

南投縣草屯鎮碧洲里 紅瑤農村社區土地重劃成果報告



南投縣政府

NANTOU COUNTY GOVERNMENT

中華民國 103 年 11 月

南投縣草屯鎮碧洲里紅瑤農村社區土地重劃成果報告

壹、計畫緣起

民國八十八年台灣地區發生近百年來傷亡最為慘重之九二一地震，南投縣境內有多處農村社區建物嚴重損毀，居民流離失所，亟待進行重建。基於農村地區災後社區家園再造與改善先前農村缺乏規劃所產生之農宅與公共設施難以興建、道路狹窄彎曲、生活品質低落、以及共有土地產權複雜等問題，因此利用此次災後重建機會，辦理本次災後農村社區土地重劃工作，期以透過土地重劃方式，進行農村社區更新，以完成社區整體土地使用計畫，提供適當之公共設施、完成地籍整理、環境綠美化與管理維護工作，營造富麗農村新風貌。

貳、辦理機關

行政院九二一震災災後重建推動委員會
內政部
南投縣政府

參、計畫年期

民國八十九年十二月至九十一年十二月

肆、社區位置

南投縣草屯鎮碧洲里紅瑤社區位於省府路與中部第二高速公路南投交流道交會處附近之農業區內，鄰近中興新村。

伍、重劃範圍及面積

本重劃區範圍東起溪洲埤排水溝，西迄社區內魚池，南至社區道路，北接果園，土地面積共為 2.5274 公頃。

陸、計畫內容

- 一、本重劃區規劃八公尺道路四條，六公尺道路二條，全長共 930.71 公尺，均為鋪設碎石級配及瀝青混凝土路面。
- 二、本重劃區灌溉、排水系統，分道路側溝及一條灌溉支渠。
- 三、路燈工程設有路燈開關箱溝上型一座，路燈溝上型 27 盞。
- 四、本重劃區整地工程以挖填方平衡設計，坵塊整地高度以低於平均溝頂高 0.35 公尺為基準。

柒、重劃經費

- 一、先期規劃設計費新台幣 558,000 元整，由中美經濟社會發展基金全額補助。
- 二、工程費新台幣 11,504,000 元整，地籍整理費及重劃作業費新台幣 946,000 元整，由行政院九二一震災災後重建推動委員會第一期重建特別預算經費全額補助。
- 三、地上物拆遷補償費新台幣 18,742,899 元整，先向內政部平均地權保護自耕農基金貸款支應，再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。

捌、重劃負擔

- 一、本重劃區私有建地負擔率為 21%。
- 二、本重劃區私有非建地負擔率為 42%。

玖、執行情形

一、重劃範圍勘選：

本重劃區屬於災後重建，為爭取重建時效及免於浪費人力往返，經函請內政部於初勘日期併同辦理複勘，初、複勘並於八十八年十二月十七日完成，經內政部於八十九年一月二十六日召開複勘檢討會後，同意納入辦理先期規劃。

二、重劃計畫書報核及公告：

本重劃區於八十九年六月底完成先期規劃，嗣經撰擬重劃計畫書，並經本縣農村社區土地重劃委員會九十年第一次會議決議同意辦理後，經函報內政部以八十九年十二月二十九日台（八九）內中地字第 8923061 號函核定同意依計畫辦理。本府隨即以九十年一月十二日（九〇）投府地劃字第 90013320 號函公告實施。

三、地上物拆遷補償費發放及土地分配結果公告、登記：

本重劃區地上物拆遷補償費於九十一年四月二十四日開始辦理發放。土地分配結果則以九十年十二月十八日投府地劃字第 90203517 號辦理公告，公告後因部分土地所有權人對分配結果提出異議，經本府依規處理修正完成後，又於九十一年十一月二十六日以府地劃字第 09102065951 號公告修正後之土地分配結果，並於九十一年十二月底將全案囑託轄區地政事務所辦理重劃登記。

