

中華民國一〇七年六月



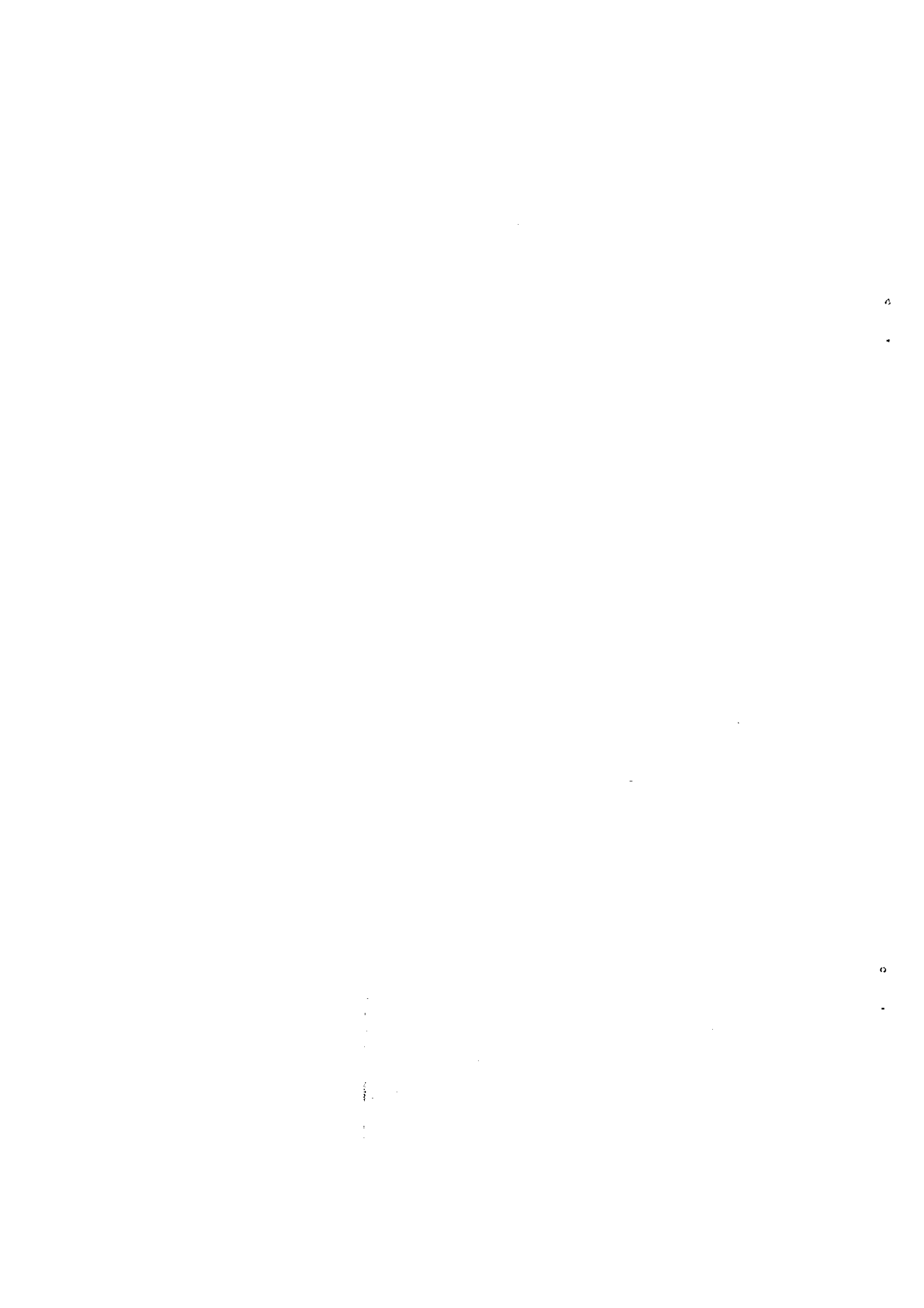
臺中市高鐵路新市鎮自辦市地重劃區重劃會
Taichung High Speed Rail New Town
Urban Land Readjustment Zone Implementation Private Sector Readjustment Organization

臺中市高鐵路新市鎮自辦市地重劃區重劃會
修正後重劃計畫書
(核定版)

