

副本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 函

地址：54001南投市中興路660號

承辦人：陳淑真

電話：(049)2221563

傳真：(049)2200549

電子信箱：shuchen@nantou.gov.tw

受文者：本府地政處(陳淑真)

發文日期：中華民國104年11月25日

發文字號：府地劃字第1040238038號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本縣第20期草屯鎮敦和市地重劃計畫書、圖及公告文各1份，請張貼公告30日，請查照。

說明：依據市地重劃實施辦法第16條暨內政部104年11月23日內授中辦地字第1041310647號函辦理。

正本：南投縣草屯鎮公所、南投縣草屯鎮敦和里辦公處

副本：內政部(中部辦公室-黎明)、南投縣草屯地政事務所、本府建設處、本府行政處(請張貼公告)、本府地政處(簡宗洽)、本府地政處(陳淑真)

縣長 林明溱

本案依分層負責規定授權處(室)主管決行

正 本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 公告

發文日期：中華民國104年11月25日
發文字號：府地劃字第10402380381號
附件：如公告事項四



主旨：公告本縣第20期草屯鎮敦和市地重劃計畫書、圖。

依據：市地重劃實施辦法第16條暨內政部104年11月23日內授中辦地字第1041310647號函辦理。

公告事項：

- 一、公告期間：自104年11月26日起至104年12月25日止共計30日。
- 二、閱覽地點：本府地政處（土地重劃科）、草屯鎮公所及草屯鎮敦和里辦公處。
- 三、重劃區私有土地所有權人對重劃計畫書若有異議者，應於公告期間內以書面向本府提出理由，且應載明土地坐落、面積及土地所有權人姓名、住址、身分證號碼並簽名蓋章，如未於公告期間內提出，即予公告確定，逾期不得再提異議。
- 四、附重劃計畫書、圖1份（存放在閱覽地點）。

縣長 林明溱

本案依分層負責規定授權處(室)主管決行

南投縣第20期草屯鎮
敦和市地重劃區重劃計畫書



南投縣政府

NANTOU COUNTY GOVERNMENT

中華民國 104 年 11 月

南投縣第 20 期敦和市地重劃區重劃計畫書

一、重劃地區及其範圍：

本重劃區坐落南投縣草屯都市計畫內，範圍包括市場用地（原市三），其四至為：

東：以草屯段 124-1、125-1、125-2 地籍線（臨近忠孝街）為界。

西：以草屯段 41-100、119-7、124-14 地號地籍線（臨 18 公尺計畫道路仁愛街）為界。

南：以草屯段 125-1、127、128 地號地籍線（臨敦和宮大型車停車場及籃球場）為界。

北：以草屯段 141-3 地號土地地籍線（臨 18 公尺計畫道路信義街）為界。

二、法律依據：

（一）平均地權條例第 56 條第 1 項第 2 款。

（二）都市計畫發佈日期及文號：

1. 主要計畫：南投縣政府 104 年 10 月 16 日府建都字第 10402062761 號函。

2. 細部計畫：南投縣政府 104 年 10 月 28 日府建都字第 10402116941 號函。

三、辦理重劃原因及預期效益：

（一）辦理重劃原因：

本計畫區原為草屯都市計畫「市三」市場用地，因考量市場已無使用需求，配合計畫區人口增長，住宅需求增加，故於辦理草屯都市計畫（第二次通盤檢討）時，配合都市整體發展之需要，附帶條件並指定以市地重

劃方式整體開發，將本計畫區變更為住宅區。辦理市地重劃可將重劃區內雜亂不整、畸零破碎之土地予以交換分合成為一方整之地形，且均可直接面臨街道建築使用。配合公共設施之興建可促進土地有效利用，並提升地區環境品質。

(二) 預期效益：

1. 建全地籍，杜絕經界糾紛：辦理市地重劃可將重劃區內雜亂不整、畸零破碎之土地予以交換分合成為一方整之地形，且均可直接面臨街道建築使用。不僅可建全地籍，亦可有效杜絕經界糾紛。
2. 改善生活品質：重劃區土地係配合都市計畫內容予以整體開發建設或更新，完成各項公共設施建設，可使環境美化，提升居住環境品質。
3. 提升土地利用價值：重劃完成後，地方公共設施完善，利於土地合理有效運用，並提高土地價值，健全地方建設發展。
4. 節省政府公共設施用地取得費用及闢建費用。



