

臺中市議會第3屆第1次臨時會

各市地重劃計畫辦理進度

專案報告



臺中市政府

TAICHUNG CITY GOVERNMENT

臺中市政府地政局

報告人：局長 吳存金

中華民國 108 年 3 月

【目 錄】

壹、前言.....	1
貳、公辦市地重劃區.....	4
一、第 13 期大慶市地重劃區(單元 6、7).....	4
二、第 14 期美和庄市地重劃區(單元 9、10、11).....	10
三、第 15 期大里杙市地重劃區.....	17
參、自辦市地重劃區.....	21
一、臺中市新八自辦市地重劃區(單元 4).....	21
二、臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區(單元 5).....	26
三、臺中市新興自辦市地重劃區(單元 13).....	29
四、臺中市太平區福億自辦市地重劃區.....	33
五、臺中市太平區福平興自辦市地重劃區.....	37
六、臺中市沙鹿區沙鹿火車站西側自辦市地重劃區.....	41
七、臺中市烏日區自治自辦市地重劃區.....	44
八、臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區.....	47
九、臺中市東勢區新盛自辦市地重劃區.....	51
十、臺中市東勢區慶東自辦市地重劃區.....	55
十一、臺中市東勢區山城科技園區自辦市地重劃區.....	58
十二、臺中市神岡區大夫第自辦市地重劃區.....	61
十三、臺中市潭子區僑忠自辦市地重劃區.....	64
十四、臺中市豐原區大湳自辦市地重劃區.....	67
十五、臺中市西屯區葳格自辦市地重劃區.....	70
十六、臺中市清水區銀聯自辦市地重劃區.....	73

十七、臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區	78
十八、臺中市西屯、南屯區辰億自辦市地重劃區	82
十九、臺中市大肚區福山自辦市地重劃區	85
二十、臺中市霧峰區育和自辦市地重劃區	88
肆、結論	92

【表 目 錄】

表 1-1 臺中市正辦理中之公辦市地重劃區.....	2
表 1-2 臺中市自辦市地重劃區整體開發單元（9 區）	2
表 1-3 臺中市自辦市地重劃區（整體開發單元以外 27 區）	2
表 2-1 臺中市第 13 期市地重劃區各工區工程發包執行情形.....	7
表 2-2 臺中市第 13 期市地重劃區各工區工程進度表（截至 108 年 2 月底）	8
表 2-3 臺中市第 13 期市地重劃區各項作業預定期程.....	9
表 2-4 臺中市第 14 期市地重劃區各工區工程進度表（截至 108 年 2 月底）	14
表 2-5 臺中市第 14 期市地重劃區各項作業預定期程.....	16
表 2-6 臺中市第 15 期市地重劃區各項作業預定期程.....	19
表 3-1 臺中市新八自辦市地重劃區各項重劃作業進度	24
表 3-2 臺中市新八自辦市地重劃區各項作業預定期程	24
表 3-3 單元五自辦市地重劃區各項重劃作業進度.....	28
表 3-4 臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區各項作業預定期程	28
表 3-5 臺中市新興自辦市地重劃區各項重劃作業進度	30
表 3-6 臺中市新興自辦市地重劃區各項作業預定期程	31
表 3-7 臺中市太平區福億自辦市地重劃區各項重劃作業進度	35
表 3-8 臺中市太平區福億自辦市地重劃區各項作業預定期程	36
表 3-9 臺中市太平區福平興自辦市地重劃區各項重劃作業進度	39
表 3-10 臺中市太平區福平興自辦市地重劃區各項作業預定期程.....	40

表 3- 11 臺中市沙鹿區沙鹿火車站西側自辦市地重劃區各項重劃作業進度	43
表 3- 12 臺中市沙鹿區沙鹿火車站西側自辦市地重劃區各項作業預定期程	43
表 3- 13 臺中市烏日區自治自辦市地重劃區各項重劃作業進度	45
表 3- 14 臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區各項重劃作業進度	48
表 3- 15 臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區各項作業預定期程	50
表 3- 16 臺中市東勢區新盛自辦市地重劃區各項重劃作業進度	53
表 3- 17 臺中市東勢區新盛自辦市地重劃區各項作業預定期程	53
表 3- 18 臺中市東勢區慶東自辦市地重劃區各項重劃作業進度	56
表 3- 19 臺中市東勢區慶東自辦市地重劃區各項作業預定期程	57
表 3- 20 臺中市東勢區山城科技園區自辦市地重劃區各項重劃作業進度	60
表 3- 21 臺中市東勢區山城科技園區自辦市地重劃區各項作業預定期程	60
表 3- 22 臺中市神岡區大夫第自辦市地重劃區各項重劃作業進度	62
表 3- 23 臺中市神岡區大夫第自辦市地重劃區各項作業預定期程	63
表 3- 24 臺中市潭子區僑忠自辦市地重劃區各項重劃作業進度	66
表 3- 25 臺中市潭子區僑忠自辦市地重劃區各項作業預定期程	66
表 3- 26 臺中市豐原區大湳自辦市地重劃區各項重劃作業進度	69
表 3- 27 臺中市豐原區大湳自辦市地重劃區各項作業預定期程	69
表 3- 28 臺中市西屯區葳格自辦市地重劃區各項重劃作業進度	71
表 3- 29 臺中市西屯區葳格自辦市地重劃區各項作業預定期程	72

表 3- 30 臺中市清水區銀聯自辦市地重劃區各項重劃作業進度	76
表 3- 31 臺中市清水區銀聯自辦市地重劃區各項作業預定期程	76
表 3- 32 臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區各項重劃作業進度	80
表 3- 33 臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區各項作業預定期程	81
表 3- 34 臺中市西屯、南屯區辰億自辦市地重劃區各項重劃作業進度	84
表 3- 35 臺中市西屯、南屯區辰億自辦市地重劃區各項作業預定期程	84
表 3- 36 臺中市大肚區福山自辦市地重劃區各項重劃作業進度	86
表 3- 37 臺中市大肚區福山自辦市地重劃區各項作業預定期程	87
表 3- 38 臺中市霧峰區育和自辦市地重劃區各項重劃作業進度	91
表 3- 39 臺中市霧峰區育和自辦市地重劃區各項作業預定期程	91

【圖目錄】

圖 2-1 臺中市第 13 期市地重劃區範圍圖	5
圖 2-2 臺中市第 13 期市地重劃區變更後都市計畫示意圖.....	6
圖 2-3 臺中市第 13 期市地重劃區工程分區示意圖	7
圖 2-4 臺中市第 14 期市地重劃區範圍圖	11
圖 2-5 臺中市第 14 期市地重劃區細部計畫暨範圍圖.....	13
圖 2-6 臺中市第 14 期市地重劃區工程分區示意圖	14
圖 2-7 臺中市第 15 期市地重劃區範圍圖	17
圖 2-8 臺中市第 15 期市地重劃區都市計畫暨範圍圖.....	18
圖 3-1 臺中市新八自辦市地重劃區位置圖.....	22
圖 3-2 臺中市新八自辦市地重劃區細部計畫暨範圍圖	23
圖 3-3 臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區位置圖.....	27
圖 3-4 臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區細部計畫暨範圍圖	27
圖 3-5 臺中市新興自辦市地重劃區位置圖.....	29
圖 3-6 臺中市新興自辦市地重劃區細部計畫暨範圍圖	30
圖 3-7 臺中市太平區福億自辦市地重劃區位置圖.....	33
圖 3-8 臺中市太平區福億自辦市地重劃區都市計畫地籍套繪圖	34
圖 3-9 臺中市太平區福平興自辦市地重劃區位置圖	37
圖 3-10 臺中市太平區福平興自辦市地重劃區都市計畫套繪圖	38
圖 3-11 臺中市沙鹿區沙鹿火車站西側自辦市地重劃區位置圖.....	41
圖 3-12 臺中市沙鹿區沙鹿火車站西側自辦市地重劃區細部計畫暨範圍 圖	42

圖 3- 13 臺中市烏日區自治自辦市地重劃區位置圖	44
圖 3- 14 臺中市烏日區自治自辦市地重劃區細部計畫暨範圍圖	45
圖 3- 15 臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區位置圖	47
圖 3- 16 臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區細部計畫暨範圍圖	48
圖 3- 17 臺中市東勢區新盛自辦市地重劃區位置圖	51
圖 3- 18 臺中市東勢區新盛自辦市地重劃區都市計畫暨範圍圖	52
圖 3- 19 臺中市東勢區慶東自辦市地重劃區位置圖	55
圖 3- 20 臺中市東勢區慶東自辦市地重劃區細部計畫暨範圍圖	56
圖 3- 21 臺中市東勢區山城科技園區自辦市地重劃區位置圖	58
圖 3- 22 臺中市東勢區山城科技園區自辦市地重劃區細部計畫暨範圍圖	59
圖 3- 23 臺中市神岡區大夫第自辦市地重劃區位置圖	61
圖 3- 24 臺中市神岡區大夫第自辦市地重劃區都市計畫地籍套繪圖	62
圖 3- 25 臺中市潭子區僑忠自辦市地重劃區位置圖	64
圖 3- 26 臺中市潭子區僑忠自辦市地重劃區重劃範圍圖	65
圖 3- 27 臺中市豐原區大湳自辦市地重劃區位置圖	67
圖 3- 28 臺中市豐原區大湳自辦市地重劃區都市計畫地籍套繪圖	68
圖 3- 29 臺中市西屯區葳格自辦市地重劃區重劃範圍圖	70
圖 3- 30 臺中市西屯區葳格自辦市地重劃區都市計畫地籍套繪圖	71
圖 3- 31 臺中市清水區銀聯自辦市地重劃區範圍圖	74
圖 3- 32 臺中市清水區銀聯自辦市地重劃區都市計畫地籍套繪圖	75
圖 3- 33 臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區位置圖	79
圖 3- 34 臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區都市計畫地籍套繪圖	80

圖 3- 35 臺中市西屯、南屯區辰億自辦市地重劃區位置圖 82

圖 3- 36 臺中市西屯、南屯區辰億自辦市地重劃區細部計畫範圍圖 . 83

圖 3- 37 臺中市大肚區福山自辦市地重劃區位置圖 85

圖 3- 38 臺中市大肚區福山自辦市地重劃區細部計畫暨範圍圖 86

圖 3- 39 臺中市霧峰區育和自辦市地重劃區位置圖 89

圖 3- 40 臺中市霧峰區育和自辦市地重劃區細部計畫暨範圍圖 90

壹、前言

市地重劃為執行都市計畫重要方式之一，臺中市歷年辦理成效卓著。透過交換、分合，重整地籍，土地臨接計畫道路，不僅提昇市民生活品質、營造優質安全的生活空間，更藉由重劃開發方式無償取得公共設施用地，節省政府價購、徵收與開闢支出。目前已開發完成的公辦市地重劃計有 26 區，自辦市地重劃計有 115 區，合計開發面積 3,274 公頃，取得公共設施用地 1,256 公頃。

近 10 年來，臺中市較受矚目的市地重劃開發，莫過於在 93 年透過都市計畫將「原後期發展區」變更為「整體開發地區」之 14 個開發單元，且為了藉由市場機制導引土地開發、促進土地利用，並明載獎勵土地所有權人自行彙整開發意願，辦理市地重劃。目前，各單元開發方式包括整體開發地區 9 個單元（單元 1-5、8 及 12-14）自辦市地重劃，以及第 13 期（單元 6、7）與第 14 期（單元 9、10、11）公辦市地重劃共 11 案，開發面積共計約 1,400 公頃，釋出之可建築用地可達 770 公頃以上。

另外，本市為解決大里地區舊市區中心區位，都市計畫公設用地未徵收問題，並取得大里區聯合行政中心興建用地，提供大里區公所等 6 單位使用，解決服務空間不足、區位分散影響行政效率及民眾洽公便利性問題。以全國首例公共設施保留地跨區市地重劃，在大里區重要行政樞紐地區辦理第 15 期市地重劃區，開發面積約 6.96 公頃，無償取得公共設施用地約 2.93 公頃，亦提供可建築用地達 4.03 公頃。正在辦理中之公辦市地重劃如表 1-1。

除了公辦市地重劃外，土地所有權人為提高其土地利用價值，依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法，自行勘選範圍或依都市計畫指定之整體開發區，依法成立重劃會進行重劃相關作業。又因籌備會屬重劃先期作業階段，尚未成立重劃會進入實質重劃程序，爰本次專案報告除辦理中公辦市地重劃區外，自辦市地重劃區部份則以已成立重劃會、重

劃會尚未解散，且尚未完成土地分配及土地登記程序之自辦市地重劃區為主。經盤整目前自辦市地重劃區，除由原後期發展區變更為整體開發地區之開發單元計 9 區（表 1-2）外，尚有 27 區（表 1-3）。

表 1-1 臺中市正辦理中之公辦市地重劃區

編號	名稱	面積（公頃）	重劃計畫書核定日
1	第 13 期大慶	229.57	098.12.11
			108.02.12
2	第 14 期美和庄	404.39	098.11.03
			107.05.31
3	第 15 期大里杙	6.96	107.10.18

表 1-2 臺中市自辦市地重劃區整體開發單元（9 區）

編號	名稱	面積（公頃）	重劃會 成立日	土地分配 及登記
1	安和（單元 1）	55.88	097.04.15	101 年完成
2	黎明（單元 2）	186.27	097.03.12	102 年完成
3	永春（單元 3）	53.79	096.08.22	102 年完成
4	新八（單元 4）	62.76	102.10.31	未完成
5	高鐵新市鎮（單元 5）	70.25	098.01.17	未完成
6	中科經貿（單元 8）	90.05	098.01.17	103 年完成
7	長春（單元 12）	76.82	096.09.26	106 年完成
8	新興（單元 13）	102.53	100.07.15	未完成
9	新都（單元 14）	65.45	095.08.23	99 年完成

表 1-3 臺中市自辦市地重劃區（整體開發單元以外 27 區）

編號	名稱	面積（公頃）	重劃會 成立日	土地分配及 登記
1	南屯區建功	10.24	100.07.26	102 年完成
2	大里區東城	1.30	090.03.16	106 年完成
3	大里區國光	4.78	099.03.25	104 年完成

編號	名稱	面積 (公頃)	重劃會 成立日	土地分配及 登記
4	太平區泓大	5.26	101.10.30	106 年完成
5	太平區泓成	6.06	100.10.05	107 年完成
6	太平區泓福	0.62	101.11.06	107 年完成
7	太平區福億	3.60	100.08.31	未完成
8	太平區福平興	1.51	079.07.09	未完成
9	沙鹿區沙鹿火車站西側	9.16	101.05.10	未完成
10	烏日區自治	0.39	098.01.15	未完成
11	烏日區中和紡織	6.35	100.08.17	未完成
12	東勢區新盛	4.49	100.11.25	未完成
13	東勢區下新庄	2.85	105.06.13	108 年完成
14	東勢區慶東	0.71	090.03.16	未完成
15	東勢區山城科技園區	15.50	107.05.22	未完成
16	神岡區大夫第	1.72	102.02.08	未完成
17	潭子區大新	1.88	100.10.31	103 年完成
18	潭子區弘富	19.36	097.07.30	106 年完成
19	潭子區僑忠	4.35	106.05.16	未完成
20	豐原區博愛	1.07	089.02.22	104 年完成
21	豐原區大湳	4.34	106.11.28	未完成
22	西屯區葳格	1.88	106.12.08	未完成
23	清水區銀聯	6.35	106.12.08	未完成
24	龍井區藝術	3.23	107.02.21	未完成
25	西屯、南屯區辰億	15.13	107.12.05	未完成
26	大肚區福山	6.40	107.12.04	未完成
27	霧峰區育和	5.27	108.03.04	未完成

貳、公辦市地重劃區

一、第 13 期大慶市地重劃區(單元 6、7)

(一)重劃區範圍簡介

民國 75 年 2 月 22 日發布臺中市都市計畫第一次通盤檢討案時，為提供未來發展所增加人口對土地使用之需求，將部分農業區土地變更為其他分區使用，其附帶條件規定「後期發展區」應俟優先發展地區各變更部分開發完成及實際建築使用達百分之六十時，始得依將來訂定之分期分區發展計畫，劃定發展順序，次第擬定細部計畫，以市地重劃方式實施整體開發，否則不得發照建築。復於變更臺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）書，經內政部 93 年 4 月 13 日第 583 次審查會通過附帶條件，修正民國 75 年劃定之「原後期發展區」變更為「整體開發地區」，劃分為 14 處分區開發單元範圍，訂定開發單元、開發方式及發展優先次序原則，獎勵土地所有權人彙整開發意願、擬定細部計畫及自辦市地重劃，旨藉由市場機制導引土地開發，以促進土地利用，帶動都市空間發展。

上述整體開發地區，其中第 6、7 單元坐落南屯、南區交會地區，緊臨中山醫學大學及大慶火車站，區內更有捷運綠線貫穿及 G13 捷運站與大慶火車站串聯，且鄰近高鐵烏日站，為鐵路及都會道路之重要交通樞紐。為促進都市健全發展，遂由本府整併上開單元 6、7 範圍並擬定細部計畫，以公辦市地重劃方式開發，解決原後期發展區地主先行出具土地使用同意書供本府開闢公共設施使用問題，改善居民生活品質，提高土地利用價值。

本重劃區面積達 229 公頃，西側有環中路（臺中生活圈 2

號線) 串連生活圈特 3 號道路及高速公路南屯、中港交流道，中央則有文心南路貫穿至中投公路，是屯區往返南區、大里、霧峰及南投之幹道，南側之建國北路，亦為市區往返高鐵烏日站之主要道路 (範圍圖詳如圖 2-1)。