四、工程施工部分：

本重劃區工程於九十年十月十二日發包，九十年十一月五日開工，工程期限 180 工作天，於九十一年十月二十五日完工。

五、土地交接及財務結算：

本重劃區業於九十二年三月四日開始分批陸續辦理交

地。財務方面重劃費用支出為 37,790,685 元，補助款為 13,008,000 元，應繳差額地價收入為 8,085,298 元，利息收入 238,923 元，抵費地出售收入 27,175,672 元，核計盈餘為 12,717,208 元，後續併辦財務結算。

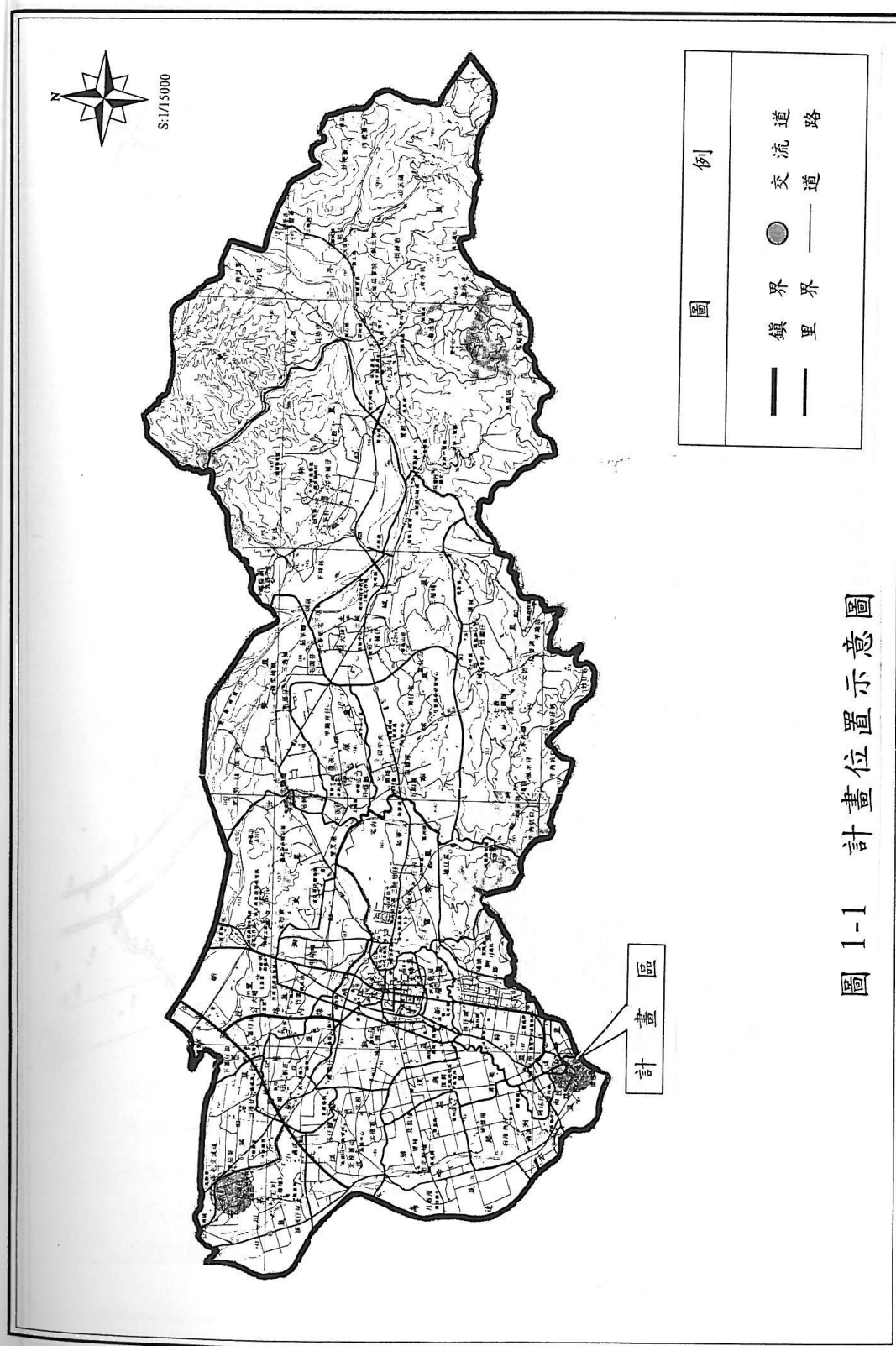
拾、重劃效益

本重劃區係以農村社區發展目標規劃農村社區未來模式，配置道路排水系統，完成基礎公共設施建設，使道路及排水系統完整，井然有序，美化環境消除髒亂景象，促進農村社區健全發展，縮短城鄉生活品質差距，並增加政府稅收，追求健康的、舒適的、美觀的、與具有休憩功能的居住環境，提昇農村生活品質。