中華民國 107 年 6 月 6 日臺中市政府召開臺中市市地重劃委員會
107 年第 2 次會議決議通過
(中華民國 107 年 6 月 13 日府授地劃一字第 1070129752 號函)



臺中市高鐵路新市鎮自辦市地重劃區重劃會 編製



目 錄

壹、重劃地區及其範圍.....	1
貳、法律依據.....	1
參、辦理重劃原因及預期效益.....	2
肆、重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數.....	3
伍、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積.....	4
陸、土地總面積.....	4
柒、本重劃計畫書變更原委.....	4
捌、預估公共設施用地負擔.....	5
玖、預估費用負擔.....	6
拾、土地所有權人平均重劃負擔比率概計.....	7
拾壹、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則.....	7
拾貳、財務計畫.....	7
拾參、預定重劃工作進度表.....	8
拾肆、變更前、後都市計畫圖.....	8

附 件

- 一、重劃作業費用明細概估表
- 二、修正後工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額
- 三、預定重劃工作進度表
- 四、變更前、後都市計畫圖

壹、重劃地區及其範圍

本重劃區係屬臺中市整體開發地區第五單元，坐落於南屯區，範圍包括鎮安段、鎮南段及豐樂段之部分土地，其四至為：

- 一、東側以 25M-31 號計畫道路（益豐路三段）之道路中心線為界。
- 二、西側以 80M-1 計畫道路（環中路四段）為界。
- 三、南側以 20M-102 號計畫道路（黎明路一段）之道路中心線為界。
- 四、北側以 20M-155 號計畫道路（龍富十路）之道路中心線為界。

備註：本重劃區道路命名依據臺中市道路命名及門牌編訂自治條例第 7 條規定，經臺中市政府中華民國 104 年 10 月 2 日府授民戶字第 104221369 號函公告在案。

貳、法律依據

- 一、平均地權條例第 58 條。
- 二、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法相關規定。
- 三、都市計畫發布日期及文號：
 - (一) 本重劃區實施範圍業經臺中市政府 94 年 08 月 18 日府地劃字第 0940151271 號函核定。
 - (二) 本重劃區為「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分）」案變更內容綜理表第 8 案，業經台中市政府民國 93 年 06 月 15 日府工都字第 0930091958 號函公告發布實施，依其計畫書規定應以市地重劃方式整體開發。
 - (三) 本重劃區係屬「擬定臺中市都市計畫（整體開發地區單元五）細部計畫」案，業經臺中市政府第 225 次都市計畫委員會會議審議通過，並於 97 年 6 月 2 日以府都計字第 0970120284 號函公告發布實施，符合市地重劃實施辦法第 9 條規定。
 - (四) 本重劃區重劃計畫書於 97 年 9 月 23 日高鐵新市鎮重劃字第 09709002 號函報奉臺中市政府准予同意辦理後，為配合保存瑞成堂，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫變更，

敘述如下：

- (1)「變更臺中市都市計畫(整體開發地區單元五)細部計畫(配合保存瑞成堂)」案於101年3月3日經臺中市都市計畫委員會第11次會議審議通過，並於101年8月10日府授都計字第1010138576號函公告發布實施。
- (2)「變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合保存瑞成堂)」案於101年5月22日經內政部都市計畫委員會第780次會議審議通過，並於101年8月9日府授都計字第1010132289號函公告發布實施。

參、辦理重劃原因及預期效益

一、辦理原因

- (一)本重劃區係都市計畫規定以市地重劃方式開發之地區，並規定優先由自辦市地重劃方式辦理開發。
- (二)為提高土地利用價值，遂由重劃區內土地所有權人發起自辦市地重劃，期能縮短開發期限，以維護土地所有權人之權益。
- (三)本單元重劃完成後，將配合台中生活圈二號線、台中環線、高速鐵路台中烏日站、台中都會區捷運系統、台中都會區鐵路高架捷運化等重大交通建設的興建與營運，創造優良之都市門戶意象，並帶動地方繁榮。

二、預期效益

- (一)協助政府無償取得學校、道路及園道等公共設施用地約31.80公頃(原估計31.75公頃)，可節省政府徵收用地費及工程建設費用。
- (二)重劃後可提供建築用地面積約38.44公頃(原估計38.50公頃)，可舒緩鄰近地區住宅需求。
- (三)重劃後完成區內道路、排水等公共設施及電信、電力、自來水管線工程，使本區成為公共設施完備之地區，創造本區之良好生活環境。
- (四)促進本區土地整體開發利用，增進地方繁榮，並提高土地利用價值，改善居住環境品質。