圖 2-1 臺中市第 13 期市地重劃區範圍圖

(二)各項作業進度

1.市地重劃計畫書審查情形

本重劃區重劃計畫書係於 99 年 2 月 25 日公告竣事，廣續辦理現況調查、地上物查估拆遷補償及工程施工等事項。於重劃開發執行期間，遇有麻糍埔遺址 (指定、列冊)、舊南屯溪文化景觀及番婆庄遺址 (列冊) 等文化資產保存，與現行都市計畫規劃內容有所衝突。因上述遺址及文化景觀等文化資產指定保留區域，其中麻糍埔指定遺址及舊南屯溪文化景觀範圍涵蓋部分原住宅區用地，未來地主無法建築使用，因此循都市

計畫變更程序變更為公共設施用地配置以維持重劃區原公共設施用地負擔比例勢在必行。

本重劃區配合麻糍埔遺址及舊南屯溪文化景觀保存辦理都市計畫變更，自 104 年 6 月 24 日起變更草案公開展覽 30 日，即續由交付市都委會專案小組共計 7 次之審查（104 年 10 月 15 日~105 年 8 月 2 日），甫於 105 年 8 月 25 日經本市都市計畫委員會決議修正後通過。經提送內政部都市計畫委員會審議，於 106 年 2 月 14 日第 894 次會議審議通過，並附帶決議應於擬具市地重劃計畫書（修正），送經市地重劃主管機關審核通過後，再併同修正後之都市計畫變更書圖報請該部逕予核定，始得發布實施。修正後重劃計畫書草案經內政部 107 年 7 月 12 日原則同意後，都市計畫主要及細部計畫變更於 107 年 12 月 20 日公告發布實施，修正後重劃計畫書奉內政部於 108 年 2 月 12 日核定，並於 108 年 3 月 4 日起公告。



圖 2-2 臺中市第 13 期市地重劃區變更後都市計畫示意圖

2.重劃工程進度

本重劃區工程規劃設計監造由本局委請內政部土地重劃工程處代為辦理，全區劃分為四區土木工程及一個橋梁暨生態景觀渠道工程標案（如圖 2-3）。其中橋梁工程係由內政部土地重劃工程處代辦專案管理，杜風工程顧問有限公司擔任設計監造角色。各工區發包及施工進度情形如表 2-1、表 2-2：



圖 2-3 臺中市第 13 期市地重劃區工程分區示意圖

表 2-1 臺中市第 13 期市地重劃區各工區工程發包執行情形

標別	工程決標	面積(公頃)	發包工程費(億)
第一工區	101/11/23	82.30	13.2800
第二工區	102/01/18	58.75	7.9177
第三工區	102/06/11	42.53	4.6000
第四工區	102/10/22	45.99	5.4880
第 13 期市地重劃區內橋梁暨西川二路下方回流溝改	101/11/16	--	8.4489

標別	工程決標	面積(公頃)	發包工程費(億)
建為生態景觀渠道工程			
合計		229.57	39.7346

表 2-2 臺中市第 13 期市地重劃區各工區工程進度表 (截至 108 年 2 月底)

	第一工區	第二工區	第三工區	第四工區	第 13 期市地重劃區 內橋梁暨西川二路 下方回流溝改建為 生態景觀渠道工程
承商	天瑞 營造	義力 營造	泛亞工程		協誠營造
開工日期	102.5.10	102.5.7	102.11.7	103.3.5	102.2.4
預定進度	100%	100%	100%	64.72%	100%
實際進度	96.86%	100%	100%	55.37%	100%
進度比較	-3.14%	--	--	-9.35%	--%
落後原因	變更設計			遺址、都市 計畫變更	
備註	1、預定進度係依展延工期後之施工網圖排定。 2、第 1 工區部分區域減帳另案發包施作。				

3. 土地分配預定進度

按平均地權條例第 60 條規定：「依本條例規定實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、...、零售市場等十項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。...」茲因部分工區尚在施工中（變更設計數量金額未定），區內六處滯洪池工程規劃設計中尚未發包，及各該工程執行期間尚有非可測之變異因素，致工程費用無法確認，故在工程費用(含管線配合款)、重劃費用與貸款利息未確定前，尚無法計算參加重劃土地所有權人之負擔，連帶影響重劃前、後地價查估、計算負擔、土地分配、地籍整理及權利變更登記

作業。後續各項作業預定期程如表 2-3。

表 2-3 臺中市第 13 期市地重劃區各項作業預定期程

項次	工作項目	預定工作期程
一	公告禁止土地移轉及禁建等事項	108 年 12 月至 110 年 05 月
二	工程施工	109 年 08 月完成
三	查定重劃前後地價(查估及提送地評會)	108 年 12 月至 109 年 12 月
四	土地分配設計及計算負擔	108 年 12 月至 110 年 05 月
五	分配草案說明會	109 年 12 月至 110 年 06 月
六	分配結果公告及異議處理	110 年 03 月至 110 年 09 月
七	地籍整理及權利變更登記	110 年 05 月至 110 年 11 月
八	交接及清償	110 年 07 月至 111 年 12 月
九	財務結算及成果報告	112 年 01 月至 112 年 06 月

二、第 14 期美和庄市政地重劃區(單元 9、10、11)

(一)重劃區範圍簡介

第 14 期重劃區係整併縣市合併改制前原臺中市整體開發地區單元 9、10、11，為環繞臺中市傳統四張犁地區聚落外圍農業生產地帶，原屬都市發展之邊緣區域，因崇德路、松竹路、環中路先行開闢連貫大雅、潭子等地，以及洲際棒球場開發啟用，本區已成為本市重要入口意象地區。惟本區重劃前現有主要道路兩側密布臨時性建築，與整體都市景觀風貌極不協調。為改善都市整體景觀，並解決優先由地主先行出具土地使用同意書供開闢公共設施使用問題，本案依臺中市都市計畫主要計畫內容之指導，將原本三處單元整併為一重劃區，由本府擬定細部計畫，於 98 年 6 月 26 以府都計字第 0980157643 號文發布實施，並依本市公辦重劃次序訂為「第 14 期美和庄公辦市政地重劃區」，以期透過整體性規劃評估，提升都市規劃效率，並藉由公部門辦理重劃開發機制，引導都市土地合理及有效率開發。

本重劃區行政轄區屬於臺中市北屯區及西屯區，其位置位於原臺中市都市計畫區北側邊緣，計畫區呈門字型，東側為潭子鄉之頭張地區、中間為第 11 期重劃區及四張犁地區，西側為西屯水湳地區，北側為 80 米環中路。

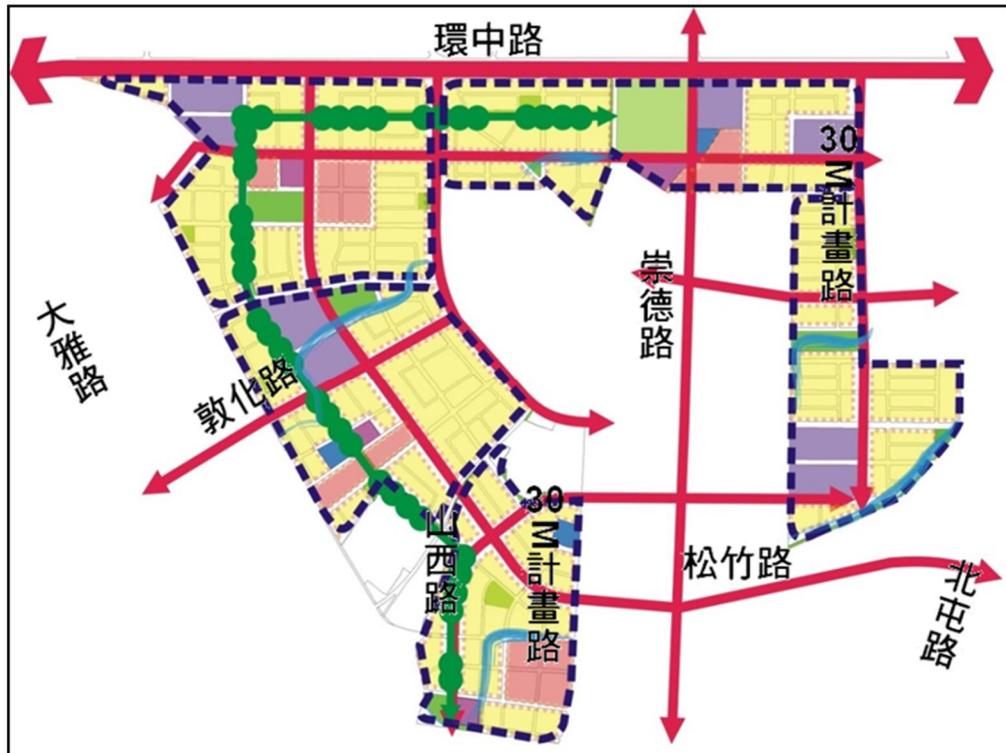


圖 2-4 臺中市第 14 期市地重劃區範圍圖

(二)各項作業進度

1.市地重劃計畫書審查情形

本重劃區市地重劃計畫書係於 98 年 12 月 29 日公告竣事，賡續辦理現況調查、地上物查估拆遷補償及工程施工等事項。於重劃開發執行期間，考量地區宗教文化保留價值，並解決第 11 期市地重劃區內部分剔除尚未整體開發土地之問題，以及針對「馬禮遜美國學校北側與南側」及「衛道中學東北側」地區，為避免重劃完成後造成畸零地，影響地區整體發展，辦理「變更臺中市都市計畫主要計畫(配合第十四期市地重劃區範圍調整)案」調整市地重劃範圍併同變更部分土地使用分區。經內政部都市計畫委員會於 102 年 6 月 25 日第 806 次及 105 年 8 月 9 日第 880 次會議決議，於臺中市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，由內政部逕予核定後

實施。茲「變更臺中市都市計畫（整體開發地區單元九、十、十一）細部計畫（配合第十四期市地重劃區範圍調整）案」前業經本市都市計畫委員會於 103 年 3 月 26 日第 31 次會議決議通過，爰調整市地重劃範圍之主要計畫及細部計畫都市計畫變更案業於 106 年 1 月 17 日公告，分別自 106 年 1 月 19、20 日起生效。

另土庫溪排水流經本重劃區第六工區，由於現況排水明渠範圍與原都市計畫不符，依原都市計畫之規劃，該渠道需配合市地重劃工程改以新設地下箱涵取代。經濟部水利署第三河川局於 100 年 8 月 9 日以水三規字第 10050080310 函復，土庫溪排水治理規劃原則係以維持渠道必要寬度宣洩計畫流量，以保障周遭人民財產安全為主要考量，為避免明渠改為地下排水道致使排水無陽光照射而喪失自淨功能，及顧慮以地下箱涵取代恐影響通洪能力及破壞渠道生態環境，建議維持原明渠河道。爰再辦理「變更臺中市都市計畫（不包括大坑風景區）主要計畫（配合土庫溪排水治理規劃）案」暨「變更臺中市都市計畫（整體開發地區單元九、十、十一）細部計畫（配合土庫溪排水治理規劃及長生巷老芒果樹保留）案」，經內政部都市計畫委員會於 103 年 4 月 29 日第 826 次會議及本市都市計畫委員會 103 年 5 月 23 日第 33 次會議決議通過，於 103 年 12 月 8 日公告發布實施。

經都市計畫變更後，本重劃區總面積約為 404.39 公頃，土地所有權人數約 4,115 人，重劃完成提供約 183.92 公頃的公共設施，所有權人平均分配回土地比例為 50%，修正後市地重劃計畫書業經內政部 107 年 5 月 31 日內授中辦地字第 1071303573 號函准予辦理在案，並自 107 年 6 月 25 日起至 107 年 7 月 25 日止公告 30 日竣事。

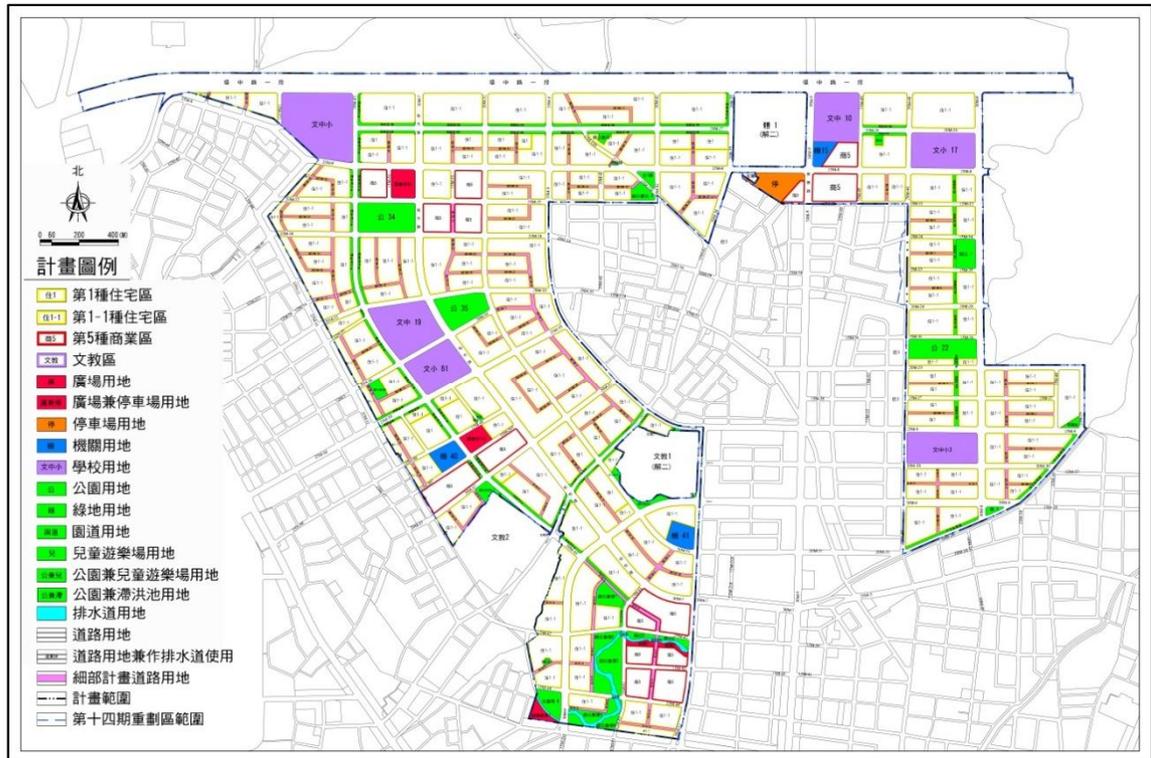


圖 2-5 臺中市第 14 期市地重劃區細部計畫暨範圍圖

2. 重劃工程進度

本市第 14 期市地重劃區係於縣市合併改制前簽奉核准由本府建設處辦理重劃工程，於縣市合併改制後由建設局繼受承接，支用本局主管基金經費簽辦採購，與廠商訂約並履約管理，並由該局委託亞新工程顧問股份有限公司辦理規劃設計、林同棧工程顧問股份有限公司辦理專案管理暨施工監造。

重劃工程由本府建設局劃分為六大工區，目前發包 11 個分標工程，如圖 2-6。截至 108 年 2 月底之工程施工進度如表 2-4。

- (1) 第一、二、三、四 A、四 B、五 A、五 B 工區及敦化路排水系統銜接工程，均已完成驗收，保固中。

- (2) 第六工區則受土庫溪排水計畫影響，配合辦理都市計畫變更及工程規劃設計調整，並於 104 年 10 月 12 日開工。
- (3) 配合土庫溪整治之景觀工程，因應地方民意陳情，納入全重劃區之公園景觀設計，於 106 年 12 月 5 日開工。
- (4) 豐樂路北側及三工區減作部分工程，係重劃範圍調整納入原應於第 11 期市地重劃區內遭剔除，尚未整體開發之土地，工程於 107 年 10 月 11 日開工。

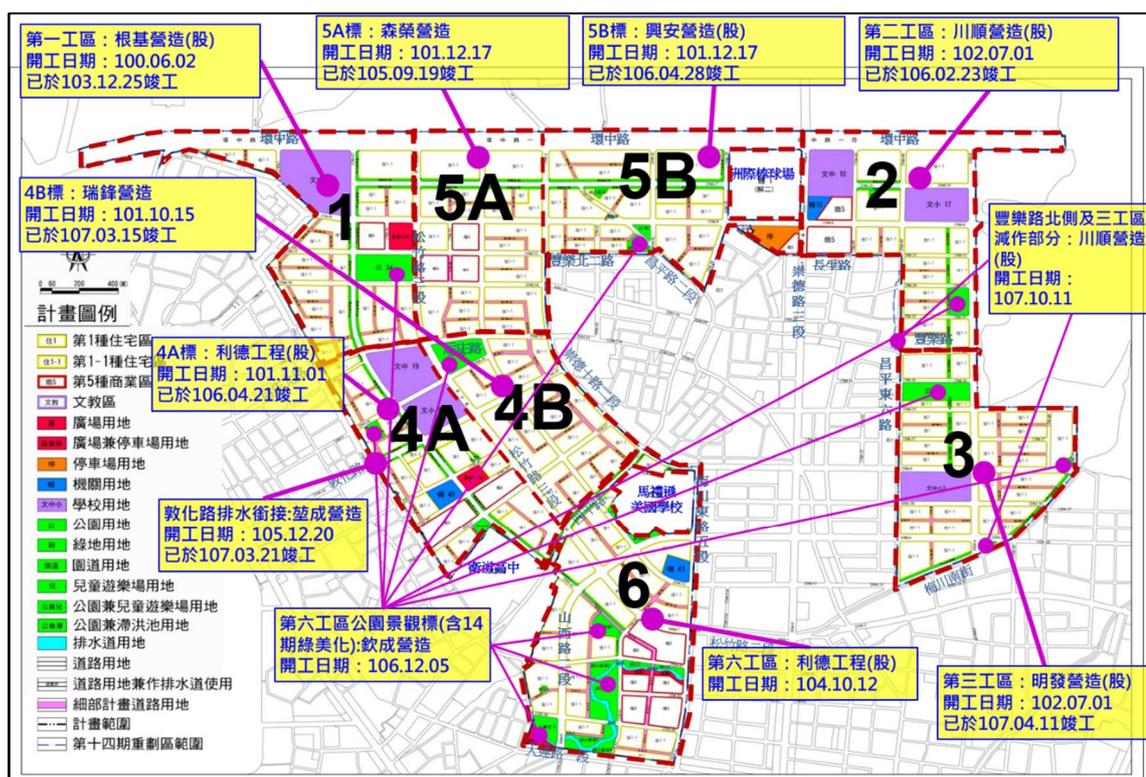


圖 2-6 臺中市第 14 期市地重劃區工程分區示意圖

表 2-4 臺中市第 14 期市地重劃區各工區工程進度表 (截至 108 年 2 月底)