四、重劃地區公私有土地總面積及土地所有權人總數：

項 目	土地所有權人數	面 積(公頃)	備 註
公 有	1	0.0083	
私 有	29	0.4370	
總 計	30	0.4453	

註：上表面積係依土地登記簿謄本及部分圖面面積計算，其實際面積應依重劃範圍邊界分割後之實測面積為準。

五、土地所有權人申請（同意）重劃情形：

本重劃區同意人數比率 72.41%，同意面積比率 64.64 %。

私有土地所有權人人數					私有土地所有權人面積				
總人數 (人)	同意人數		不同意人數		總面積 (公頃)	同意面積		不同意面積	
	人數	%	人數	%		面積	%	面積	%
29	21	72.41	8	27.59	0.4370	0.282460	64.64	0.154540	35.36
公有土地面積：0.0083 公頃					可抵充之公有土地面積：0 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：0 公頃。

七、土地總面積：0.4453 公頃(以實際測量面積為準)。

計畫範圍內之公有土地面積為 0.0083 公頃，私有土地面積為 0.4370 公頃，合計面積為 0.4453 公頃。

八、預估公共設施用地負擔：20.17%。

(一) 本重劃區依據內政部都市計畫委員會第 761 次會議附帶條件決議：本重劃區範圍內公私有土地應配合南側之停車場用地，提供 20%面積優先劃設為停車場用地。

(二) 本重劃區內列入共同負擔之公共設施用地項目為停車場、道路，面積總計為：0.0898 公頃(以實際測量面積為準)。

項 目	面 積(公頃)	備 註
停 車 場	0.0258	以實際測量面積為準
道 路	0.0640	以實際測量面積為準
總 計	0.0898	

(三) 土地所有權人負擔公共設施用地面積：0.0898 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。

$$0.0898 - 0 = 0.0898 \text{ (公頃)}$$

(四) 公共設施用地平均負擔比率：

公共設施用地平均負擔比率＝

負擔公共設施用地負擔總面積－原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積

×100%

重劃區總面積－原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積

$$= \frac{0.0898 - 0}{0.4453 - 0} \times 100\% = 20.17\%$$

九、預估費用負擔：8%

(一) 工程項目包括工程費、重劃費用、貸款利息，預估本重劃區工程費、重劃費用、貸款利息之總額：14,249,601 元

項	目	金 額(元)	備 註
工 程 費	整地工程	2,560,000	天然級配合壓實，平均填 1m 高
	停車場工程	1,032,000	鋪設植草磚
	道路工程	2,752,000	
	公用設備管線	2,550,000	包含電力、電信、自來水、天然氣等
	小計	8,894,000	
重 劃 費 用	拆遷補償費	2,829,028	
	重劃業務費	1,350,000	
	小計	4,179,028	
貸 款 利 息		1,176,573	貸款期間 3 年，以年利率 3% 計算。
合 計		14,249,601	

（二）費用負擔平均負擔比率：

費用平均負擔比率＝

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

$$= \frac{14,249,601}{40,000 \times (0.4453 - 0) \times 10,000} = 8\%$$

十、土地所有權人平均重劃負擔比率概計：28.17%

土地所有權人平均重劃負擔比率＝公共設施用地負擔比率＋費用負擔平均比率

$$28.17 \% = 20.17\% + 8\%$$

十一、重劃區內原有合法建物或既成社區負擔減輕之原則：

本重劃區內無合法建物或既成社區。

十二、財務計畫：

(一) 資金需求總額(總費用) 14,249,601 元。

(二) 財源籌措方式：向本縣實施平均地權基金或行庫借貸。

(三) 償還計畫：由土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。



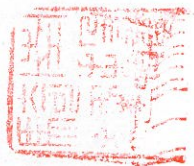
十三、預定重劃工作進度表。自民國 103 年 04 月至 107 年 5 月止。