(五) 將區內原有地籍凌亂、畸零不整之土地，透過重劃的開發方式，使其地籍重新整理，便於管理，減少土地經界糾紛，並可消除畸零地之問題。

肆、重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數

一、公、私有土地面積及人數

本重劃區公私、有土地面積依據中興地政事務所 97.08.15 土地登記簿所載面積摘錄統計，公、私有人數經彙整所有權部登記資料計 619 人，相關統計如下表所示。

項目	土地所有權人數	面積(公頃)	備註
公有	2	11.571199	包含 1.台中市【管理人：台中市政府】 2.中華民國【管理人：台中市政府】 3.中華民國【管理人：財政部國有財產局】
私有	619	58.681681	
總計	621	70.252880	實際參加重劃面積應以範圍分割測量後實際登記面積為準。

二、徵求土地所有權人同意重劃情形

(一) 本重劃區內鎮安段 182、225 及 453 地號等三筆土地，部分土地所有權人有辦理信託登記之情形，故依內政部 95 年 6 月 15 日內授中辦地字第 0950047209 號函解釋，以登記機關信託專簿所載各契約之委託人數為同意參加重劃之人數，本重劃區計算同意重劃之總人數計 626 人。

(二) 另本籌備會 94 年 7 月 1 日核准成立之日後取得土地所有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積之二分之一者(本重劃區都市計畫規定最小基地面積為 140 m²，其二分之一即為 70 m²)，計有 11 人，面積約 0.010668 公頃，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 25 條規定，不計入同意及不同意人數、面積比例，故統計重劃同意總人數為 615 人。

(三) 綜上彙整本重劃區徵求土地所有權人同意重劃情形詳如下表：

私有土地所有權人人數					私有土地所有權人面積 (m ²)				
總人數	同意人數		未同意人數		總面積 (公頃)	同意面積		未同意面積	
	人數	比例 (%)	人數	比例 (%)		面積 (公頃)	比例 (%)	面積 (公頃)	比例 (%)
615	408	66.34	207	33.66	58.671012	38.840827	66.20	19.830185	33.80
本區公有土地面積約：11.571199 公頃					擬抵充之公有土地面積約：10.297682 公頃				

伍、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積

本重劃區內重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記等土地，其面積合計約 10.295369 公頃 (原估計 10.297682 公頃)，依平均地權條例第 60 條及其施行細則規定抵充為共同負擔之公共設施用地。

陸、土地總面積

本重劃區範圍實測總面積為 70.174712 公頃，土地登記總面積為 70.2378 公頃。

柒、本重劃計畫書變更原委

- 一、本重劃區重劃計畫書經臺中市政府 97 年 10 月 20 日府地劃字第 0970250749 號函同意辦理，並於 97 年 11 月 27 日公告完竣，目前持續辦理重劃作業中。嗣於開發執行期間遇有瑞成堂文化資產保存，且位於「臺中市都市計畫(整體開發地區單元五)細部計畫」範圍內，該細部計畫區刻正進行自辦市地重劃開發作業，已面臨土地開發與文化保存衝突，故為配合古蹟保存與細部計畫整體開發需要，經臺中市政府 100 年 11 月 8 日府授文資字第 1000218024 號函認定屬地方興建重大設施範疇，同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫迅行變更。
- 二、另本重劃區都市計畫依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫變更，細部計畫已於 101 年 3 月 3 日經臺中市都市計畫委員會第 11 次會議審議通過，主要計畫則於 101 年 5 月 22 日經內政部都市計畫委員會第 780 次會議審議通過。

捌、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：

原都市計畫		修正後		實測	
項目	現行都市計畫面積(公頃)	修正後項目	修正後都市計畫面積(公頃)	實測面積(公頃)	備註
文小用地	4.5813	文中小用地	4.7000	4.6994	
文中用地	4.3937	公園兼兒童遊樂場用地	4.3839	4.3823	
園道用地	0.3179	園道用地	0.3251	0.3244	
道路用地	22.4533	道路用地	22.3372	22.3297	
		小計		31.7358	
實測誤差(實測總面積-登記總面積)	-	實測誤差	-	0.0631	依市地重劃實施辦法第29條第2項規定，重劃區內土地實際面積少於土地登記總面積而未能更正者，其差額得列入共同負擔。
合計	31.7462	合計	31.7462	31.7989	