	第一工區	第二工區	第三工區	第四工區 A 標	第四工區 B 標	第五工區 A 標	第五工區 B 標	敦化路排水	第六工區	公園景觀標	豐樂路北側
承商	根基營造	川順營造	明發營造	利德工程	瑞鋒營造	森榮營造	興安營造	堃成營造	利德工程	欽成營造	川順營造

開工日期	100/06/02	102/07/01	102/07/01	101/11/01	101/10/15	101/12/17	101/12/17	105/12/20	104/10/12	106/12/05	107/10/11
竣工日期	103/12/25	106/02/23	107/04/11	106/04/21	107/03/15	105/09/19	106/04/28	107/03/21	108/02/21	108/04/28	108/07/11
預定進度	已驗收完成，保固中								100%	65.32%	38.27%
實際進度									78.61%	39.22%	39.85%
進度比較									-21.39%	-26.10%	+1.58%
備註									申請展延工期中		

3.土地分配預定進度

按平均地權條例第 60 條規定：「依本條例規定實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、...、零售市場等十項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。...」本期重劃區業公告於 107 年 7 月 30 日至 109 年 1 月 29 日止禁止移轉、分割或設定負擔等事項，總計 1 年 6 個月。目前刻辦理重劃前後地價查估、核算工程費用、重劃費用與貸款利息等作業，以計算參加重劃土地所有權人之負擔。目前影響本重劃區開發期程因素，分述如次：

- (1) 工程主辦機關刻簽辦全區供電迴路改善建置工程發包作業中，工程預算費用尚會異動。
- (2) 配合同平巷老樹修正園道用地及同平巷、同榮里、永和巷土地公廟保留之都市計畫變更案，目前尚未發布都市計畫及埋設都市計畫樁位，使用分區範圍及面積尚未確定。

綜上，因受工程規劃、施工進度及都市計畫變更等作業影響，相關公共設施面積及工程費用尚會異動，致影響重劃前後地價查估及工程費用核算期程。後續各項作業預定期程如表 2-5。

表 2-5 臺中市第 14 期市地重劃區各項作業預定期程

項次	工作項目	預定工作期程
一	工程施工	108 年 12 月完成
二	查定重劃前後地價（查估及提送地評會）	106 年 09 月至 108 年 12 月
三	土地分配設計及計算負擔	106 年 12 月至 108 年 12 月
四	分配草案說明會	108 年 07 月至 108 年 09 月
五	分配結果公告及異議處理	108 年 12 月至 109 年 04 月
六	地籍整理及權利變更登記	109 年 05 月至 109 年 11 月
七	交接及清償	109 年 06 月至 109 年 12 月
八	財務結算及成果報告	110 年 01 月至 110 年 10 月

三、第 15 期大里杙市地重劃區

(一)重劃區範圍簡介

第 15 期重劃區係位於大里都市計畫區之第 3 鄰里單元南側，係以跨區市地重劃方式辦理，範圍包括原大里區公 1 公園用地、公兒 14、公兒 15 用地、大里區公所位處之部分機 5 用地及公 1 公園用地北側及南側部分道路用地，屬大里區大衛段、中興段及福興段等地段之部分土地，以都市計畫指定整體開發範圍為重劃範圍，總面積約 6.96 公頃。重劃區四至範圍東以 40M-3 計畫道路（國光路）西側為界、西與 8M-109 計畫道路（舊街路）以西之住宅區為界、南至現況溝渠（中興排水）以北為界、北以 8M-104 計畫道路（上田街）以南為界。

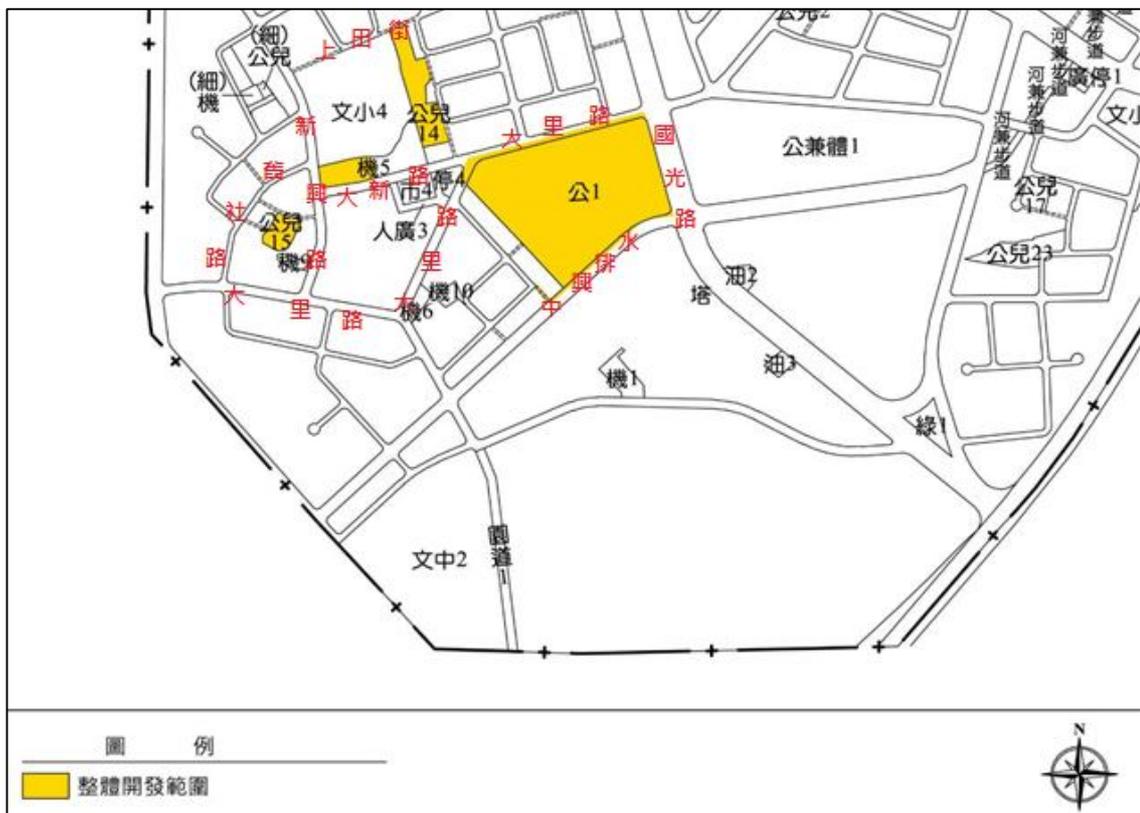


圖 2-7 臺中市第 15 期市地重劃區範圍圖

(二)各項作業進度

1.市地重劃計畫書審查情形

本重劃區總面積約為 6.96 公頃，私有土地所有權人數約 199 人，重劃完成提供約 2.93 公頃的公共設施及 0.99 公頃興建聯合行政中心之機關用地，所有權人平均分配回土地比例為 49.59%，市地重劃計畫書經內政部 107 年 10 月 18 日內授中辦地字第 1070062047 號函准予辦理在案，並自 107 年 10 月 24 日至 107 年 11 月 23 日公告 30 日竣事。賡續辦理現況調查、地上物查估拆遷補償及工程規劃施工等事項。

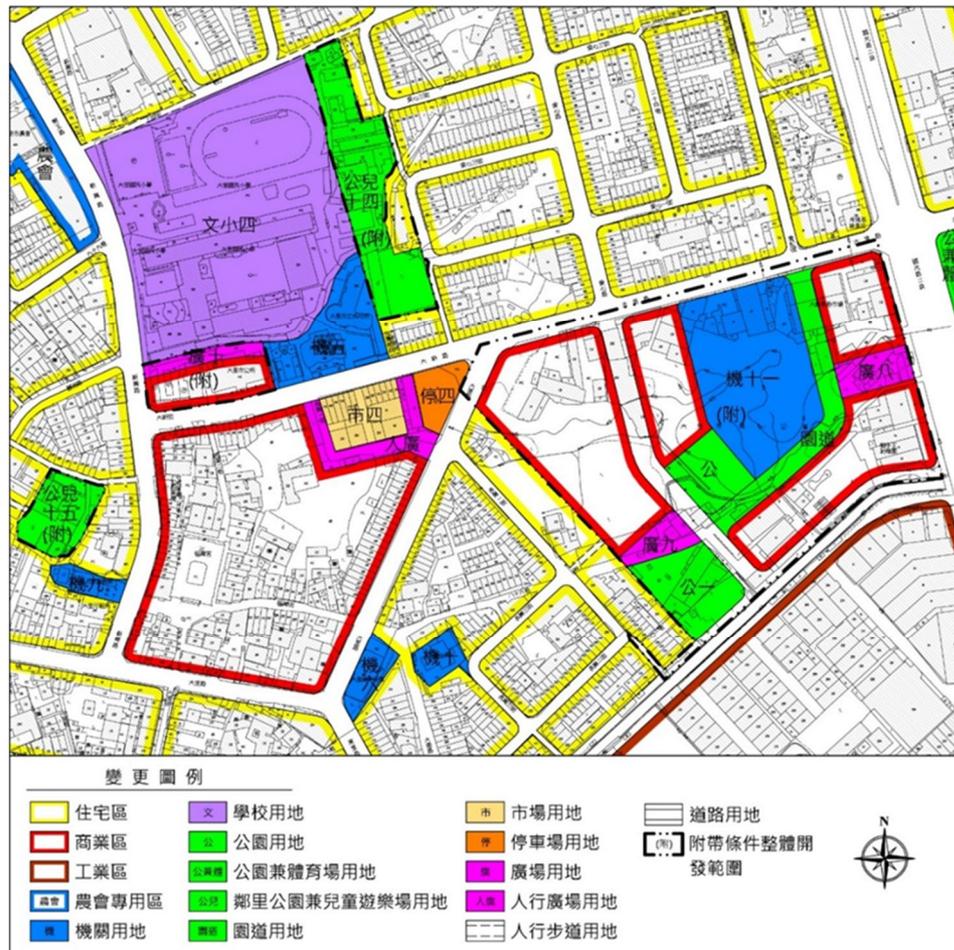


圖 2-8 臺中市第 15 期市地重劃區都市計畫暨範圍圖

2. 重劃工程進度

本重劃區工程本局為工程主辦機關，專案管理及規劃設計監造分別委由內政部土地重劃工程處及蒞盛工程顧問有限公司辦理。現工程刻正進行重劃工程規劃設計作業，預計於 108 年 6 月辦理重劃工程發包採購作業。

3. 土地分配預定進度

按平均地權條例第 60 條規定：「依本條例規定實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、...、零售市場等十項用地，除原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。...」故在工程費用(含管線配合款)、重劃費用與貸款利息未確定前，尚無法計算參加重劃土地所有權人之負擔。

本重劃區地上物補償費清冊預計於 108 年 4 月公告，並賡續辦理發放作業，重劃工程則配合地上物拆除進度，預計於 108 年下半年動工。全區俟重劃費用負擔確定後，始能辦理重劃前、後地價查估、計算負擔、土地分配、地籍整理及權利變更登記作業。後續各項作業預定期程如表 2-6。

表 2-6 臺中市第 15 期市地重劃區各項作業預定期程

項次	工作項目	預定工作期程
一	公告禁止土地移轉及禁、限建等事項	109 年 01 月至 110 年 06 月
二	現況調查及測量(地籍測量實施計畫)	107 年 06 月至 107 年 12 月
三	工程規劃設計	107 年 05 月至 108 年 06 月
四	查定重劃前後地價	108 年 01 月至 108 年 12 月

項次	工作項目	預定工作期程
五	查估及公告、通知發放土地改良物或墳墓拆遷補償費	105年10月至110年06月
六	工程施工	107年12月至109年12月
七	土地分配設計及計算負擔	108年01月至109年03月
八	分配草案說明會	109年06月至109年08月
九	分配結果公告及異議處理	109年10月至110年11月
十	地籍整理及權利變更登記	109年12月至110年11月
十一	交接及清償	110年01月至110年11月
十二	財務結算	111年05月至112年12月
十三	成果報告	113年01月至113年06月

參、自辦市地重劃區

一、臺中市新八自辦市地重劃區(單元 4)

(一)重劃區範圍簡介

本重劃區為「變更臺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）」案劃定之整體開發地區單元四，如圖 3-1。本區長期以來土地開發受到嚴格限制，因此大部分土地以農業及工業使用為主，僅有少數零星散佈的既成聚落，以及主要聯外幹道所發展出的沿街式商業使用行為。爰依主要計畫內容之指導，由土地所有權人彙整開發意願、擬定細部計畫，優先獎勵土地所有權人以自辦市地重劃方式開發。

本細部計畫區位於臺中市西南側，行政轄區屬臺中市南屯區，包括三厝里、永定里、鎮平里及豐樂里等部分範圍。其範圍東沿黎明路、永順路及永春東三路為界，西南側以主要計畫道路編號 25M-31 計畫道路中心線為界，東北側則以永春東路及主要計畫道路編號 20M-100 計畫道路中心線為範圍，北邊則沿特三號(道路寬度 30M)道路中心線為界，詳圖 3-2 所示。

本細部計畫區之計畫面積依循主要計畫之指導，面積約為 62.7611 公頃。



圖 3- 1 臺中市新八自辦市地重劃區位置圖

本重劃區係由區內土地所有權人自行籌組重劃會負責辦理，總面積約為 62.7611 公頃，土地所有權人數約 809 人，重劃完成提供約 27.9884 公頃的公共設施，所有權人平均分配回土地比例為 50%，市地重劃計畫書業經本府 102 年 8 月 13 日府授地劃一字第 1020145353 號函准予核定在案。



圖 3-2 臺中市新八自辦市地重劃區細部計畫暨範圍圖

(二)各項作業進度

本自辦市地重劃區自 96 年間經本府核准成立籌備會後，賡續辦理核定重劃範圍、市地重劃計畫書報核、公告市地重劃計畫書、召開第一次會員大會、成立重劃會、發放補償費、核定工程預算書圖等作業，目前刻正辦理各項公共設施工程施工，各項重劃作業進度如表 3-1。

表 3-1 臺中市新八自辦市地重劃區各項重劃作業進度

項次	工作項目	辦理情形
一	籌備會成立	96 年 05 月 28 日准予成立
二	核定重劃區範圍	99 年 01 月 20 日範圍核定
三	市地重劃計畫書報核	102 年 08 月 13 日准予核定
四	市地重劃計畫書公告	102 年 08 月 23 日至 102 年 09 月 23 日
五	召開第一次會員大會	102 年 10 月 15 日召開
六	成立重劃會	102 年 10 月 31 日核定並成立重劃會
七	工程預算書圖審核	104 年 10 月 13 日准予核定
八	拆遷補償發放作業	104 年 07 月 06 日開始發放
九	工程施工	105 年 06 月 16 日開工
十	重劃前後地價	107 年 11 月 28 日通過

本重劃區現正辦理補償費發放及公共工程施工中，後續土地分配設計及計算負擔等各項作業預定期程如表 3-2。

表 3-2 臺中市新八自辦市地重劃區各項作業預定期程

項次	工作項目	預定工作期程
一	土地分配設計及計算負擔	108 年 07 月至 108 年 10 月
二	分配結果公告及異議處理	108 年 02 月至 109 年 04 月
三	地籍整理及權利變更登記	109 年 06 月

四	交接及清償	109 年 08 月至 110 年 07 月
五	財務結算及成果報告	111 年 06 月

二、臺中市高鐵新市鎮自辦巿地重劃區(單元 5)

(一)重劃區範圍簡介

本重劃區為「變更臺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，劃定之整體開發地區單元 5。本區內原有地籍凌亂、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。計畫區位於臺中市都市計畫區之西南側，介於規劃中之休閒專用區、整體開發地區單元 2、單元 4 及單元 6 之間。

計畫範圍東以 25M-31 號道路與整體開發地區「單元 4」為鄰，南以 20M-102 號道路（黎明路）與整體開發地區「單元 6」為界，西以環中路（80M-1 號道路）與規劃中之休閒專用區為鄰，北以 20M-155 號道路與整體開發地區「單元 2」為界。本計畫行政區屬南屯區鎮平里。

本重劃區係由區內土地所有權人自行籌組重劃會負責辦理，總面積約為 70.25288 公頃，土地所有權人數約 621 人，重劃完成提供約 31.75 公頃的公共設施，所有權人平均分配回土地比例為 50%，巿地重劃計畫書業經本府 97 年 10 月 20 日府地劃字第 0970250749 號函同意核定在案。因應瑞成堂之都市計畫變更案辦理修正巿地重劃計畫書，亦經本府 107 年 7 月 6 日府授地劃一字第 1070157190 號函核定。

(二)各項作業進度

本自辦市地重劃區自 94 年間經本府核准成立籌備會後，廣續辦理核定重劃範圍、市地重劃計畫書報核、公告市地重劃計畫書、召開第一次會員大會、成立重劃會等作業，目前將計算負擔總計表送請主管機關審查中，各項重劃作業進度如下表 3-3。目前辦理土地分配公告及異議處理，其各預定期程如下表 3-4。

