣 5,225,000 元。

$$\begin{aligned} \text{負擔比率} &= \langle \text{費用總額} / \text{重劃後平均地價} \rangle / \langle \text{總面積} - \text{抵充面積} \rangle \\ &= \langle 5,225,000 / 3300 \rangle / \langle 15,172-313 \rangle \\ &= 1583.33 / 14859 \\ &= 10.66\% \end{aligned}$$

三、前兩項負擔合計：38.72%

十、財務計劃

- 一、本重劃區總費用等共計新台幣五、二二五、〇〇〇元，由土地所有權人提供抵費地支應，由重劃會自行籌備辦理。
- 二、償還方法，以重劃後所產生之抵費地，出售款或繳納增配差額地價款償還。
- 三、重劃區內無原有合法建物或既成社區負擔減輕之財務負擔。



十一、預定重劃工作進度	第一階段自民國七十八年八月一日至民國七十九年三月三十一日。 第二階段自民國七十九年四月至八十一年三月十五日。 詳見附件一。
十二、重劃範圍地籍圖及都市計劃對照圖	詳見附件二。 福平段 505 號道地，依規定按道路中心為界，因地主要求仕部參加另全段 505 號部分道地，因業主不同地上有圍牆，未予列入範圍內。
十三、土地所有權人意見分析及不同意之意見	何立剛佔糖廠地不同意參加，陳胤均、朱燦然協調中。