市地重劃區預定工作進度表	
工 作 項 目	預 定 工 作 進 度
一、選定重劃地區	自 103 年 4 月至 103 年 5 月
二、徵求同意	自 103 年 5 月至 103 年 7 月
三、研訂市地重劃計畫書報核	自 103 年 7 月至 103 年 9 月
四、公告重劃計畫書	自 104 年 11 月至 104 年 12 月
五、舉行土地所有權人座談會及處理反對意見	自 104 年 12 月至 105 年 2 月
六、籌編經費	自 104 年 11 月至 105 年 1 月
七、公告禁止土地移轉及禁建等事項	自 105 年 7 月至 106 年 1 月
八、現況調查及測量	自 105 年 2 月至 105 年 4 月
九、工程規劃設計	自 105 年 3 月至 105 年 5 月
十、查定重劃前後地價	自 104 年 11 月至 105 年 4 月
十一、查估及公告、通知發放土地改良物或墳墓 拆遷補償費	自 105 年 4 月至 105 年 7 月
十二、工程施工	自 105 年 6 月至 106 年 1 月
十三、土地分配設計及計算負擔	自 105 年 11 月至 106 年 3 月
十四、分配草案說明會	自 106 年 4 月至 106 年 6 月
十五、分配結果公告及異議處理	自 106 年 6 月至 106 年 7 月
十六、地籍整理及權利變更登記	自 106 年 7 月至 106 年 9 月
十七、交接及清償	自 106 年 9 月至 106 年 12 月
十八、財務結算	自 106 年 12 月至 107 年 2 月
十九、成果報告	自 107 年 3 月至 107 年 5 月

十四、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖(詳附件四)。

十五、附件

- (一) 本府 104 年 10 月 16 日府建都字第 1040206276、10402062761 號函。
- (二) 本府 104 年 10 月 28 日府建都字第 1040211694、10402116941 號函。
- (三) 重劃區範圍都市計畫細部計畫圖。
- (四) 重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖。



副本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

附件一

南投縣政府 函

地址：54001南投市中興路660號
承辦人：孫麗玲
電話：049-2222724
傳真：049-2223852
電子信箱：sunny@webmail.nantou.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國104年10月16日

發文字號：府建都字第1040206276號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「變更草屯都市計畫（第二次通盤檢討）（變更內容明細表新編號第38案及第46案部分）案」計畫書圖2份及公告5份，請張貼公告，請查照。

正本：南投縣草屯鎮公所

副本：內政部營建署中部辦公室、內政部營建署城鄉發展分署、本府新聞及行政處（請張貼公告）、本府地政處、本府建設處

縣長 林明溱



正 本

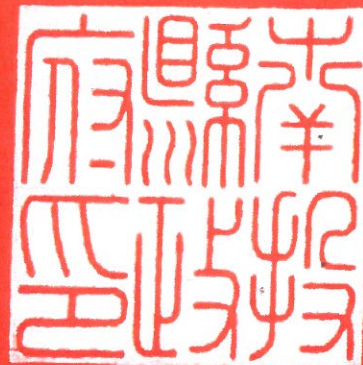
發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 公告

發文日期：中華民國104年10月16日
發文字號：府建都字第10402062761號
附件：如公告事項



主旨：自104年10月19日凌晨起發布實施「變更草屯都市計畫（第二次通盤檢討）（變更內容明細表新編號第38案及第46案部分）案」，請週知。

依據：依內政部104年10月6日台內營字第1040814545號函暨都市計畫法第21條規定辦理。

公告事項：計畫書、圖於本府建設處及草屯鎮公所提供閱覽。

縣長 林明溱



副本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

附件二

南投縣政府 函

地址：54001南投市中興路660號
承辦人：孫麗玲
電話：049-2222724
傳真：049-2223852
電子信箱：sunny33@nantou.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國104年10月28日
發文字號：府建都字第1040211694號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送「擬定草屯都市計畫（原市場用地（市三）變更為住宅區）細部計畫案」書、圖2份及公告5份，請張貼公告，請查照。

正本：南投縣草屯鎮公所

副本：內政部營建署城鄉發展分署、本府新聞及行政處（請張貼公告）、本府地政處、本府建設處

縣長 林明溱



土地重劃科 收文:104/10/29



H01040006933 無附件

正 本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 公告

發文日期：中華民國104年10月28日
發文字號：府建都字第10402116941號
附件：如公告事項



主旨：自104年10月30日凌晨起發布實施「擬定草屯都市計畫（原市場用地（市三）變更為住宅區）細部計畫案」書、圖，請週知。

依據：

- 一、依據本府以104年10月16日府建都字第10402062761號函，自104年10月19日凌晨起發布實施「變更草屯都市計畫（第二次通盤檢討）（變更內容明細表新編號第38案及第46案部分）案」辦理。
- 二、依都市計畫法第21、23條。
- 三、本案經103年4月8日本縣都市計畫委員會第243次會議決議及依「都市計畫細部計畫審議原則」辦理。

公告事項：計畫書、圖於本府建設處及草屯鎮公所提供閱覽。

縣長 林明溱