表 3-3 臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區各項重劃作業進度

項次	工作項目	辦理情形
一	籌備會成立	94 年 07 月 01 日
二	核定重劃區範圍	94 年 08 月 18 日
三	市地重劃計畫書報核	97 年 09 月 23 日
四	市地重劃計畫書公告	97 年 10 月 27 日至 97 年 11 月 27 日
五	召開第一次會員大會	98 年 01 月 17 日
六	成立重劃會	98 年 01 月 17 日
七	評定重劃前、後地價	103 年 10 月 01 日至 105 年 10 月 04 日
八	工程預算書圖審核	98 年 09 月 30 日
九	拆遷補償發放作業	98 年 08 月 05 日至 100 年 09 月 30 日
十	工程施工	100 年 03 月 10 日
十一	計算負擔總計表	107 年 10 月 09 日核定
十二	分配結果公告	108 年 02 月 01 日至 108 年 03 月 11 日

表 3-4 臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區各項作業預定期程

項次	工作項目	預定工作期程
一	分配結果公告異議處理	108 年 03 月至 108 年 08 月
二	地籍整理及權利變更登記	108 年 09 月至 108 年 10 月
三	交接及清償	108 年 11 月至 108 年 12 月
四	財務結算及成果報告	109 年 02 月至 108 年 03 月

三、臺中市新興自辦市地重劃區(單元 13)

(一)重劃區範圍簡介

本重劃區為「變更臺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）」案劃定之整體開發地區單元十三。本區長期以來土地開發受到嚴格限制，因此大部分土地以農業及工業使用為主，僅有少數零星散佈的既成聚落，以及主要聯外幹道所發展出的沿街式商業使用行為。

計畫區範圍因旱溪南北向縱切而過劃分為二區，西側區塊以東光路為界，北至東光路 724 巷、東山路一段 140 巷，東至旱溪西路，南至天祥街；東側區塊西以旱溪東路、軍功路為界，東至 40M-8 號計畫道路(軍福路)為界，北至太原路三段與軍福九路，南至太平區新光地區區段徵收地籍範圍為界。

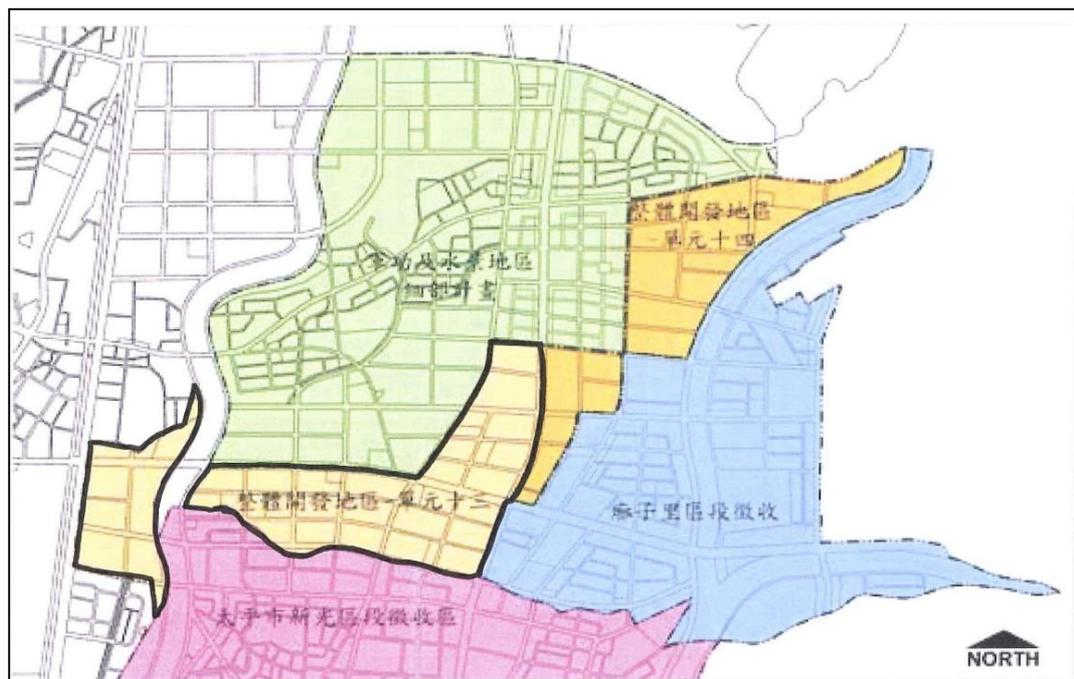


圖 3-5 臺中市新興自辦市地重劃區位置圖

本重劃區係由區內土地所有權人自行籌組重劃會負責辦理，總面積約為 102.5372 公頃，土地所有權人數約 1,489 人，重

劃完成提供約 42.9552 公頃的公共設施，所有權人平均分配回土地比例為 50%，市地重劃計畫書業經本府 100 年 3 月 23 日府授地劃一字第 1000043311 號函同意核定在案。

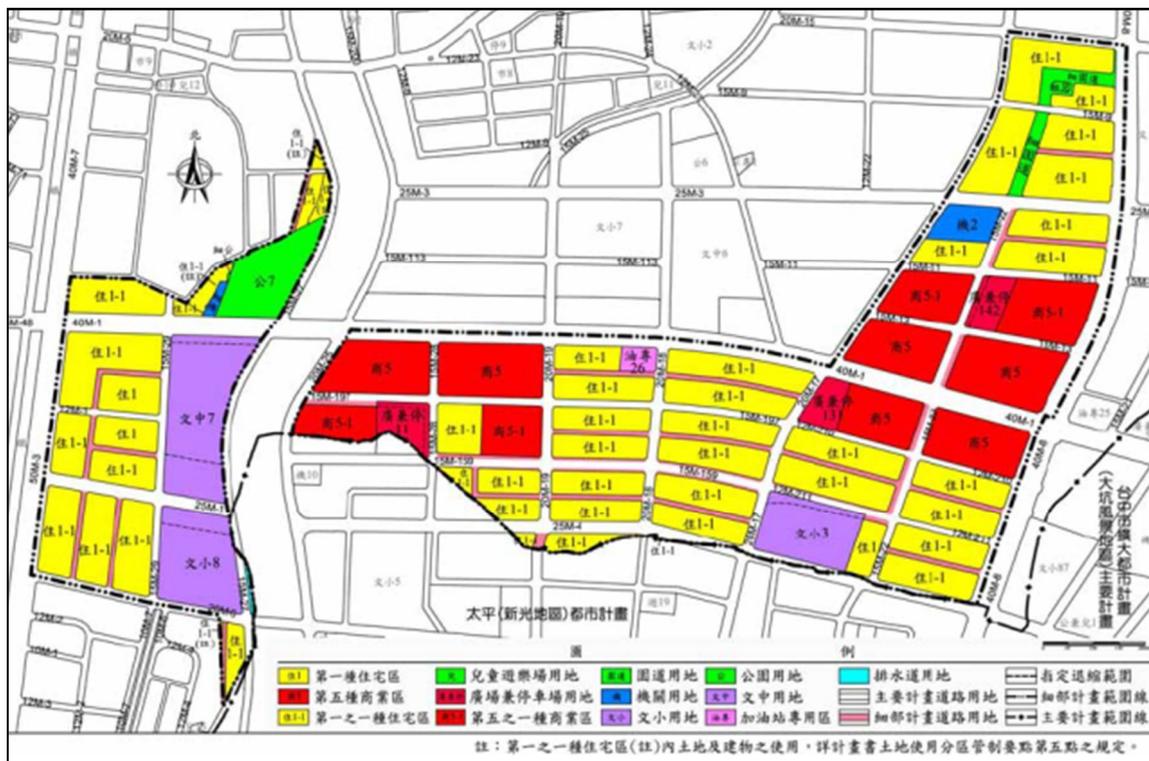


圖 3-6 臺中市新興自辦市地重劃區細部計畫暨範圍圖

(二)各項作業進度

本自辦市地重劃區自 98 年間經本府核准成立籌備會後，廣續辦理核定重劃範圍、市地重劃計畫書報核、公告市地重劃計畫書、召開第一次會員大會、成立重劃會等排水計畫書核定、工程預算書圖核定作業，各項重劃作業進度如表 3-5。目前刻正辦理拆遷補償前置作業，工程預定 108 年 3 月 12 日開工，預定作業期程如表 3-6。

表 3-5 臺中市新興自辦市地重劃區各項重劃作業進度

項次	工作項目	辦理情形
一	籌備會成立	本府 98 年 11 月 2 日府地劃字第

項次	工作項目	辦理情形
		0980285558 號函准以成立。
二	核定重劃區範圍	本府 100 年 1 月 20 日府授地劃一字第 1000013291 號函核定在案。
三	市地重劃計畫書報核	本府 100 年 3 月 23 日府授地劃一字第 1000043311 號同意核定在案。
四	市地重劃計畫書公告	100 年 4 月 6 日至 100 年 5 月 6 日公告 30 日。
五	召開第一次會員大會	100 年 6 月 4 日。
六	成立重劃會	100 年 7 月 15 日同意核定第一次會員大會會議紀錄、重劃會章程、會員及理事、監事名冊後成立。
七	評定重劃前、後地價	103 年 10 月 20 日經本市第 8 次地價評議委員會審議通過。
八	工程預算書圖審核	1. 排水計畫書、圖自 101 年 10 月 17 日送審後，經水利局召開三次審查會議，重劃會業依相關意見修正完成，水利局爰於 105 年 4 月 15 中市水規字第 1050007279 號函經審同意辦理。 2. 本府 106 年 3 月 21 日府授地劃一字第 1060059289 號函核定第一次變更設計預算書、圖在案。 3. 擬具監造計畫書送請備查，預訂 108 年 3 月 12 日工程開工。

表 3-6 臺中市新興自辦市地重劃區各項作業預定期程

項次	工作項目	預定工作期程
一	拆遷補償發放作業	108 年 03 月至 109 年 10 月
二	工程施工	108 年 03 月至 111 年 10 月
三	土地分配設計及計算負擔	108 年 10 月至 109 年 04 月

四	分配結果公告及異議處理	109年04月至110年12月
五	地籍整理及權利變更登記	111年01月至111年07月
六	交接及清償	111年07月至111年12月
七	財務結算及成果報告	112年01月至112年04月

四、臺中市太平區福億自辦市地重劃區

(一)重劃區範圍簡介

本重劃區為依據原臺中縣政府 81 年 12 月 12 日 80 府工都字第 243839 號函公告實施「變更太平（中平地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案」辦理。本區因區內土地地籍紊亂，四周都市計畫道路均未開闢完成，造成交通不便。為促進土地有效利用避免造成土地資源浪費及考量降低政府公共設施建設之財政負擔，遂由重劃區內土地所有權人自行組織辦理本區土地重劃。

計畫區範圍西以福星段 911 及 912 地號等二筆土地為界，北以福星段 869 地號等一筆土地為界，東以福星段 868、847-1、867 及 866 地號等四筆土地為界，南以福星段 877、894、896、897 及 902 地號等五筆土地為界。

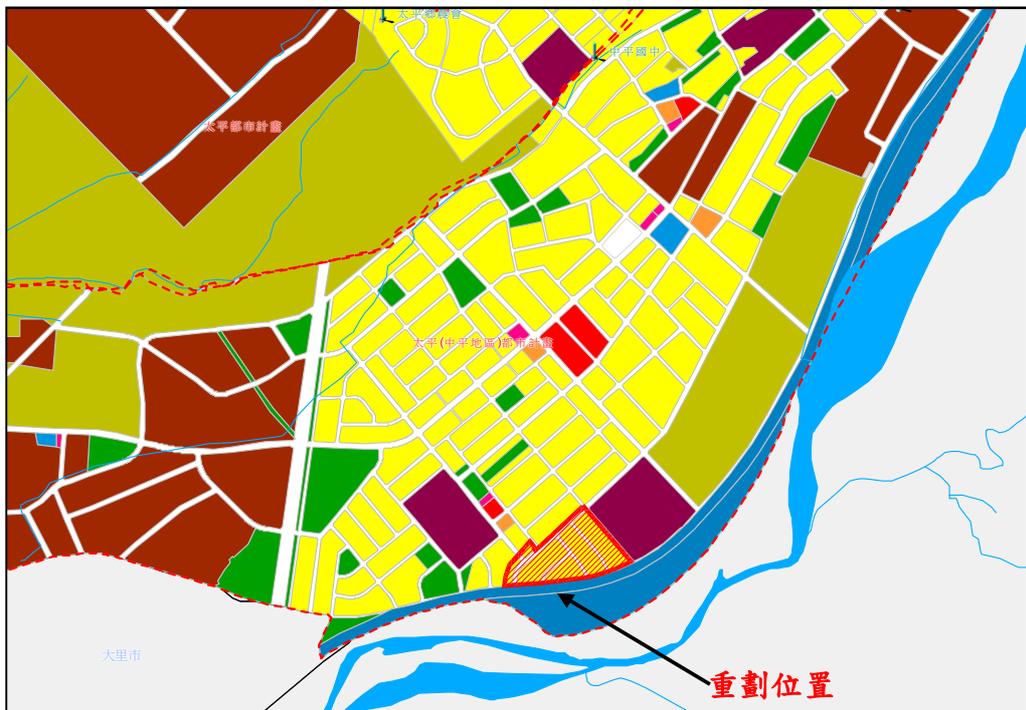


圖 3-7 臺中市太平區福億自辦市地重劃區位置圖

本重劃區係由區內土地所有權人自行籌組重劃會負責辦理，總面積約為 3.5985 公頃，土地所有權人數約 49 人，重劃完成提供約 0.9629 公頃的公共設施，所有權人平均分配回土地比例為 58.72%，市地重劃計畫書業經本府 100 年 5 月 20 日府授地劃一字第 1000089754 號函核定在案。

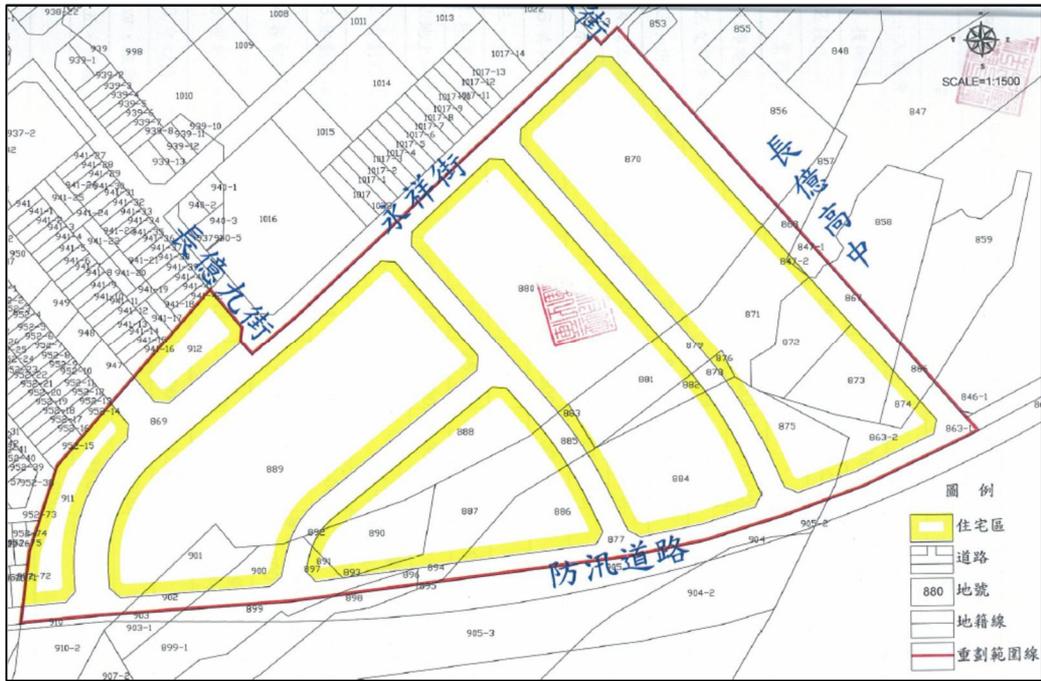


圖 3-8 臺中市太平區福億自辦市地重劃區都市計畫地籍套繪圖

(二)各項作業進度

臺中市太平區福億自辦市地重劃區自 99 年間經本府核准成立籌備會後，賡續辦理核定重劃範圍、市地重劃計畫書報核、公告市地重劃計畫書、召開第一次會員大會、成立重劃會等作業，目前刻正辦理重劃工程施工，各項重劃作業進度如表 3-7。預定期程如表 3-8

表 3-7 臺中市太平區福億自辦市地重劃區各項重劃作業進度

項次	工作項目	辦理情形
一	籌備會成立	本府 99 年 8 月 17 日府地劃字第 0990258710 號函准以成立。
二	核定重劃區範圍	本府 100 年 1 月 17 日府授地劃一字第 1000011210 號函核定在案。
三	市地重劃計畫書報核	本府 100 年 5 月 20 日府授地劃一字第 1000089754 號函同意核定在案。
四	市地重劃計畫書公告	100 年 6 月 7 日至 100 年 7 月 8 日公告 30 日。
五	召開第一次會員大會	100 年 8 月 5 日。
六	成立重劃會	100 年 8 月 31 日同意核定第一次會員大會會議紀錄、重劃會章程、會員及理事、監事名冊後成立。
七	土地改良物拆遷補償發放作業	公告期間：自 101 年 1 月 2 日起至 101 年 2 月 2 日止。
八	評定重劃前、後地價	103 年 9 月 9 日經本市第 6 次地價評議委員會審議通過。
九	工程預算書圖審核	1. 本府水利局 104 年 9 月 23 日中市水規字第 1040065895 號函同意辦理。 2. 本府交通局 104 年 10 月 5 日中市交工字第 1040048270 號函同意辦理。 3. 本府建設局 104 年 10 月 7 日中市建土字第 1040126436 號函同意辦理。 4. 排水計畫書、圖自 102 年 3 月 14 日送審後，經水利局召開三次審查會議，重劃會業依相關意見修正完成，水利局爰於 104 年 11 月 30 日中市水規字第 1040077587 號函經審同意辦理。
十	工程施工	105 年 8 月 26 日開工至 107 年 7 月完工。
十一	土地分配設計及計算負擔	本府 107 年 3 月 7 日府授地劃一字第 1070050239 號函核定計算負擔總計表。