註1：實際面積應以都市計畫樁位測定分割測量之面積為準。

註2：修正後面積係依據 TWD97 座標系統樁位展繪後重新計算。

註3：區內1處文中用地及1處文小用地整併為1處文中小用地。

註4：實測誤差 = (實測總面積 - 登記總面積)。

二、公共設施用地平均負擔比例

共同負擔之公共設施用地總面積 - 原公有道路、河川、溝渠、
及未登記等土地抵充地面積

$$\frac{\text{共同負擔之公共設施用地總面積} - \text{原公有道路、河川、溝渠、及未登記等土地抵充地面積}}{\text{重劃區總面積} - \text{原公有道路、河川、溝渠、及未登記等土地抵充地面積}} \times 100$$

原核定負擔比率(單位：公頃)	修正後(單位：公頃)
$= \frac{31.746200 - 10.297682}{70.252880 - 10.297682} \times 100\%$	$= \frac{31.798864 - 10.295369}{70.174712 - 10.295369} \times 100\%$
$= 35.77\%$	$= 35.91\%$

註：原公有道路、溝渠、河川及未登記等土地，其面積合計約 10.295369 公頃(原估計 10.297682 公頃)，分別於 97 年 7 月 25 日邀集臺中市政府及 97 年 9 月 5 日邀集財政部國有財產局臺灣中區辦事處辦理公有土地抵充情形會勘。

玖、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	原編列預估金額 (元)	修正後金額 (元)	備註
(一)工程費用	1,468,952,500	1,826,582,093	本項費用以本區重劃工程規劃設計書圖及預算送請台中市政府核定後之工程項目及工程所需金額為準
(二)土地改良物 拆遷補償費	666,952,772	459,063,122	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
(三)其餘重劃費用	77,275,000	77,275,000	詳附件一、作業費明細概估表
(四)貸款利息	294,795,612	705,019,779	以五大銀行平均基準利率 4.44% 計算。 1. 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 33 條規定，以上開費用總額以重新計算之金額為準。 2. 開發年期以原計畫三年及考量本案因配合保存「瑞成堂」辦理都市計畫變更、公共工程變更設計…，應加計 3.72 年(自 100 年 8 月 1 日檢送「瑞成堂」保存研商會議紀錄至 104 年 4 月 22 日檢送都市設計審定書，計 1,360 天，以 3.72 年計)。 3. 以原重劃計畫書利率 4.44% 及調整開發年期應為 6.72 年。
合 計	2,507,975,884	3,067,939,994	

註：修正後工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額，詳附件二。

二、費用平均負擔比率

費用平均負擔比例＝

$$\frac{\text{工程費總額} + \text{重劃費總額} + \text{貸款利息}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{原公有道路河川溝渠及未登記地面積})} \times 100\%$$

原核定負擔比率	修正後
$= \frac{2,507,975,884 \text{ 元}}{29,405 \times (702,528.80 \text{ m}^2 - 102,976.82 \text{ m}^2)} \times 100\%$ $= 14.23\%$	$= \frac{2,808,000,000 \text{ 元}}{33,272 \times (701,747.12 \text{ m}^2 - 102,953.69 \text{ m}^2)} \times 100\%$ $= 14.09\%$
<p>註：預估平均重劃後地價 (29,405 元／平方公尺)</p>	<p>註：本區重劃後平均地價於民國 105 年 10 月 4 日 臺中市地價及標準地價及標準地價評議委員會 105 年第 6 次會議決議在案。 (33,272 元／平方公尺)</p>