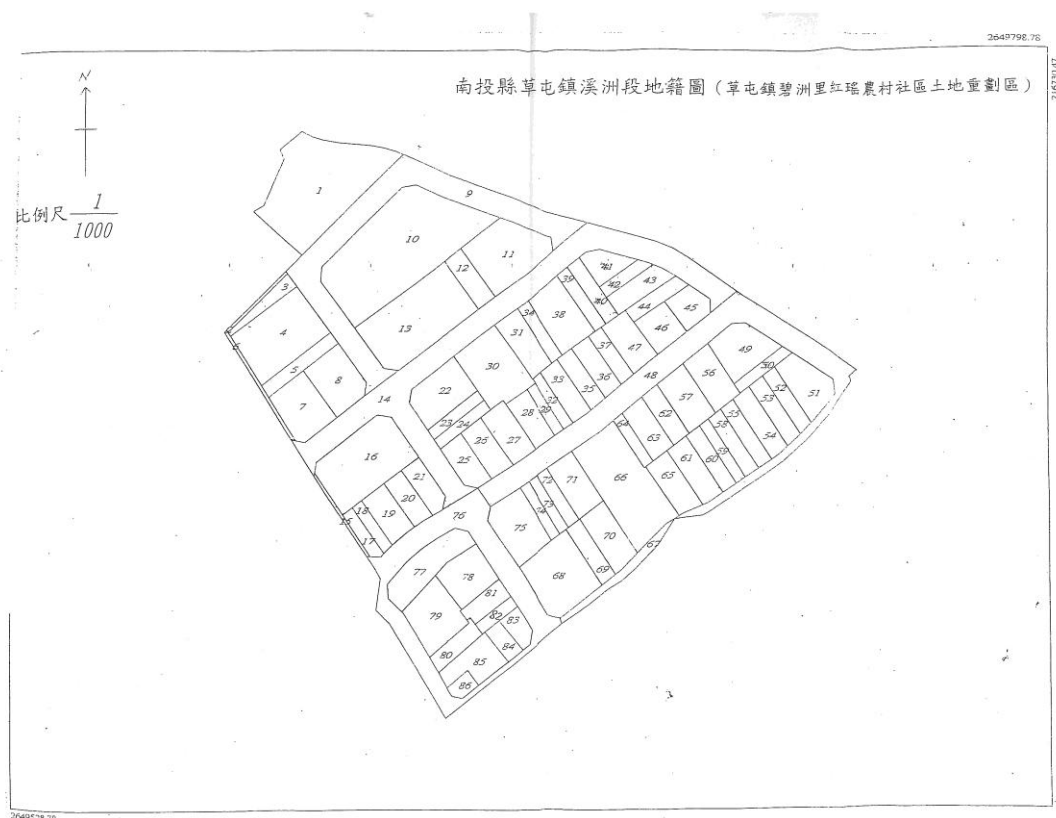
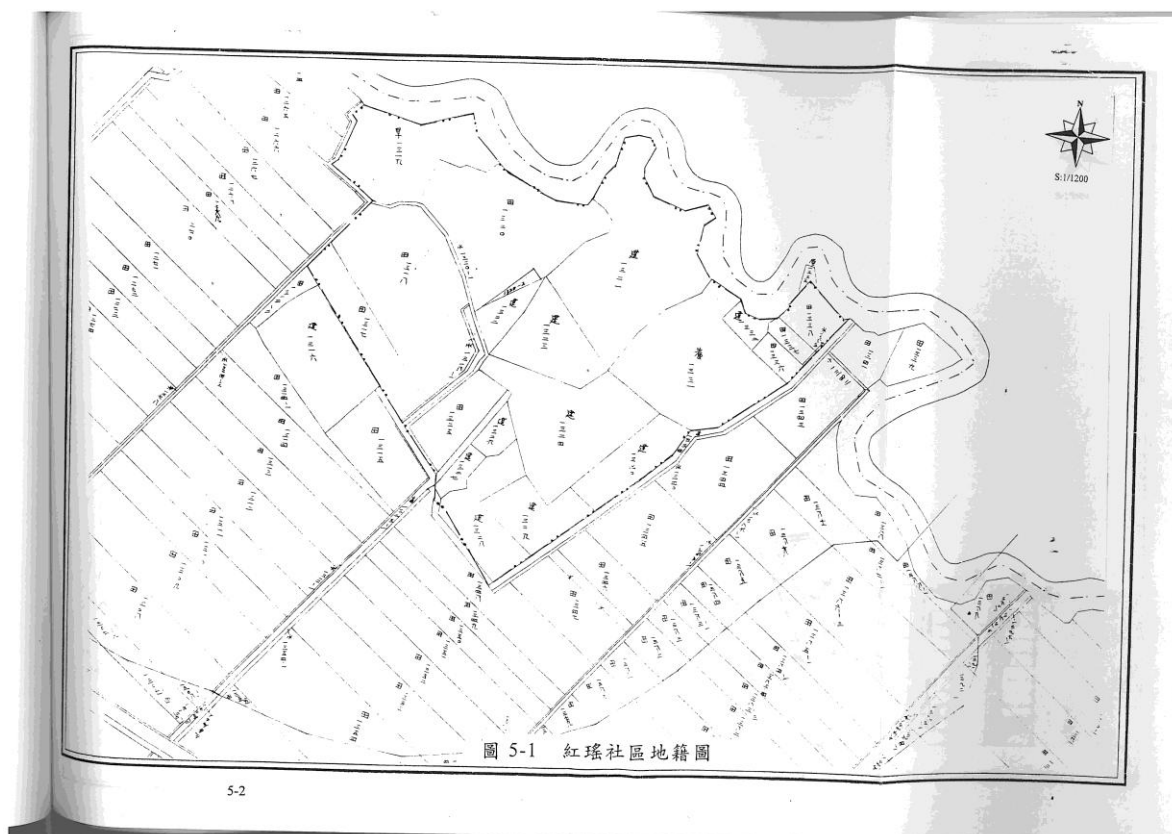
拾貳、附錄

- 一、重劃區位置圖
- 二、重劃前、後地籍圖
- 三、重劃區資料照片

附件一、重劃區位置圖



附件二、重劃前、後地籍圖



附件三、重劃區相片 4-1

施工前



紅瑤農村社區土地重劃工程

1號道路0+06050+158

施工中



施工後



重劃區相片 4-2

施工前



施工中



施工後



紅瑤農村社區土地重劃工程

4號道路0+03050+160

4
3

重劃區相片 4-3

施工前



施工中



施工後



紅瑤農村社區土地重劃工程

2號道路0+090~0+236

重劃區相片 4-4

施工前



紅瑤農村社區土地重劃工程

5號道路0+000S0+049

施工中



施工後