項次	工作項目	辦理情形
十二	分配結果公告及異議處理	土地分配公告期間：自 107 年 9 月 19 日至 107 年 10 月 19 日。

表 3-8 臺中市太平區福億自辦市地重劃區各項作業預定期程

項次	工作項目	預定工作期程
一	地籍整理及權利變更登記	108 年 03 月至 108 年 08 月
二	交接及清償	108 年 08 月至 108 年 10 月
三	財務結算及成果報告	108 年 10 月至 108 年 12 月

五、臺中市太平區福平興自辦市地重劃區

(一)重劃區範圍簡介

本重劃區係處於臺中市太平中平地區中北部，區內土地早期作為農業使用，民國 69 年間發布實施都市計畫，歷經 10 年的都市發展，因區內公私有土地地界畸零不整地籍凌亂，以及公共施設及計畫道路尚未如細部計畫所規劃闢建，對外連接性不佳，造成區內街廓不利建設且生活機能不佳，致大部份土地閒置，造成區內土地無法合理有效利用，以致地方經濟發展受阻，市容觀感不佳。又本區鄰近太平區公所，附近住宅人口稠密，其地區之發展狀況皆可於人口及產業之發展趨勢得知，顯示該區域對於住宅之需求將穩定成長，期透過市地重劃開發方式，確保計畫區之發展。本區係由區內土地所有權人依據「平均地權條例」第 58 條之規定發起以市地重劃方式進行開發，並取得區內私有土地所有權人過半數以上及其所有面積半數以上同意，業經核准辦理重劃在案，重劃後可增進區內土地所有權人土地利用效益與土地價值、改善地區街道景觀，並提升該地區經濟繁榮。



圖 3-9 臺中市太平區福平興自辦市地重劃區位置圖

本重劃區係由區內土地所有權人自行籌組重劃會負責辦理，總面積約為 1.5122 公頃，土地所有權人數約 17 人，重劃完成提供約 0.4437 公頃的公共設施，所有權人平均分配回土地比例約為 61.63%，市地重劃計畫書業經原臺中縣政府 79 年 7 月 2 日七九府地劃字第 115062 號函核定在案。



圖 3- 10 臺中市太平區福平興自辦市地重劃區都市計畫套繪圖

(二)各項作業進度

本區自民國 78 年間經原臺中縣政府核准成立籌備會後，賡續辦理核定重劃範圍、市地重劃計畫書報核、公告市地重劃計畫書、召開第一次會員大會、成立重劃會等作業。區內除兒遊用地（重劃前福平段 775 地號國有土地）尚有訴訟未完成整地外，其餘公共設施皆已完成並由各工程主管機關驗收及接管在案，刻正申請辦理地籍測量及土地登記等程序，各項重劃作業進度如表 3-9。

表 3-9 臺中市太平區福平興自辦市地重劃區各項重劃作業進度

項次	工作項目	辦理情形
一	籌備會成立	原臺中縣政府 78 年 08 月 23 日七八府地劃字第 156606 號函准以成立。
二	核定重劃區範圍	原臺中縣政府 79 年 03 月 26 日七九府地劃字第 049974 號函核定在案。
三	市地重劃計畫書報核	原臺中縣政府 79 年 07 月 02 日七九府地劃字第 115062 號函核定在案。
四	市地重劃計畫書公告	79 年 07 月 03 日至 79 年 08 月 01 日公告 30 日。
五	召開第一次會員大會	79 年 07 月 09 日。
六	成立重劃會	79 年 07 月 09 日召開第一次會員大會、審議重劃會章程及選定理事、監事並報備原臺中縣政府後成立。
七	評定重劃前、後地價	民國 80 年 05 月 08 日經原臺中縣地價評議委員會暨標準地價評委員會八十年第三次會議審議通過。
八	工程預算書圖審核	經原臺中縣政府 80 年 05 月 09 日八十府地劃字第 084317 號函核定重劃區工程預算書、圖在案。
九	拆遷補償查定、協調及發放作業	79 年 07 月至 81 年 08 月
十	工程施工	80 年 07 月開工至 82 年 07 月竣工
十一	土地分配設計及計算負擔	104 年 03 月至 105 年 02 月
十二	分配結果公告及異議處理	105 年 03 月至 105 年 08 月
十三	工程申請驗收接管(繳竣保固金)	107 年 03 月至 107 年 12 月

本重劃區因受前述兒遊用地占用排除，聲請法院強制執行拆除時程延宕影響，後續地籍整理及權利變更登記交接及清償等各項作業預定期程如表 3-10。

表 3- 10 臺中市太平區福平興自辦市地重劃區各項作業預定期程

項次	工作項目	預定工作期程
一	地籍整理及權利變更登記	108 年 04 月至 108 年 06 月
二	交接及清償	108 年 07 月至 108 年 09 月
三	財務結算及成果報告	108 年 10 月至 109 年 04 月

六、臺中市沙鹿區沙鹿火車站西側自辦市地重劃區

(一)重劃區範圍簡介

本重劃區都市計畫於內政部都市計畫委員會 98 年 8 月 1 日 712 次會議審議通過，市地重劃計畫書審查通過後，都市計畫案始得核定及公告發布實施。本區原定由政府徵收作為鐵路週邊公設用地，長期以來土地開發受到嚴格限制，因此大部分土地以農業使用為主，僅有一處既成建物使用。爰依主要計畫內容之指導，由土地所有權人彙整開發意願、擬定細部計畫，優先獎勵土地所有權人以自辦市地重劃方式開發。

計畫區範圍東側以沙鹿火車站鐵路用地（鐵路），西側以臺中港特定區停（五七）、停一停車場及商業區為界，北以梧棲大排及 10 M 計畫道路邊緣為界，南以 10 M 計畫道路邊緣為界。

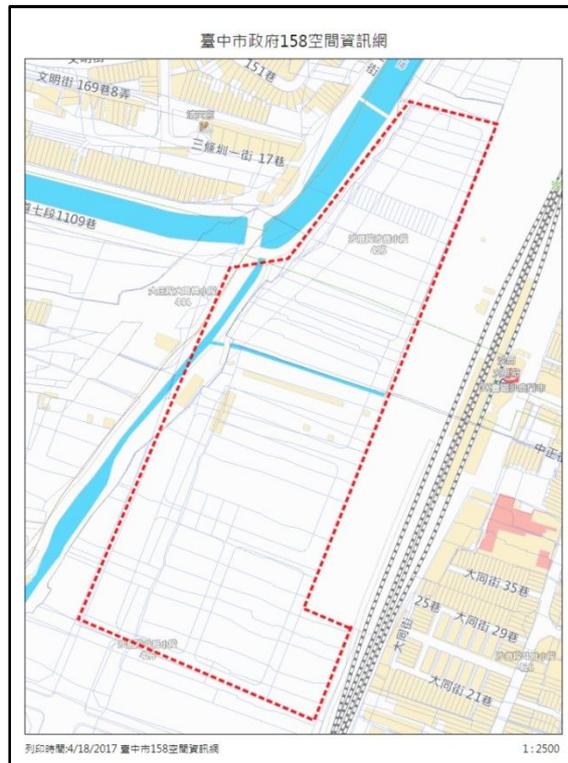


圖 3- 11 臺中市沙鹿區沙鹿火車站西側自辦市地重劃區位置圖

本重劃區係由區內土地所有權人自行籌組重劃會負責辦理，總面積約為 9.16 公頃，土地所有權人數約 262 人，重劃完成提供約 3.7000 公頃的公共設施，所有權人平均分配回土地比例為 50%，市地重劃計畫書業經本府 100 年 6 月 13 日府授地劃一字第 1000110529 號函同意核定在案。



圖 3-12 臺中市沙鹿區沙鹿火車站西側自辦市地重劃區細部計畫暨範圍圖

(二)各項作業進度

本重劃區自 100 年間經本府核准成立籌備會後，賡續辦理核定重劃範圍、市地重劃計畫書報核、公告市地重劃計畫書、召開第一次會員大會、成立重劃會等作業，工程施工及增設規劃滯洪池等公共設施工程預算書、圖，各項重劃作業進度如表 3-11。目前刻正辦理土地分配作業中，預定作業期程如表 3-12。

表 3-11 臺中市沙鹿區沙鹿火車站西側自辦市地重劃區各項重劃作業進度

項次	工作項目	辦理情形
一	籌備會成立	本府 100 年 3 月 10 日府地劃一字第 1000006799 號函准以成立。
二	核定重劃區範圍	本府 100 年 6 月 13 日府授地劃一字第 1000110529 號函核定在案。
三	市地重劃計畫書報核	本府 100 年 12 月 28 日府授地劃一字第 1000251081 號同意核定在案。
四	市地重劃計畫書公告	101 年 1 月 6 日至 101 年 2 月 6 日公告 30 日。
五	召開第一次會員大會	101 年 4 月 15 日。
六	成立重劃會	101 年 5 月 10 日同意核定第一次會員大會會議紀錄、重劃會章程、會員及理事、監事名冊後成立。
七	評定重劃前、後地價	104 年 6 月 8 日經本市第 8 次地價評議委員會審議通過。
八	工程預算書圖審核	1.本局於 105 年 7 月 27 日以府授地劃一字第 1050158261 號函核准公共設施工程預算書、圖同意辦理在案。 2.排水計畫書、圖，水利局爰於 104 年 6 月 29 中市水規字第 1040031607 號函經審同意辦理。
九	工程施工	106 年 2 月 14 日辦理驗收，目前缺失改善中

表 3-12 臺中市沙鹿區沙鹿火車站西側自辦市地重劃區各項作業預定期程

項次	工作項目	預定工作期程
一	土地分配設計及計算負擔	108 年 03 月至 108 年 07 月
二	分配結果公告及異議處理	108 年 08 月至 108 年 12 月
三	地籍整理及權利變更登記	109 年 01 月至 109 年 06 月
四	交接及清償	109 年 07 月至 109 年 09 月
五	財務結算及成果報告	109 年 10 月至 109 年 12 月

七、臺中市烏日區自治自辦市地重劃區

(一)重劃區範圍簡介

本重劃區為 91 年 12 月 10 日 91 府建城字第 32828203 號公告發布實施之「擴大及變更烏日都市計畫(第三期通盤檢討)案」範圍內。座落臺中市潭子區自治段之部分土地，其範圍四至如下：東以自治段 574、574-1、582-8、583、584 地號等 5 筆土地為界。西以自治段 551、572-1、588-1、588-11、588-13、588-14、621 地號等 7 筆土地為界。南以自治段 574-2、582-12、587、720 地號等 4 筆土地為界。北以自治段 571、572、572-1、574、574-3 地號等 5 筆土地為界。

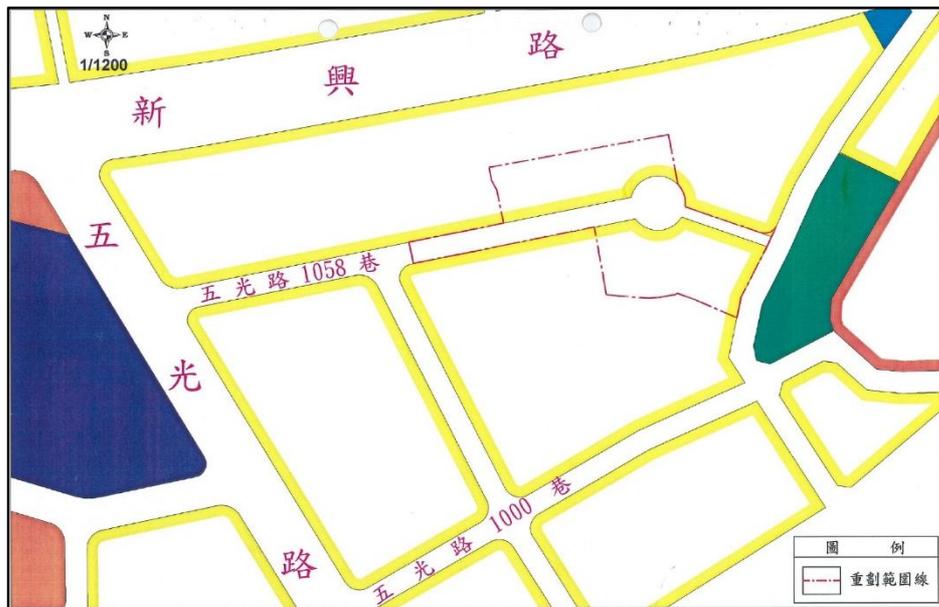


圖 3- 13 臺中市烏日區自治自辦市地重劃區位置圖

本重劃區係由區內土地所有權人自行籌組重劃會負責辦理，總面積約為 0.38 公頃，土地所有權人數約 31 人，重劃完成提供約 0.1278 公頃的公共設施，所有權人平均分配回土地比例為 67.46%，市地重劃計畫書業經原臺中縣政府 97 年 10 月 17 日府地劃字第 0970289383 號函同意辦理在案。



圖 3-14 臺中市烏日區自治自辦市地重劃區細部計畫暨範圍圖

(二)各項作業進度

臺中市烏日區自治自辦市地重劃區自 96 年間經臺中縣政府核准成立籌備會後，賡續辦理核定重劃範圍、市地重劃計畫書報核、公告市地重劃計畫書、召開第一次會員大會、成立重劃會等作業。本區重劃會自 98 年成立後，已完成工程預算書圖審核作業，惟因區內土地所有權人尚有反對意見，地上物拆遷及工程施工尚未開始辦理，重劃業務自 101 年起完全陷入停頓狀況。各項重劃作業進度如表 3-13。

表 3-13 臺中市烏日區自治自辦市地重劃區各項重劃作業進度

項次	工作項目	辦理情形
一	籌備會成立	原臺中縣政府 96 年 9 月 21 日府地劃字第 0960266376 號函同意辦理。
二	核定重劃區範圍	原臺中縣政府 97 年 6 月 19 日府地劃字第 0970169394 號函核定。
三	市地重劃計畫書報核	原臺中縣政府 97 年 10 月 17 日府地劃

項次	工作項目	辦理情形
		字第 0970289383 號函同意辦理。
四	市地重劃計畫書公告	97 年 11 月 5 日至 97 年 12 月 5 日公告 30 日。
五	召開第一次會員大會	97 年 12 月 19 日。
六	成立重劃會	原臺中縣政府 98 年 1 月 15 日府地劃字第 0980016635 號函同意核定第一次會員大會會議紀錄、重劃會章程、會員及理事、監事名冊後成立。
七	工程預算書圖審核	101 年 2 月 16 日完成。

八、臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區

(一)重劃區範圍簡介

本重劃區為原臺中縣 99 年 12 月 17 日府建城字第 09903775852 號函公告實施「擬定烏日都市計畫(部分工業區、變電所用地為第三種住宅區)細部計畫」範圍內。本區現為中和紡織廠，因附近地區大部分為住宅區，影響該都市計畫之發展及居住環境品質，為健全該地區之發展，故由土地所有權人以自辦市地重劃方式開發。

計畫區範圍，東起麻園溪路為界，西至已開發重劃完成區，南自中山路二段(15M)北側為界，北達長春街及變 2 南側為界。

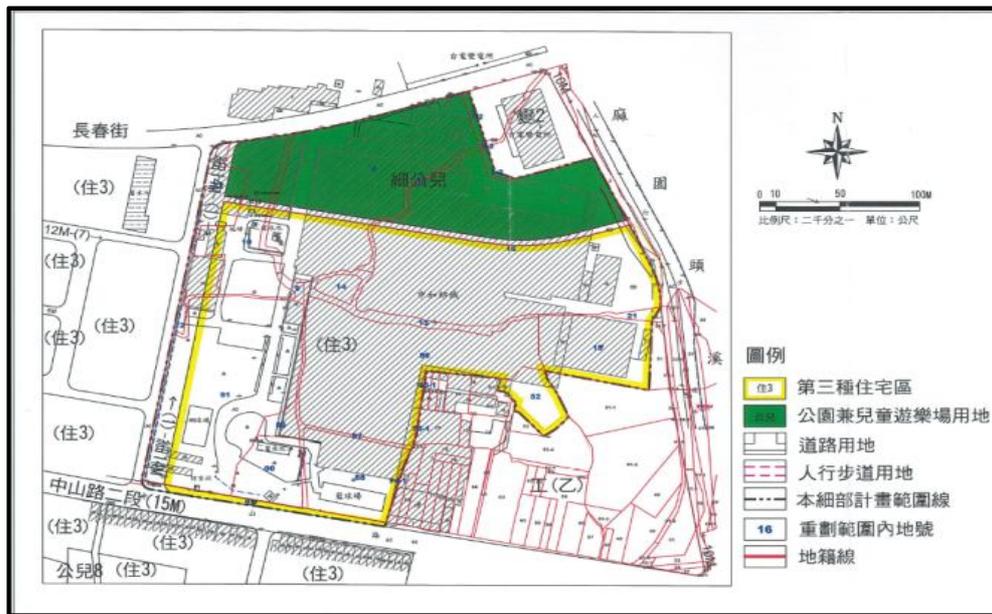


圖 3- 15 臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區位置圖

本重劃區係由區內土地所有權人自行籌組重劃會負責辦理，總面積約為 6.347342 公頃，土地所有權人數約 13 人，重劃完成提供約 1.9042 公頃的公共設施，所有權人平均分配回土地比例為 45%，市地重劃計畫書業經本府 100 年 3 月 8 日府授地劃一字第 1000024519 號函同意核定在案。