拾、土地所有權人平均重劃負擔比率概計

原土地所有權人平均重劃負擔比率

＝公共設施用地負擔比率＋費用負擔比率

＝35.77%＋14.23%＝50%

修正後土地所有權人平均重劃負擔比率

＝公共設施用地負擔比例＋費用負擔比率

＝35.91%＋14.09%＝50%

拾壹、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則

有關本重劃區內原有合法建物重劃負擔減輕原則，俟實際情形，提交本重劃區會員大會審議決定。

拾貳、財務計畫

一、資金需求總額(總費用)：約 3,067,939,994 元，列入費用負擔總額約 2,808,000,000 元。

二、貸款計畫：本重劃區重劃各項業務之執行及開發總費用之籌措墊支委由安居建設開發股份有限公司或其指定之第三人辦理。

三、償還計畫：本重劃區內土地所有權人應以其未建築土地折價抵付公共設施用地及抵付開發總費用(含重劃各項業務之執行費用)。如

無未建築土地，得改以現金繳納差額地價。

本重劃區全數抵費地授權由理事會按本區總開發成本出售予安居建設開發股份有限公司或其指定之第三人，以抵付安居建設開發股份有限公司或其指定之第三人籌措墊支之第一項重劃開發總費用及各項重劃業務之執行費用。

上列依據臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃會章程第十八條規定辦理。

拾參、預定重劃工作進度表

本案重劃工作預定進度表詳附件三。

拾肆、變更前、後都市計畫圖

詳附件四。

附件一

重劃作業費用明細概估表

臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃會修正後重劃計畫書（核定版）

項目	單位	數量	單價 (萬元)	複價 (萬元)	備註
壹、都市計畫與重劃業務費用					
一、擬定細部計畫作業	公頃	70.25	8	562.00	
二、辦理市地重劃業務費					
(一)申請核定範圍	公頃	70.25	7	491.75	
(二)研擬重劃計畫書	公頃	70.25	7	491.75	
(三)地上物拆遷補償費查估	公頃	70.25	12	843.00	
(四)重劃前後地價查估	公頃	70.25	10	702.50	
(五)分配設計及計算負擔	公頃	70.25	12	843.00	
(六)地上物拆遷及土地分配異議處理	公頃	70.25	8	562.00	
(七)地籍整理及地價換算	公頃	70.25	12	843.00	
(八)交接清償及費用證明核發	公頃	70.25	8	562.00	
(九)財務結算及製作重劃報告書	公頃	70.25	5	351.25	
三、小計				6,252.25	
貳、測量作業費用					
一、地形測量	公頃	70.25	5	351.25	
二、都市計畫樁位測釘	公頃	70.25	8	562.00	含重劃前後測釘埋樁
三、地籍測量	公頃	70.25	8	562.00	含範圍鑑界、邊界分割、宗地測量分割
四、小計				1,475.25	
參、合計				7,727.50	

附件二

修正後工程項目及其費用、重劃費用及 貸款利息之總額

臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃會修正後重劃計畫書(核定版)

費用項目		金額(元)	備註	
壹、工程費用	公共設施工程	1 整地及道路工程	442,048,736	1. 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第33條規定，本項費用以送經各工程主管機關核定之數額為準。 2. 表列金額明細，詳見「臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區公共設施工程」工程預算書第二次變更設計預算總表。
		2 排水工程	251,245,624	
		3 景觀植栽工程	26,850,020	
		4 公園景觀及停車場工程	109,010,021	
		5 照明系統工程	19,989,467	
		6 交通工程	19,956,375	
		7 假設工程及交通維持工程	46,018,024	
		8 汗水工程	176,394,627	
		9 C.C. BOX 管道工程	218,527,855	
		10 工程保險費	9,170,285	
		11 勞工安全衛生管理費	7,860,244	
		12 環境保護清潔費	13,100,407	
		13 營造工程品質管理費	13,100,407	
		14 包商管理費及利潤	107,528,145	
		15 稅金	73,040,012	
		16 空氣污染防治費	6,504,857	
		17 設計費(分段計費)	45,057,269	
		18 監造費(分段計費)	32,332,599	
		19 物價調整費	51,615,606	
		小計(不含第20項)	1,669,350,580	
	20 剩餘土方價購數額	-6,833,400	本重劃區之礫石切方量為22,778立方公尺，以每立方公尺單價300元計算，共計6,833,400元。	
		小計(含第20項)	1,662,517,180	
	公用事業管線工程費用	21 自來水地下管道土木工程及其他必要設施	76,814,918	1. 依市地重劃實施辦法第39條規定，公用事業所需經費，依規定應由使用人分擔者，得列為重劃工程費用 2. 表列費用明細，詳見各事業單位來函、通知單、繳費憑證或收據。
		22 電力地下管道土木工程及其他必要設施	39,979,966	
		23 電信地下管道土木工程及其他必要設施	5,248,969	
		24 天然氣地下管道土木工程及其他必要設施	31,094,667	
		小計	153,138,520	

臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃會修正後重劃計畫書（核定版）

其他	1	共同管道維護基金	10,926,393	依共同管道建設及管理經費分攤辦法第3條規定：「共同管道建設完工後三個月內，工程主辦機關及參與之管線事業機關（構）應提撥總工程經費之百分之五，成立共同管道管理及維護經費專戶，專款專用。」故重劃區內設有共同管道工程時，需繳納上開費用並依內政部106年12月12日內授中辦地字第1061307586號函令憑辦。
	合計		1,826,582,093	
貳、重劃費用	1	土地改良物拆遷補償費	459,063,122	依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第33條及本會章程規定，本項費用以提交理事會通過數額為準。
	2	其餘重劃費用	77,275,000	詳附件一、重劃作業費用明細概估表
	合計		536,338,122	
參、貸款利息			705,019,779	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第33條規定，以上開費用總額以重新計算之金額為準。 2. 開發年期以原計畫三年及考量本案因配合保存「瑞成堂」辦理都市計畫變更、公共工程變更設計…，應加計3.72年(自100年8月1日檢送「瑞成堂」保存研商會議紀錄至104年4月22日檢送都市設計審定書，計1,360天，以3.72年計)。 3. 以原重劃計畫書利率4.44%及調整開發年期應為6.72年。
總計			3,067,939,994	
列入費用負擔數額			2,808,000,000	

附件三

預定重劃工作進度表

臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃會修正後重劃計畫書（核定版）

項次	項目	預定起止日期	完成日期
1	發起成立籌備會	自民國 94 年 03 月 01 日至 94 年 07 月 01 日止	民國 94 年 07 月 01 日
2	申請核定重劃範圍	自民國 94 年 07 月 21 日至 94 年 08 月 18 日止	民國 94 年 08 月 14 日
3	徵求同意自辦重劃	自民國 94 年 07 月 02 日至 97 年 06 月 30 日止	民國 97 年 06 月 30 日
4	擬定細部計畫	自民國 94 年 12 月 08 日至 97 年 06 月 02 日止	民國 97 年 06 月 02 日
5	研訂自辦市地 重劃計畫書報核	自民國 97 年 07 月 01 日至 97 年 09 月 30 日止	民國 97 年 08 月 26 日
6	公告重劃計畫書	自民國 97 年 10 月 01 日至 97 年 11 月 01 日止	民國 97 年 11 月 27 日
7	研擬重劃會章程草案	自民國 97 年 10 月 01 日至 97 年 11 月 01 日止	民國 97 年 11 月 01 日
8	成立重劃會	自民國 97 年 11 月 01 日至 97 年 11 月 30 日止	民國 97 年 11 月 30 日
9	籌編重劃經費	自民國 97 年 07 月 01 日至 98 年 06 月 30 日止	民國 98 年 06 月 30 日
10	公告禁止土地移轉 及禁建等事項	視實際情況分段辦理 (共一年半時間)	已禁止二次各半年
11	現況調查及測量	自民國 97 年 10 月 01 日至民國 99 年 12 月 08 日	民國 99 年 12 月 08 日
12	查估及發放土地改良 物或墳墓拆遷補償費	自民國 97 年 10 月 01 日至 98 年 01 月 31 日止 自民國 98 年 02 月 01 日至 98 年 06 月 30 日止	民國 98 年 11 月 30 日
13	全區工程規劃設計	自民國 98 年 09 月 30 日至 99 年 12 月 08 日止	民國 99 年 12 月 08 日
●14	「瑞成堂」暫定古蹟	民國 100 年 7 月 11 日	民國 100 年 07 月 11 日
●15	「瑞成堂」市定古蹟	自民國 100 年 07 月 11 日至民國 100 年 09 月 29 日	民國 100 年 09 月 29 日
●16	臺中市政府第一次勒令 無限期停工停止重劃作業	自民國 100 年 09 月 21 日至民國 101 年 01 月 05 日	民國 101 年 01 月 05 日
●17	臺中市政府變更都市計畫 (主要計畫)	自民國 100 年 08 月 01 日至民國 101 年 08 月 09 日	民國 101 年 08 月 09 日
●18	臺中市政府變更都市計畫 (細部計畫)	自民國 100 年 08 月 01 日至民國 101 年 08 月 10 日	民國 101 年 08 月 10 日
●19	第一次變更工程設計	自民國 101 年 08 月 10 日至民國 102 年 01 月 04 日	民國 102 年 01 月 04 日
●20	臺中市政府第二次勒令 停工停止重劃作業	自民國 102 年 08 月 14 日至民國 102 年 12 月 25 日	民國 102 年 12 月 25 日
●21	第二次變更工程設計	自民國 103 年 08 月 26 日至民國 103 年 12 月 26 日	民國 103 年 12 月 26 日
●22	臺中市政府第三次勒令 停工停止重劃作業	自民國 103 年 06 月 16 日至民國 104 年 01 月 19 日	民國 104 年 01 月 19 日
●23	臺中市政府都市設計委員會 審議公園兼兒童遊樂場	自民國 100 年 12 月 06 日至民國 104 年 04 月 22 日	民國 104 年 04 月 22 日

臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃會修正後重劃計畫書（核定版）

●24	全區公共工程施工作業	自民國 100 年 03 月 17 日至民國 104 年 04 月 21 日	民國 104 年 04 月 21 日
●25	道路命名作業	自民國 104 年 03 月 12 日至民國 104 年 10 月 02 日	民國 104 年 10 月 02 日
●26	公園兼兒童遊樂場工程施工	自民國 104 年 01 月 19 日至民國 105 年 03 月 04 日	民國 105 年 03 月 04 日
●27	公共工程工程驗收作業	自民國 104 年 04 月 21 日至民國 105 年 05 月 19 日	民國 105 年 05 月 19 日
●28	審議重劃前後地價	103 年 07 月 03 日第一次初審 103 年 08 月 25 日第二次初審 103 年 10 月 01 日第一次地價評議委員會 103 年 12 月 17 日第二次地價評議委員會 104 年 07 月 08 日第三次地價評議委員會 104 年 10 月 06 日內政部第一次解釋 104 年 12 月 07 日第四次地價評議委員會 105 年 01 月 21 日第五次地價評議委員會 105 年 02 月 16 日內政部第二次解釋 105 年 08 月 12 日第三次初審 105 年 08 月 19 日第四次預審 105 年 08 月 31 日第六次地價評議委員會 105 年 10 月 04 日第七次地價評議委員會	民國 105 年 10 月 04 日
●29	公園兼兒童遊樂場工程驗收	自民國 105 年 03 月 04 日至民國 106 年 02 月 07 日	民國 106 年 02 月 07 日
●30	審核「計算負擔總計表」	自民國 106 年 01 月 19 日至民國 107 年 05 月 31 日	
●31	土地分配設計及分配結果公告及異議之處理	自民國 106 年 11 月 19 日至民國 107 年 09 月 30 日	
●32	申請地籍整理及土地登記	自民國 107 年 04 月 19 日至民國 108 年 01 月 31 日	
●33	交接土地及清償	自民國 107 年 07 月 19 日至民國 108 年 03 月 31 日	
●34	申請核發重劃費用證明書	自民國 107 年 09 月 19 日至民國 108 年 04 月 30 日	
●35	財務結算	自民國 107 年 11 月 19 日至民國 108 年 08 月 31 日	
●36	重劃會解散	自民國 108 年 03 月 19 日至民國 108 年 12 月 31 日	

