

PDF Eraser Free

台中市大里區國光自辦市地重劃區第六次理事、監事聯席會

一、時間：103年10月13日（星期一）下午04時00分

二、地點：風尚人文咖啡館(台中市忠明南路1118之6號)

三、出席人員：

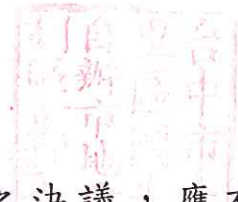


職稱	姓名	簽到處	職稱	姓名	簽到處
理事長	陳熙	陳熙	理事	蔡一	蔡一
理事	萬明	萬明	理事	石湧	石湧
理事	陳吉	陳吉	理事	江平	江平
理事	鐘倉	鐘倉			

四、列席人員：

職稱	姓名	簽到處	職稱	姓名	簽到處
臺中市政府地政局	張益松	張益松	監事	陳文	陳文

PDF Eraser Free



五、提案討論：

理事、監事聯席會對於本次各事項之決議，應有理事、監事四分之三以上之出席，出席理事、監事三分之二以上同意行之，本次會議計有七名理事及一名監事出席，臺中市政府地政局派員一名列席，已達法定門檻，會議開始。

提案一、「台中市大里區國光自辦市地重劃區計算負擔總計表」，業已編制完成，提請審議。

說 明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 33 條規定辦理。
- 二、旨揭計算負擔總計表內有關 1.重劃前情形欄、2.各項負擔情形欄、3.重劃後情形欄、4.計算負擔欄等業依內政部 92 年 1 月編印「市地重劃作業手冊」第 53、54、55 頁規定，編制完竣。
- 三、旨揭計算負擔總計表原提經本重劃區 103 年 08 月 22 日第五次理事會審議，案經 臺中市政府 103 年 09 月 03 日府授地劃一字第 1030172663 號函表示依程序審核後再行函復，然因本重劃區係屬於「變更大里都市計畫案」，其業經 臺中市政府 103 年 07 月 09 日府授都計字第 1030123326 號函公告實施「變更大里都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案第一階段」計畫書、圖；因重劃區內部份住宅區變更為溝渠用地，故需重新計算負擔後再行檢送之。
- 四、附台中市大里區國光自辦市地重劃區計算負擔總計表、重劃後街廓面積地價計算表、重劃前平均地價計算表、公共設施用地負擔統計表、費用負擔計算表、地上物拆遷補償領據、公共設施用地負擔圖、抵充清冊各乙份。

辦 法：俟本次會議經臺中市政府備查後，再將說明四等相關資料，

報請臺中市政府核定據以辦理本重劃區土地分配作業。

決議：經出席理事全體同意照案通過。

提案二、為辦理本重劃區所需之開發費用資金籌措案，提請審議。

說明：

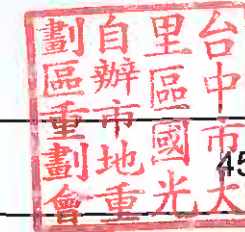
一、依據重劃會章程第 18 條規定辦理。

二、本重劃案開發資金籌措由理事長陳熙個人負責籌措，並簽立出資契約書；其資金籌措額度為本重劃區開發總費用，並按重劃進度匯入重劃會專戶，提供予重劃會墊付開發費用。

辦法：擬照案通過。

決議：經出席理事全體同意照辦法通過。

台中市大里區國光自辦市地重劃區計算負擔總計表



重劃前情形	一.	重劃區土地面積	4.863003 公頃	
	一.	1.私有土地面積	3.796321 公頃	
		2.公有土地面積	0.022275 公頃	
		3.未登記土地面積	1.044407 公頃	
		4.實測誤差分擔面積	0.000000 公頃	
	二.	原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積:	1.051117 公頃	
		1.已登記土地面積:	0.006710 公頃	
		2.未登記土地面積:	1.044407 公頃	
	三.	重劃區土地所有權人數:	173 人	
		1.私有:	171 人	
		2.公有:	2 人	
	四.	私有土地所有權人同意申請辦理重劃情形	人數: 100 人, 佔 58.48 % 面積: 23,048.65 平方公尺, 佔 60.71 %	
		五.	評定之重劃前平均地價及總地價	總地價: 559,655,040 元 每平方公尺地價: 14,682 元
	各項負擔情形		六.	公共設施用地扣除原公有道路溝渠河川及未登記土地等 抵充土地後共同負擔總面積
		六.	1.臨街地特別負擔	0.162527 公頃
2.一般負擔			1.178714 公頃	
七.		費用負擔總額	127,244,313 元	

重劃後情形	八.	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價: 455,813,050 元 每平方公尺地價: 18,449 元
	九.	重劃後可分配土地面積	2.470645 公頃
計算負擔	十.	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率	1.256573
	十一.	公共設施用地一般負擔係數B:	0.246083
			$\frac{11,787.14 \times 14,682}{18,449 \times (48,630.03 - 10,511.17 + 0.00)} = 0.246083$
	十二.	費用負擔係數C:	0.279161
			$\frac{127,244,313}{18,449 \times (48,630.03 - 23,923.58)} = 0.279161$
	十三.	平均負擔比率	53.28 %
		1.公共設施用地負擔	35.19 %
		2.費用負擔	18.09 %
	備註	1.公共設施用地負擔比率:	$\frac{23923.58 - 10511.17 + 0.00}{48630.03 - 10511.17 + 0.00} = 35.19 \%$
		2.費用負擔比率:	$\frac{127,244,313}{18,449 \times (48,630.03 - 10,511.17 + 0.00)} = 18.09 \%$

PDF Eraser Free 台中市大里區國光自辦市地重劃區費用負擔表

項 目		金額(元)	說明
工 程 費	國光重劃區總工程經費	96,187,000	台中市政府地政局100年8月31日中市地劃一字第1000028302號函及101年8月23日中市地劃一字第1010031291號函
	電力工程費	5,546,815	如後附收據。
	電信工程費	333,322	如後附收據。
	自來水工程費	2,043,800	如後附收據。
	天然氣工程費	2,160,000	如後附收據。
	小計	106,270,937	
地上物拆遷補償費		11,049,366	如補償費領據。
重劃作業費		5,000,000	台中縣政府97年01月04日府地劃字第09700062961號函核備之重劃計畫書所列金額。該金額並經第一次會員大會追認通過，其會議紀錄業經台中縣政府99年03月25日府地劃字第0990090049號函核定。
貸款利息		4,924,010	台中縣政府97年01月04日府地劃字第09700062961號函核備之重劃計畫書所列金額9352700元，其減少部份由本會自行吸收。
合 計		127,244,313	



PDF Eraser Free
臺中市大里區國光自辦市地重劃區重劃會 函

地址：台中市西區大業北路27號1樓
電話：(04)23282876 傳真：(04)23283201

受文者：臺中市政府地政局

發文日期：中華民國103年10月24日
發文字號：國光自重字第165號
附件：無。

主旨：為辦理本重劃區第六次理事、監事聯席會議紀錄公告，請查照。

說明：席會議紀錄，請土地所有權人前往閱覽。

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條辦理。
- 二、旨揭紀錄業經臺中市政府103年10月22日府授地劃一字第1030212467號函暨103年10月24日府授地劃一字第1030215431號函備查在案。本會於103年10月31日至103年11月07日止公告文張貼於本會會址(臺中市大里區祥興里喬城路73號)、其會議紀錄張貼於本會聯絡地址(臺中市西區大業北路27號1樓)，敬請逕行前往閱覽。

正本：各土地所有權人
副本：臺中市政府地政局、本會



理事長 陳 熙