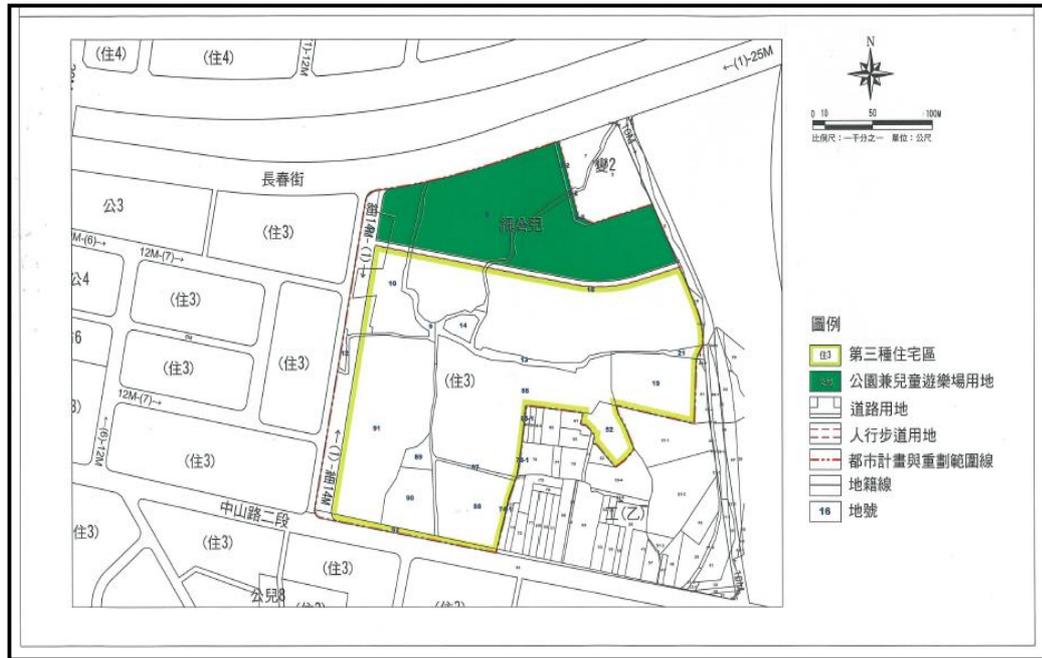


圖 3-16 臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區細部計畫暨範圍圖

(二)各項作業進度

烏日中和紡織自辦市地重劃區自 99 年間經本府核准成立籌備會後，賡續辦理核定重劃範圍、市地重劃計畫書報核、公告市地重劃計畫書、召開第一次會員大會、成立重劃會等作業，目前已完成公共設施工程預算書、圖之核定，各項重劃作業進度如下表 3-14。

表 3-14 臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區各項重劃作業進度

項次	工作項目	辦理情形
一	籌備會成立	本府 99 年 3 月 29 日府地劃字第 0990095342 號函准以成立。
二	核定重劃區範圍	本府 99 年 7 月 13 日府地劃字第 0990217893 號函核定在案。
三	市地重劃計畫書報核	本府 100 年 3 月 8 日府授地劃一字第 1000024519 號函同意核定在案。
四	市地重劃計畫書公告	100 年 3 月 28 日至 100 年 4 月 28 日公

項次	工作項目	辦理情形
		告 30 日。
五	召開第一次會員大會	100 年 5 月 24 日。
六	成立重劃會	100 年 8 月 17 日中市地劃一字第 1000026897 號函同意核定第一次會員大會會議紀錄、重劃會章程、會員及理事、監事名冊後成立。
七	拆遷補償發放作業	102 年 10 月 18 日至 102 年 11 月 18 日公告 30 日。102 年 11 月 19 日至 103 年 5 月 31 日發放。
八	工程預算書圖核定	本局於 105 年 3 月 15 日以中市地劃一字第 1050009659 號函將第 3 次修正後公共設施工程預算書、圖送各該工程主管機關審查，建設局於 103 年 3 月 17 日以中市建土字第 1050032068 號函、交通局於 104 年 8 月 4 日以中市交工字第 1040036212 號函、水利局於 105 年 3 月 21 日中市水污營字第 1050018937 號函分別同意辦理在案。

本重劃區因排水計畫書及公共設施道路多目標審議結果需增設滯洪沉砂設施，以及因應烏日區公共污水下水道系統設置而取消本案污水處理設施規劃，因此配合前述內容辦理滯洪沉砂設施、污水處理設施等重劃工程相關項目之變更，並依法定程序提送環境影響差異分析報告審查，業經臺中市政府環境保護局 106 年 12 月 25 日核定在案。目前辦理工程施工中，後續評定重劃前、後地價、拆遷補償作業、土地分配設計及計算負擔等各項作業預定期程如表 3-15。

表 3- 15 臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區各項作業預定期程

項次	工作項目	預定工作期程
一	評定重劃前、後地價	108 年 03 月至 108 年 10 月
二	工程施工	107 年 03 月至 108 年 08 月
三	土地分配設計及計算負擔	108 年 11 月至 108 年 12 月
四	分配結果公告及異議處理	109 年 01 月至 109 年 03 月
五	地籍整理及權利變更登記	109 年 04 月至 109 年 05 月
六	交接及清償	109 年 06 月至 109 年 07 月
七	財務結算及成果報告	109 年 08 月至 109 年 09 月

九、臺中市東勢區新盛自辦市地重劃區

(一)重劃區範圍簡介

本重劃區為臺中市政府於 96 年 7 月 2 日府建城字第 09601767013 號函「變更東勢都市計畫(第二次通盤檢討)案」公告發布實施。本區經都市計畫規劃為住宅區，但目前大部分土地均閒置未利用，其經濟效益極低，尤其區內地籍凌亂，產生畸零地，不利建設阻礙地方發展。由土地所有權人彙整開發意願，以自辦市地重劃方式，自行勘選重劃範圍並開闢區內都市計畫道路等公共設施用地，俾供政府無償取得都市計畫公共設施用地。重劃後地形方正，立即可作建築使用，公共設施完善，提高土地利用價值，從而可促進地方的發展與繁榮。計畫區範圍係位於臺中市東勢區內，範圍包括慶安段、新盛段內之部分土地。



圖 3- 17 臺中市東勢區新盛自辦市地重劃區位置圖

本重劃區係由區內土地所有權人自行籌組重劃會負責辦理（以下簡稱民間自辦），總面積約為 4.49 公頃，土地所有權人數約 94 人，重劃完成提供約 1.14 公頃的公共設施，所有權人平均分配回土地比例為 60%，市地重劃計畫書業經本府 100 年 10 月 12 日府授地劃一字第 1000198950 號函同意核定在案。

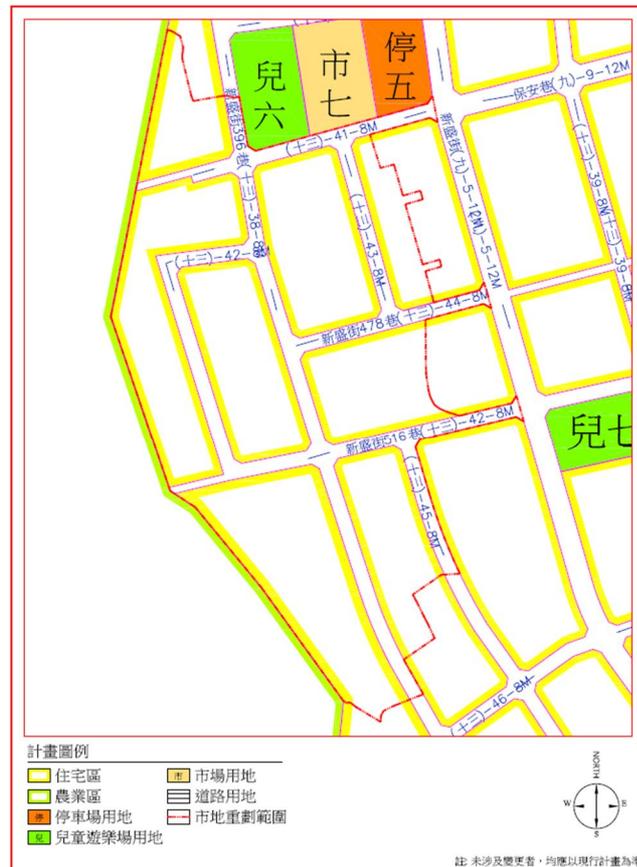


圖 3- 18 臺中市東勢區新盛自辦市地重劃區都市計畫暨範圍圖

(二)各項作業進度

臺中市東勢區新盛自辦市地重劃區自 98 年間經本府核准成立籌備會後，廣續辦理核定重劃範圍、市地重劃計畫書報核、公告市地重劃計畫書、召開第一次會員大會、成立重劃會等作業，目前刻正為滯洪池用地需要，依本市排水計畫審查委員會決議，辦理本區都市計畫個案變更，即「變更東勢都市計畫（部分住宅區為滯洪池用地）（配合新盛自辦市地重劃區個案變更）案」。餘各項重劃作業進度如表 3-16，目前辦理工程施工中，預

定作業期程如表 3-17。

表 3-16 臺中市東勢區新盛自辦市地重劃區各項重劃作業進度

項次	工作項目	辦理情形
一	籌備會成立	本府 98 年 9 月 25 日府地劃字第 0980297597 號函准以成立。
二	核定重劃區範圍	本府 99 年 1 月 4 日府地劃字第 0990003192 號函核定在案。
三	市地重劃計畫書報核	本府 100 年 3 月 25 日府授地劃一字第 1000048672 號函同意核定在案。
四	市地重劃計畫書公告	100 年 3 月 30 日至 100 年 4 月 29 日公告 30 日。
五	召開第一次會員大會	100 年 5 月 10 日。
六	核定修正重劃區範圍	本府 100 年 9 月 28 日府授地劃一字第 1000188972 函核定在案。
七	核定修正市地重劃計畫書	本府 100 年 10 月 12 日府授地劃一字第 1000198950 號函同意核定在案。
八	修正後市地重劃計畫書公告	100 年 10 月 14 日至 100 年 11 月 13 日公告 30 日。
九	成立重劃會	100 年 11 月 25 日同意核定第一次會員大會會議紀錄、重劃會章程、會員及理事、監事名冊後成立。
十	工程預算書圖審核	工程業於 107 年 9 月 8 日開工。
十一	拆遷補償發放作業	第一次土地改良物部分之補償對象及補償數額，因複估結果有不符實際情形需予更正，爰召開理監事會議，修正本重劃區第一次土地改良物補償數額之查定成果，並辦理公告通知後據以發放補償。

表 3-17 臺中市東勢區新盛自辦市地重劃區各項作業預定期程

項次	工作項目	預定工作期程
一	工程施工	107 年 10 月至 108 年 12 月
二	土地分配設計及計算負擔	109 年 01 月至 109 年 06 月

項次	工作項目	預定工作期程
三	分配結果公告及異議處理	109 年 07 月至 109 年 12 月
四	地籍整理及權利變更登記	110 年 01 月至 110 年 03 月
五	交接及清償	110 年 04 月至 110 年 06 月

十、臺中市東勢區慶東自辦市地重劃區

(一)重劃範圍簡介

本重劃區為「79年5月26日臺中縣政府79府工都字第87302號函發布實施之「變更東勢都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案」（臺灣省政府民國79年5月14日79府建四字第47840號函核准），遂以附帶條件方式通過變更為住宅區。本區長期以來土地開發受到嚴格限制，因此大部分土地以黃昏市場及停車場使用為主，僅有少數零星散佈的建築物。爰由土地所有權人彙整開發意願擬定東勢都市計畫（原「機二」機關用地變更為住宅區）細部計畫案，以自辦市地重劃方式開發。

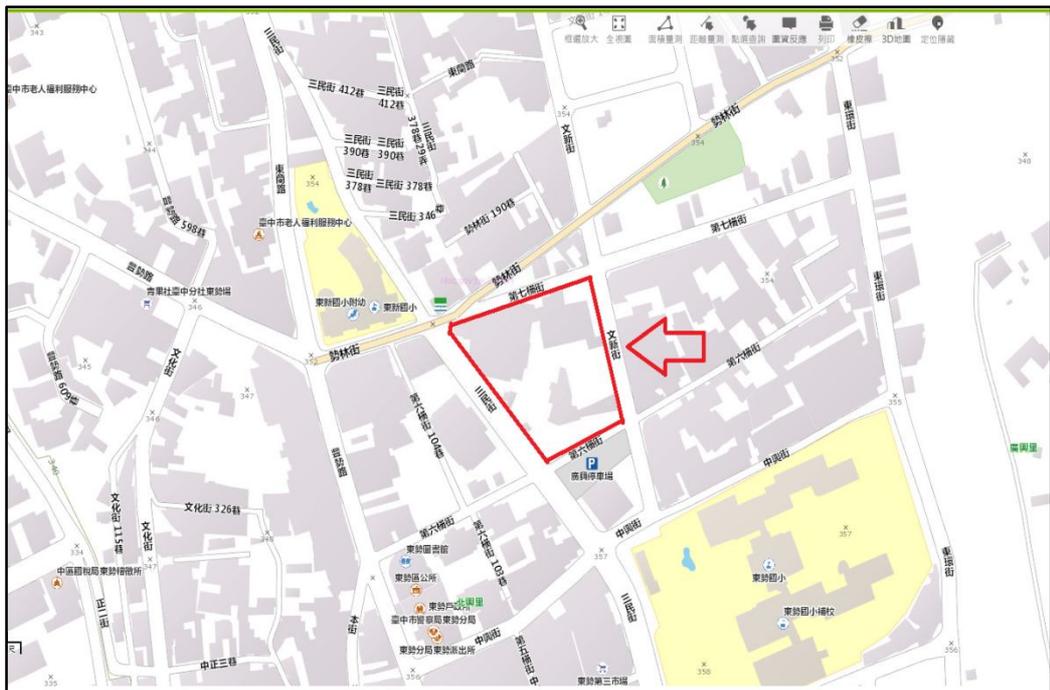


圖 3- 19 臺中市東勢區慶東自辦市地重劃區位置圖

本重劃區係由區內土地所有權人自行籌組重劃會負責辦理，總面積約為 0.7102 公頃，土地所有權人數約 49 人，重劃完成提供約 0.2843 公頃的公共設施，所有權人平均分配回土地比例為 47.66%，市地重劃計畫書業經原臺中縣政府 89 年 11 月 3 日

89 府地測字第 307327 號函同意核定在案。



圖 3-20 臺中市東勢區慶東自辦市地重劃區細部計畫暨範圍圖

(二)各項作業進度

臺中市東勢區慶東自辦市地重劃區自 87 年間經原臺中縣政府核准成立籌備會後，賡續辦理核定重劃範圍、市地重劃計畫書報核、公告市地重劃計畫書、召開第一次會員大會、成立重劃會等作業，本重劃區重劃會自 91 年成立後迄今，重劃業務完全陷入停頓狀況，故有解任全體理監事之必要。目前已在民國 106 年 4 月 8 日召開第三次會員大會審議修正重劃區章程、解任全體理事監事、重新改選理事監事。各項重劃作業進度如表 3-18。

表 3-18 臺中市東勢區慶東自辦市地重劃區各項重劃作業進度

項次	工作項目	辦理情形
一	籌備會成立	原臺中縣政府 87 年 10 月 19 日 87 府地劃字第 275076 號函准以成立。
二	核定重劃區範圍	原臺中縣政府 88 年 9 月 10 日 88 府地劃字第 261339 號函核定在案。
三	市地重劃計畫書報核	原臺中縣政府 89 年 11 月 3 日 89 府地測字第 307327 號函同意核定在案。
四	市地重劃計畫書公告	89 年 11 月 15 日至 89 年 12 月 15 日

項次	工作項目	辦理情形
		公告 30 日。
五	召開第一次會員大會	90 年 1 月 19 日。
六	成立重劃會	原臺中縣政府 90 年 3 月 16 日 90 府地劃字第 56354 號函同意核定第一次會員大會會議紀錄、重劃會章程、會員及理事、監事名冊後成立。
七	評定重劃前、後地價	91 年 5 月經原臺中縣地價評議委員會審議通過。

本重劃區因成立重劃會後，都市計畫通盤檢討涉及本區都市計畫配置變更，影響後續工程預算書圖審核、拆遷補償作業、工程施工、土地分配設計及計算負擔等各項作業預定期程如表 3-19。

表 3-19 臺中市東勢區慶東自辦市地重劃區各項作業預定期程

項次	工作項目	預定工作期程
一	工程預算書圖審核	108 年 07 月至 108 年 12 月
二	拆遷補償發放作業	108 年 10 月至 108 年 12 月
三	工程施工	109 年 01 月至 109 年 02 月
四	土地分配設計及計算負擔	109 年 02 月至 109 年 04 月
五	分配結果公告及異議處理	109 年 05 月至 109 年 06 月
六	地籍整理及權利變更登記	109 年 07 月至 109 年 09 月
七	交接及清償	109 年 10 月至 109 年 11 月
八	財務結算及成果報告	109 年 11 月至 109 年 12 月

十一、臺中市東勢區山城科技園區自辦市地重劃區

(一)重劃範圍簡介

96年6月變更臺中縣東勢鎮都市計畫（第二次通盤檢討）書將臺灣省政府於85年8月臺灣中部區域計畫（第一次通盤檢討）劃定為工業區範圍之土地，藉由該次通盤檢討將位於水源水質水量保護區之工業區，變更為乙種工業區，屬公害輕微之工業區，以減低河川之汙染。東勢區乙種工業區在東勢區都市計畫規劃中橫跨東關路兩側面積共計41餘公頃，本區重劃擬辦範圍為東關路西側乙種工業區，東關路之東側乙種工業區則暫不納入本重劃範圍。

本區包含臺中市東勢區詒新段152至478地號等348筆地號，總面積約15.63公頃，其範圍四至概述如下：北至歐陸發公司北側，南至新伯公廟北側，東至東關路邊，西至旱坑排水溝為界，如圖3-21所示。



圖 3-21 臺中市東勢區山城科技園區自辦市地重劃區位置圖

本重劃區係由土地所有權人自行籌組重劃會辦理，總面積約為 15.63 公頃，土地所有權人數約 293 人，重劃完成預計提供約 3.87 公頃的公共設施，平均分配回土地比例為 50%，業經臺中市政府以 107 年 5 月 22 日府授地劃一字第 1070115653 號函，准予核定成立「臺中市東勢區山城科技園區自辦市地重劃區重劃會」，如圖 3-22 所示。