註：本表工作項目及預定工作進度時間，視重劃作業實際辦理情形調整。

●：重劃作業進行中預估增加作業時間及調整時程情形。

附件四

變更前、後都市計畫圖

變更前都市計畫圖

臺中市都市計畫（單元五）變更前主、細計畫圖

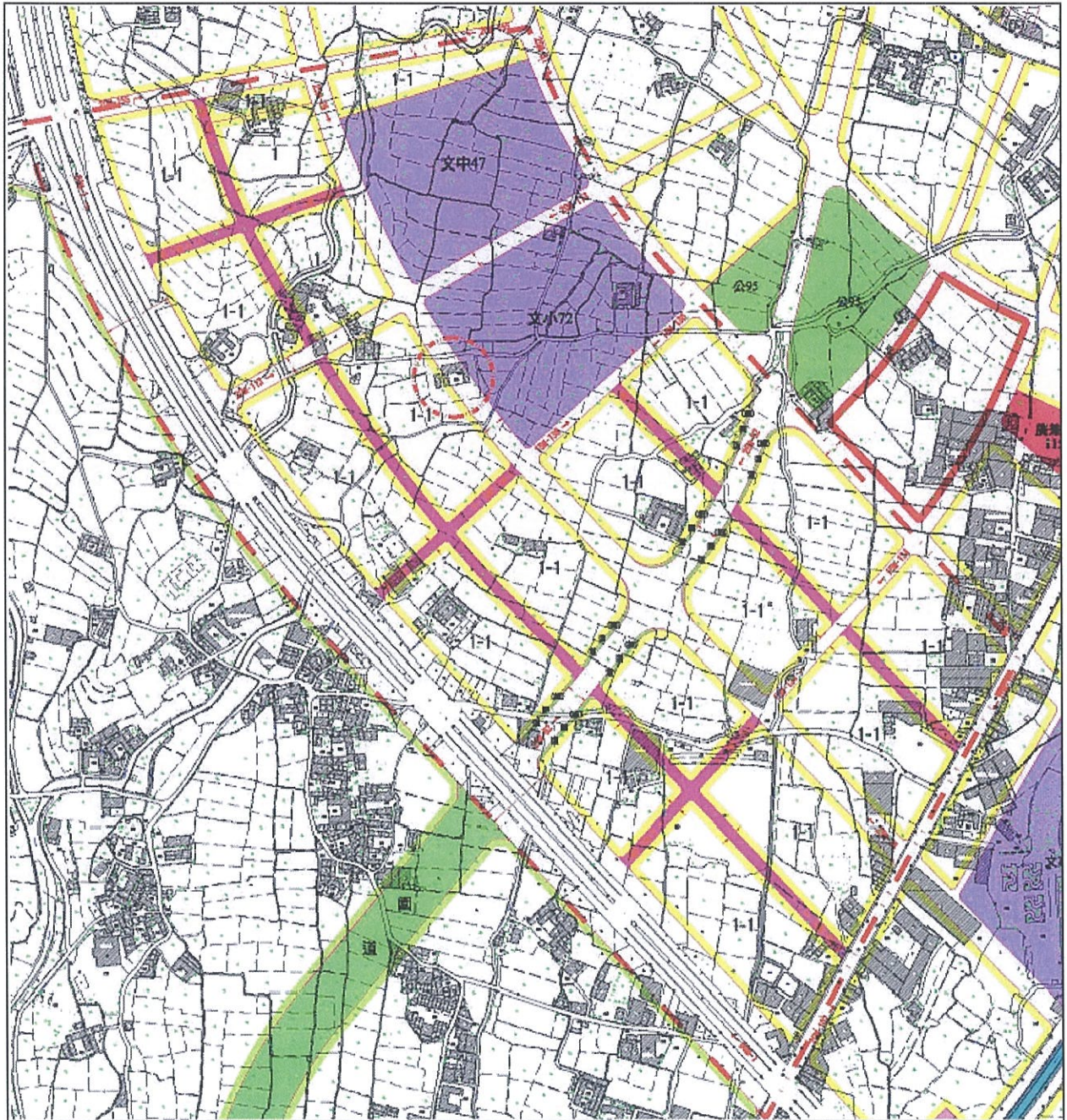
主要計畫：內政部 95 年 4 月 4 日都市計畫委員會第 630 次會議審議通過

內政部 95 年 5 月 10 日台內營字第 0950802609 號函核定

臺中市政府 95 年 5 月 19 日府都計字第 0950094686 號函發布實施

細部計畫：臺中市政府 97 年 5 月 1 日都市計畫委員會第 225 次會議審議通過

臺中市政府 97 年 6 月 2 日府都計字第 0970120284 號函發布實施



變更後都市計畫圖

臺中市都市計畫（單元五）配合保存古蹟變更後主、細計畫圖

主要計畫：臺中市政府 101 年 3 月 3 日都市計畫委員會第 11 次會議審議通過
內政部 101 年 5 月 22 日都市計畫委員會第 780 次會議審議通過
內政部 101 年 7 月 27 日台內營字第 1010807130 號函核定
臺中市政府 101 年 8 月 09 日府授都計字第 1010132289 號函發布實施
細部計畫：臺中市政府 101 年 8 月 10 日府授都計字第 1010138576 號函發布實施