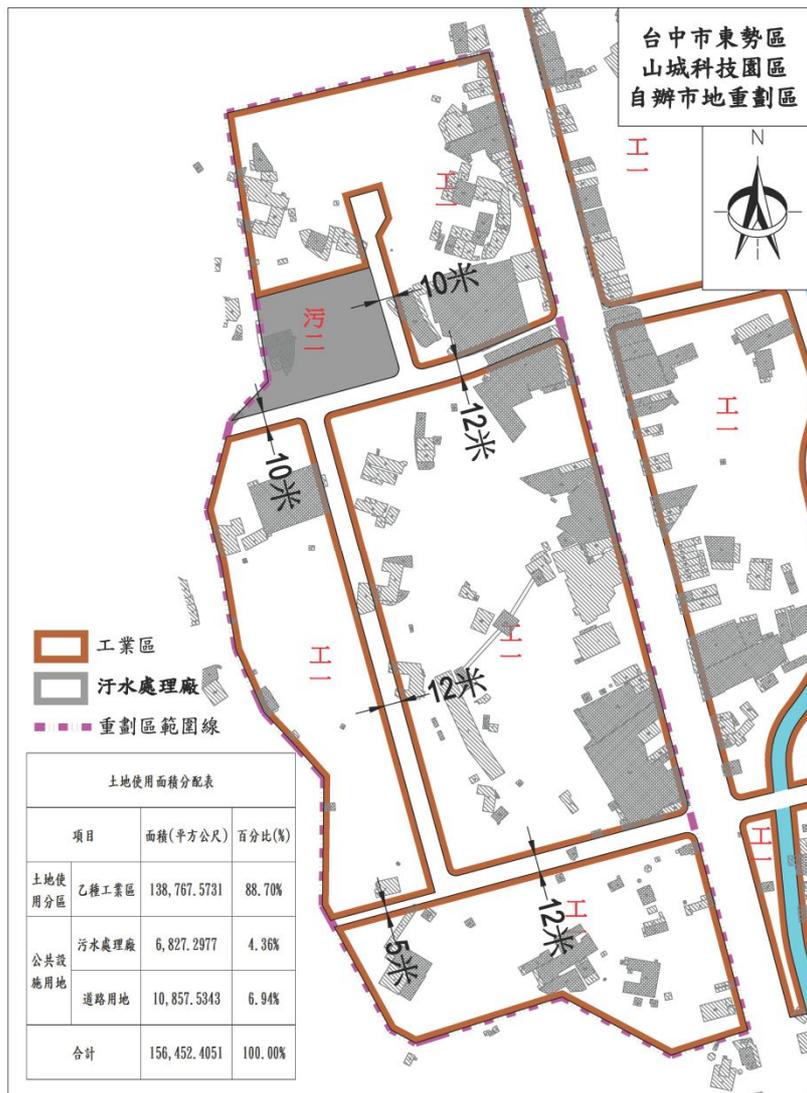


圖 3-22 臺中市東勢區山城科技園區自辦市地重劃區細部計畫暨範圍圖

(二)目前各項作業進度

本自辦重劃區自本府核准成立籌備會後，持續辦理自辦市

地重劃座談會、召開重劃會成立大會、成立重劃會、召開第一次會員大會等作業，目前刻正辦理準備召開第二次會員大會作業中，各項重劃作業進度如表 3-20 所示。預定期程如表 3-21。

表 3-20 臺中市東勢區山城科技園區自辦市地重劃區各項重劃作業進度

項次	工作項目	辦理情形
一	籌備會成立	臺中市政府 103 年 4 月 10 日府授地劃一字第 1030063628 號函准予成立籌備會。
二	自辦市地重劃座談會	106 年 10 月 21 日籌備會舉辦山城科技園區自辦市地重劃座談會。
三	召開重劃會成立大會	107 年 1 月 17 日本會辦理成立大會與召開第一次理事會。
四	成立重劃會	臺中市政府 107 年 5 月 22 日府授地劃一字第 1070115653 號函准予成立重劃會。
五	召開第一次會員大會	107 年 7 月 10 日本會辦理第一次會員大會，審議擬辦重劃範圍，決議票數未過半。

表 3-21 臺中市東勢區山城科技園區自辦市地重劃區各項作業預定期程

項次	工作項目	預定工作期程
一	申請核定擬辦重劃範圍	108 年 05 月至 108 年 11 月
二	申請重劃計畫書核定	108 年 12 月至 109 年 06 月
三	地上物拆遷補償費發放作業	109 年 07 月至 109 年 12 月
四	工程設計及施工	110 年 01 月至 110 年 06 月
五	土地分配及計算負擔	110 年 07 月至 110 年 12 月
六	地籍整理及權利變更登記	111 年 01 月至 111 年 06 月
七	交接及清償	111 年 07 月至 111 年 12 月
八	財務結算及成果報告	112 年 01 月至 112 年 03 月

十二、臺中市神岡區大夫第自辦市地重劃區

(一)重劃區範圍簡介

本重劃區係依據民國 89 年 5 月 25 日 89 府建城字第 141387 號公告之「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）案」規定辦理。開發區坐落於臺中市神岡區圳前段 373-0 地號等 182 筆土地，其四至範圍如下：東以神岡區民權一街（不含）為界。西至神岡區中山路 614 巷（含）為界。南至神岡區中山路（不含）為界。北以神岡區文化街（不含）為界。前項範圍經臺中市政府 100 年 6 月 1 日府授地劃一字第 1000100148 號函核定。重劃區總面積合計約 1.722388 公頃。



圖 3- 23 臺中市神岡區大夫第自辦市地重劃區位置圖

本重劃區係由區內土地所有權人自行籌組重劃會負責辦理，總面積約為 1.722388 公頃，土地所有權人數約 214 人，重劃完成提供約 0.274 公頃的公共設施，所有權人平均分配回土地比

例為 57%，市地重劃計畫書業經臺中市政府 101 年 10 月 26 日府授地劃一字第 1010187247 號函核定在案。

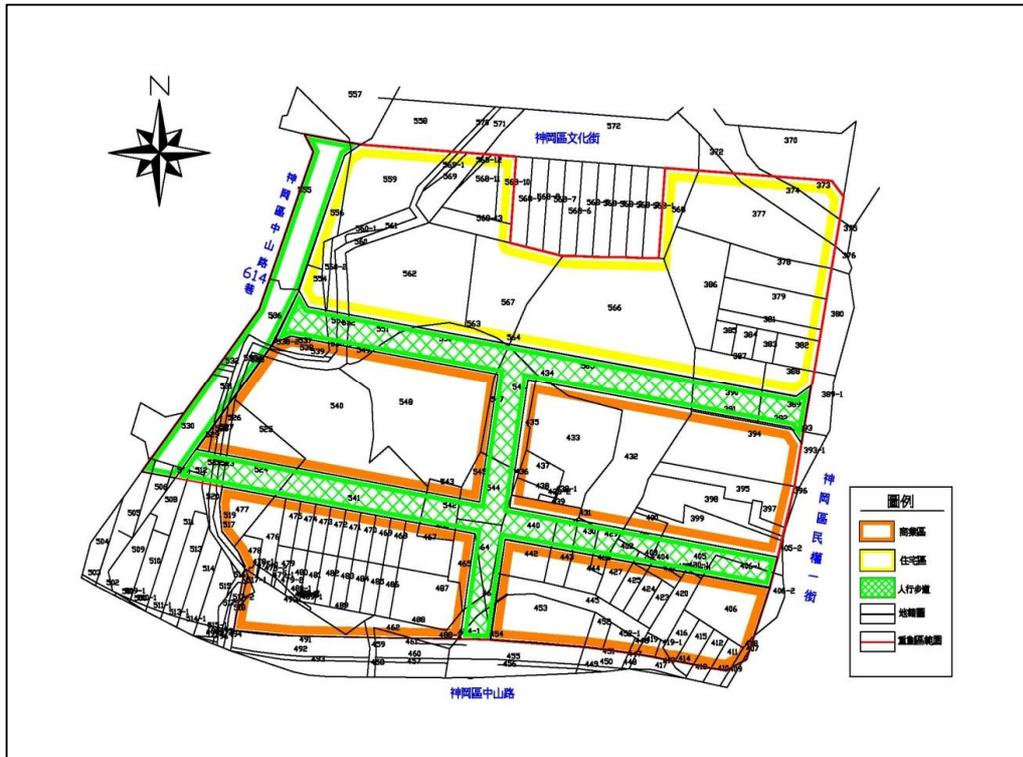


圖 3-24 臺中市神岡區大夫第自辦市地重劃區都市計畫地籍套繪圖

(二)各項作業進度

臺中市神岡區大夫第自辦市地重劃區自 100 年間經本府核准成立籌備會後，賡續辦理核定重劃範圍、市地重劃計畫書報核、公告市地重劃計畫書、召開第一次會員大會、成立重劃會等及工程預算書圖審核作業，本府 105 年 5 月 4 日以府授地劃一字第 1050074621 號函准予重劃會開工，目前因部分住戶拒絕拆遷致暫緩進行施工，各項重劃作業進度如表 3-22。

表 3-22 臺中市神岡區大夫第自辦市地重劃區各項重劃作業進度

項次	工作項目	辦理情形
一	籌備會成立	100 年 1 月 25 日完成
二	核定重劃區範圍	100 年 6 月 1 日完成

項次	工作項目	辦理情形
三	市地重劃計畫書報核	101年10月26日完成
四	市地重劃計畫書公告	101年11月2日至101年12月3日完成
五	召開第一次會員大會	101年12月23日完成
六	成立重劃會	102年2月8日完成
七	工程預算書圖審核	103年7月18日完成

本重劃區因區內部分地主反對參加重劃，其地上物坐落計畫道路部分不願拆遷進而影響重劃工程進度，後續拆遷補償作業、土地分配設計及計算負擔等各項作業預定期程如下表3-23。

表 3-23 臺中市神岡區大夫第自辦市地重劃區各項作業預定期程

項次	工作項目	預定工作期程
一	評定重劃前、後地價	自 109 年 01 月至 109 年 03 月
二	拆遷補償發放作業	自 107 年 06 月至 110 年 07 月
三	工程施工	自 105 年 05 月至 110 年 12 月
四	土地分配設計及計算負擔	自 110 年 01 月至 110 年 03 月
五	分配結果公告及異議處理	自 110 年 04 月至 110 年 07 月
六	地籍整理及權利變更登記	自 110 年 07 月至 110 年 10 月
七	交接及清償	自 110 年 11 月至 110 年 12 月
八	財務結算及成果報告	自 111 年 01 月至 111 年 03 月

十三、臺中市潭子區僑忠自辦市地重劃區

(一)重劃區範圍簡介

本重劃區為臺中市 107 年 10 月 15 日府授都企字第 1070237441 號函公告實施「變更潭子都市計畫(第四次通盤檢討)(第三階段)案」範圍內。區內原為都市計畫文教區土地，因無興辦學校之需求，已逾 37 年未開闢利用，且使用開發項目受限，嚴重影響地主權益，為加速地方繁榮及促進都市健全發展，故由土地所有權人以自辦市地重劃方式開發。

計畫區範圍，東起以潭子區中山路二段及僑忠段 209 地號東側為界，西至以農業區及僑忠段 139 地號西側為界，南至以工業區及僑忠段 386 地號南側為界，北至僑忠段 147 地號北側為界。



圖 3-25 臺中市潭子區僑忠自辦市地重劃區位置圖

本重劃區係由區內土地所有權人自行籌組重劃會負責辦理，總面積約為 4.355930 公頃，土地所有權人數約 94 人，重劃完成提供約 1.524531 公頃的公共設施，所有權人平均分配回土地比例為 52.08%，市地重劃計畫書業經本府 107 年 11 月 29 日府授地劃一字第 1070276886 號函同意核定在案。



圖 3-26 臺中市潭子區僑忠自辦市地重劃區重劃範圍圖

(二)各項作業進度

臺中市潭子區僑忠自辦市地重劃區自 106 年間經本府核准成立籌備會後，廣續辦理召開第一次會員大會、成立重劃會、核定重劃範圍、市地重劃計畫書報核、公告市地重劃計畫書等作業，目前已完成重劃工程預算書、圖之核定，各項重劃作業進度如表 3-24。

表 3-24 臺中市潭子區僑忠自辦市地重劃區各項重劃作業進度

項次	工作項目	辦理情形
一	籌備會成立	本府 106 年 3 月 1 日府授地劃一字第 1060013485 號函准予成立。
二	召開第一次會員大會	106 年 4 月 16 日。
三	成立重劃會	本府 106 年 5 月 16 日府授地劃一字第 1060104642 號函同意核定成立重劃會。
四	核定重劃區範圍	本府 107 年 3 月 16 日府授地劃一字第 1070052312 號函核定在案。
五	市地重劃計畫書報核	本府 107 年 11 月 29 日府授地劃一字第 1070276886 號函同意核定在案。
六	市地重劃計畫書公告	107 年 12 月 10 日至 108 年 1 月 9 日公告 30 日。
七	工程預算書圖核定	本府 108 年 1 月 18 日府授地劃一字第 1080017516 號函核定工程預算書圖。

本重劃區目前正辦理工程監造執行計畫書審查程序，俟完成備查後始得施工。後續評定重劃前、後地價、拆遷補償作業、工程施工、土地分配設計及計算負擔等各項作業預定期程如下表。

表 3-25 臺中市潭子區僑忠自辦市地重劃區各項作業預定期程

項次	工作項目	預定工作期程
一	評定重劃前、後地價	108 年 06 月至 108 年 09 月
二	工程施工	108 年 03 月至 109 年 05 月
三	土地分配設計及計算負擔	108 年 06 月至 108 年 11 月
四	分配結果公告及異議處理	108 年 12 月至 109 年 03 月
五	地籍整理及權利變更登記	109 年 04 月至 109 年 05 月
六	交接及清償	109 年 06 月至 109 年 07 月
七	財務結算及成果報告	109 年 08 月至 109 年 09 月

十四、臺中市豐原區大湳自辦市地重劃區

(一)重劃區範圍簡介

本重劃區為原臺中縣政府 99 年 6 月 21 日府建城字第 09901783642 號公告發布實施之「變更豐原都市計畫(第二次通盤檢討)案及 76 年 3 月 21 日府建都字第 41172 號公告發布實施之「擴大豐原都市計畫(南田里附近、豐洲、大湳地區)細部計畫案」範圍內，都市計畫指定以市地重劃辦理開發。範圍四至如下，東以 30M(4-3)計畫道路(不含邊緣)及慈興段 44、105、106-1 地號地籍線為界，西以慈興段 68、69、70、71、72、73、74、75 地號等土地地籍線及 8M(未編號)計畫道路中線為界，南以慈興段 237 地號等土地地籍線及 12M(11-6)計畫道路中線為界，北以 12M(11-4)計畫道路為界。

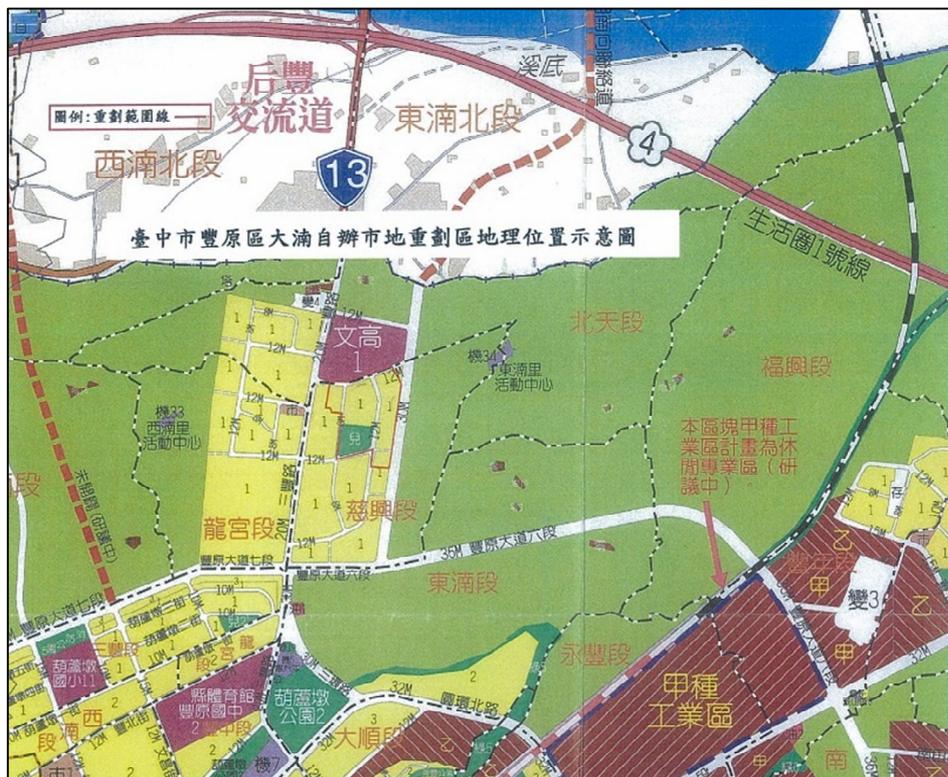


圖 3- 27 臺中市豐原區大湳自辦市地重劃區位置圖

本重劃區係由區內土地所有權人自行籌組重劃會負責辦理，總面積約為 4.3338028 公頃，土地所有權人數約 146 人，重劃完成提供約 1.440120 公頃的公共設施，所有權人平均分配回土地比例為 53.88%。



圖 3-28 臺中市豐原區大湳自辦市地重劃區都市計畫地籍套繪圖

(二)各項作業進度

臺中市豐原區大湳自辦市地重劃區自 103 年間經本府核准成立籌備會後，廣續辦理核定重劃範圍、成立重劃會及辦理重劃計畫書草案聽證會等作業，各項重劃作業進度，如表 3-26。目前刻正辦理申請核准實施市地重劃，預定期程如表 3-27。

表 3-26 臺中市豐原區大湳自辦市地重劃區各項重劃作業進度

項次	工作項目	辦理情形
一	籌備會成立	臺中市政府 103 年 4 月 30 日府授地劃一字第 1030067790 號函准予成立。
二	核定重劃區範圍	臺中市政府 103 年 7 月 24 日府授地劃一字第 1030138651 號函核定在案。
三	成立重劃會	臺中市政府 106 年 11 月 28 日府授地劃一字第 1060264681 號函准予成立重劃會。
四	召開第一次會員大會審議重劃計畫書草案	臺中市政府 107 年 5 月 1 日府授地劃一字第 1070097196 號函准予備查。
五	召開重劃計畫書草案聽證會	108 年 2 月 23 日辦理。

表 3-27 臺中市豐原區大湳自辦市地重劃區各項作業預定期程

項次	工作項目	預定工作期程
一	公告重劃計畫書	108 年 02 月至 108 年 04 月
二	地上物拆遷補償費發放作業	108 年 05 月至 108 年 10 月
三	工程設計及施工	109 年 03 月至 110 年 03 月
四	土地分配及計算負擔	109 年 07 月至 109 年 12 月
五	地籍整理及權利變更登記	110 年 05 月至 110 年 08 月
六	交接及清償	110 年 08 月至 110 年 09 月
七	財務結算及成果報告	110 年 10 月至 110 年 11 月

十五、臺中市西屯區葳格自辦市地重劃區

(一)重劃區範圍簡介

本重劃區土地坐落於臺中市西屯區內，主要計畫通盤檢討於 67 年發布實施，為考量大臺中整體發展，將西屯區都市計畫辦理單獨通盤檢討，更名為臺中市西屯地區主要計畫通盤檢討。臺中市都市計畫(西屯地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(經內政部都市計畫委員會會議審議)於 99 年 12 月發布實施，目前都市計畫仍維持現況。

計畫區範圍包括何厝段及下石碑段之部分土地，東以甘肅路二段(不含)及何厝段 386-15 地號東側為界。西以何厝段 386-2、386-3、386-5 地號與下石碑段 2339-4、2342-1 地號西側為界。南以 8 米計畫道路南側(含)接櫻花路為界。北以 8 米計畫道路(含)及何厝段與下石碑段間段界線、下石碑段 2266-60 地號北側為界。

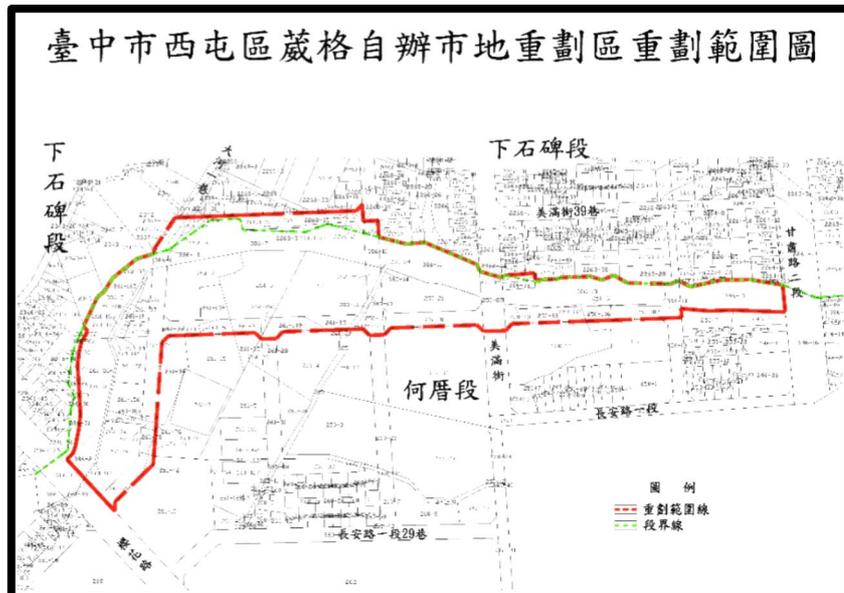


圖 3- 29 臺中市西屯區葳格自辦市地重劃區重劃範圍圖

本重劃區係由區內土地所有權人自行籌組重劃會負責辦理，總面積約為 1.8758 公頃，土地所有權人數約 58 人，重劃完成後無償提供約 0.6711 公頃的公共設施。



圖 3- 30 臺中市西屯區葳格自辦市地重劃區都市計畫地籍套繪圖

(二)各項作業進度

本重劃區自民國 103 年經本府核准成立籌備會後，賡續辦理重劃會成立大會、召開第一次會員大會、申請核定擬辦重劃範圍等作業，因葳格小學部分校區位於擬辦範圍內，刻正與葳格小學辦理協商事宜，完成後即申請核定範圍等作業程序，各項重劃作業進度如表 3-28。

表 3- 28 臺中市西屯區葳格自辦市地重劃區各項重劃作業進度

項次	工作項目	辦理情形
一	籌備會成立	本府 103 年 11 月 21 日府授地劃一字第 1030236350 號函准予成立。

項次	工作項目	辦理情形
二	召開座談會	106年3月3日。
三	召開重劃會成立大會(第一次會員大會)	106年7月7日。
四	重劃會成立	本府106年12月8日府授地劃一字第1060274336號函准予成立。
五	核定重劃區範圍	107年4月24日重劃會申請核定擬辦重劃範圍。本府107年6月19日府授地劃一字第1070138183號函辦理公告15日。107年7月30日重劃會申請暫緩辦理。

本重劃區因重劃會與葳格小學進行土地協商事宜導致時程延宕影響，後續各項作業預定期程如表 3-29。

表 3-29 臺中市西屯區葳格自辦市地重劃區各項作業預定期程

項次	工作項目	預定工作期程
一	核定重劃計畫書	108年07月至108年09月
二	公告重劃計畫書	108年09月至108年12月
三	核定工程預算書圖	108年09月至108年12月
四	評定重劃前、後地價	109年01月至109年03月
五	地上物拆遷補償發放	109年04月至109年06月
六	工程施工	109年04月至110年07月
七	土地分配設計及計算負擔	109年08月至110年02月
八	分配結果公告及異議處理	109年11月至110年01月
九	地籍整理及權利變更登記	110年02月至110年07月
十	交接及清償	110年07月至110年11月
十一	財務結算及成果報告	110年12月至111年02月

十六、臺中市清水區銀聯自辦市地重劃區

(一)重劃區範圍簡介

本擬辦重劃區範圍坐落於本市清水區，為土地所有權人自行勘選重劃範圍，並非都市計畫指定之整體開發區，現階段正由本府審議重劃會申請之核定擬辦重劃範圍中。

本擬辦重劃範圍之都市計畫主要計畫及細部計畫係分屬本府 107 年 9 月 11 日府授都計字第 1070199908 號公告發布實施「變更臺中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)」案、106 年 11 月 23 日府授都計字第 1060248980 號公告發布實施「變更臺中港特定區計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)(配合第三次通盤檢討)」案。另範圍內公園用地(公 18)(未開闢)涉及本府都市發展局刻正辦理「變更臺中港特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」之「變 31 案」，變更內容為維持原計畫，並增訂附帶條件：應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。

計畫區範圍包括銀聯段之部分土地，東以鰲峰一街西側、中華路西側銀聯段部分地號為重劃範圍東側〔東側地號為銀聯段 104-2、103、944、946-6、943-1(部分)、940(部分)、1015-2、1014-2 等地號〕。西以鰲峰路東側銀聯段部分地號為重劃範圍西側〔西側地號為銀聯段 166-2、157、103-4、939-3、943-1(部分)、940(部分)、941、1018、1020、1021、1025、1003-7、1116、1116-1 等地號〕。南以 10 米計畫道路南社路(含)為界。北以鰲峰一街(不含)南側為界。

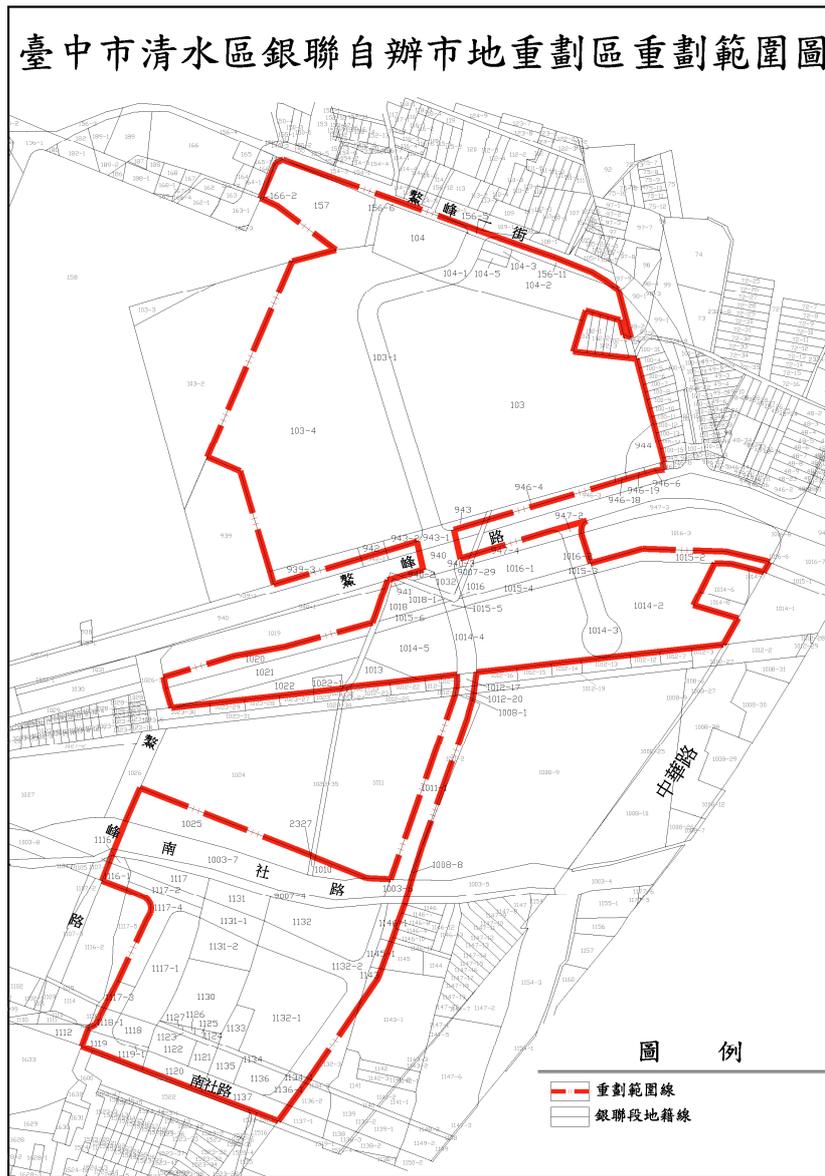


圖 3- 31 臺中市清水區銀聯自辦市地重劃區範圍圖

本重劃區係由區內土地所有權人自行籌組重劃會負責辦理，總面積約為 6.346 公頃，土地所有權人數約 87 人，重劃完成提供約 1.7328 公頃的公共設施。

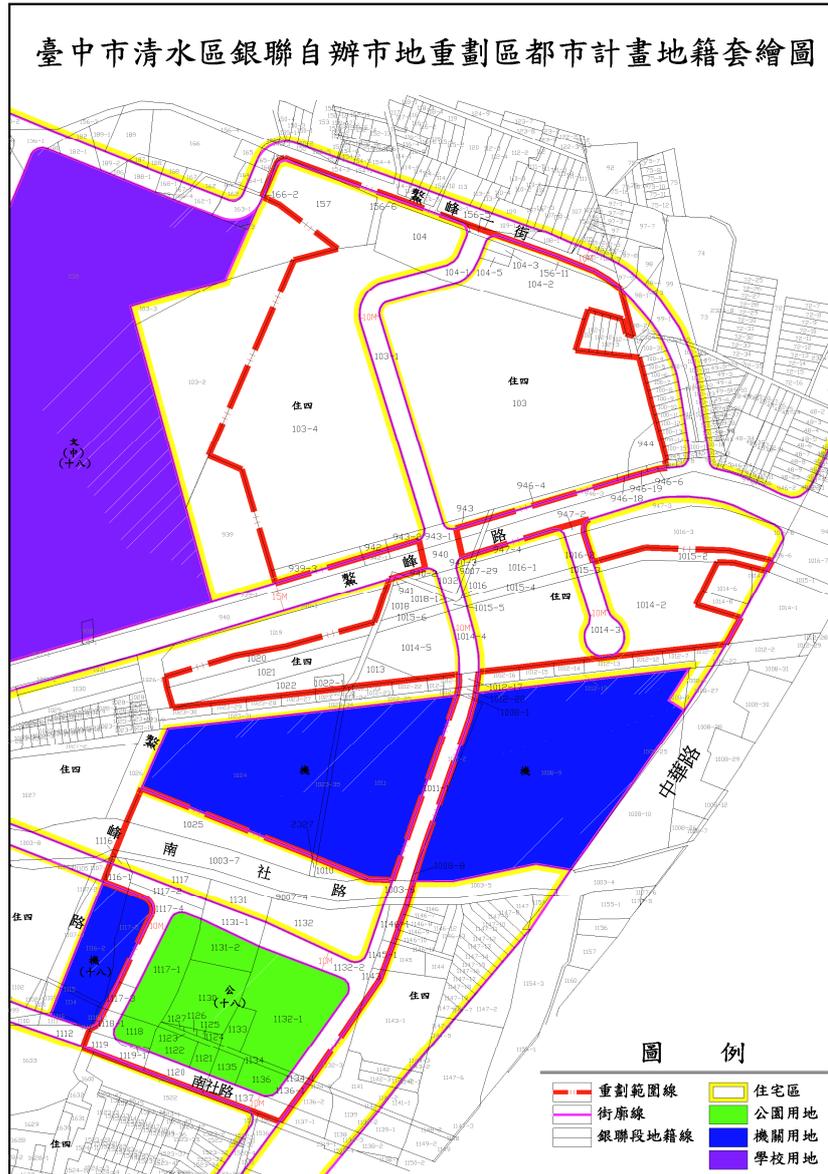


圖 3- 32 臺中市清水區銀聯自辦市地重劃區都市計畫地籍套繪圖

(二)各項作業進度

臺中市清水區銀聯自辦市地重劃區自民國 103 年間經本府核准成立籌備會後，廣續辦理重劃會成立大會、召開第一次會員大會、申請核定重劃範圍等作業，目前刻由本府審議擬辦重劃作業中。各項重劃作業進度如表 3-30。

表 3-30 臺中市清水區銀聯自辦市地重劃區各項重劃作業進度

項次	工作項目	辦理情形
一	籌備會成立	本府 103 年 8 月 25 日府授地劃一字第 1030158861 號函准予成立。
二	重劃會成立大會	106 年 7 月 5 日召開第二次會員大會(重劃會成立大會)。
三	重劃會成立	本府 106 年 12 月 8 日府授地劃一字第 1060274368 號函准予成立。
四	召開第一次會員大會	107 年 7 月 17 日召開第一次會員大會(重劃會核准成立後)修改重劃會章程、審議擬辦重劃範圍。 本府 107 年 9 月 11 日府授地劃一字第 1070201836 號函第一次會員大會議紀錄等相關資料，存卷備查。
五	核定重劃區範圍	107 年 9 月 18 日申請核定擬辦重劃範圍。 本府 107 年 12 月 22 日府授地劃一字第 10703174391 號函辦理公告 15 日。 本府 108 年 1 月 19 日府授地劃一字第 1080002363 號函檢送會勘紀錄。

本重劃區後續市地重劃計畫書報核及公告、評定重劃前後地價、工程預算書圖審核等各項作業預定期程如表 3-31。

表 3-31 臺中市清水區銀聯自辦市地重劃區各項作業預定期程

項次	工作項目	預定工作期程
一	擬定重劃計畫書草案	108 年 05 月至 108 年 06 月
二	召開第二次會員大會	108 年 07 月至 108 年 08 月
三	市地重劃計畫書報核及公告	108 年 08 月至 108 年 11 月
四	核准實施市地重劃	108 年 12 月至 109 年 03 月
五	地上物拆遷補償核定及公告	109 年 04 月至 109 年 06 月
六	工程預算書圖審核	109 年 04 月至 110 年 07 月
七	工程施工	109 年 08 月至 111 年 04 月

項次	工作項目	預定工作期程
八	評定重劃前、後地價	109年11月至110年01月
九	土地分配設計及計算負擔	110年02月至110年04月
十	召開土地分配說明會及會員大會決議土地分配草案	110年05月至110年08月
十一	分配結果公告及異議處理	110年09月至110年12月
十二	地籍整理及權利變更登記	111年01月至111年03月
十三	交接及清償	111年03月至111年04月
十四	財務結算及成果報告	111年05月至111年06月

十七、臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區

(一)重劃區範圍簡介

本重劃區位於臺中市龍井區理想國社區南側，原屬非都市土地，配合本區域「擬定中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫」案納入都市計畫區，並於民國 103 年 8 月 20 日府授都計字第 1030151931 號公告發布實施之「擬定中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫細部計畫」，本區劃為第三種住宅區：其附帶條件略以「...應另行擬定細部計畫，表明回饋事項並進行整體開發後，始得申請建築。未完成整體開發前，應依農業區相關規定進行管制。...」

依此，本案依都市計畫法第 24 條之規定，由土地權利關係人自行擬定細部計畫，表明回饋事項並規劃整體開發事宜，採自辦市地重劃方式辦理開發。

本重劃區依前述附帶條件劃定整體開發範圍為依據，範圍東側臨東海國際街(道路計畫 11M-1)、南側為農業區(國際街 83 巷)、北側及西側為住宅區。土地包括臺中市龍井區藝術段 687 地號等 8 筆土地暨東海段 755 地號等 4 筆土地共計 12 筆土地；計畫範圍面積約 3.2299 公頃。其重劃範圍四至：東側：以東海國際街(計畫道路 11M-1)為界。南側：以農業區為界(東海街 72 巷)。北側及西側：以住宅區為界。

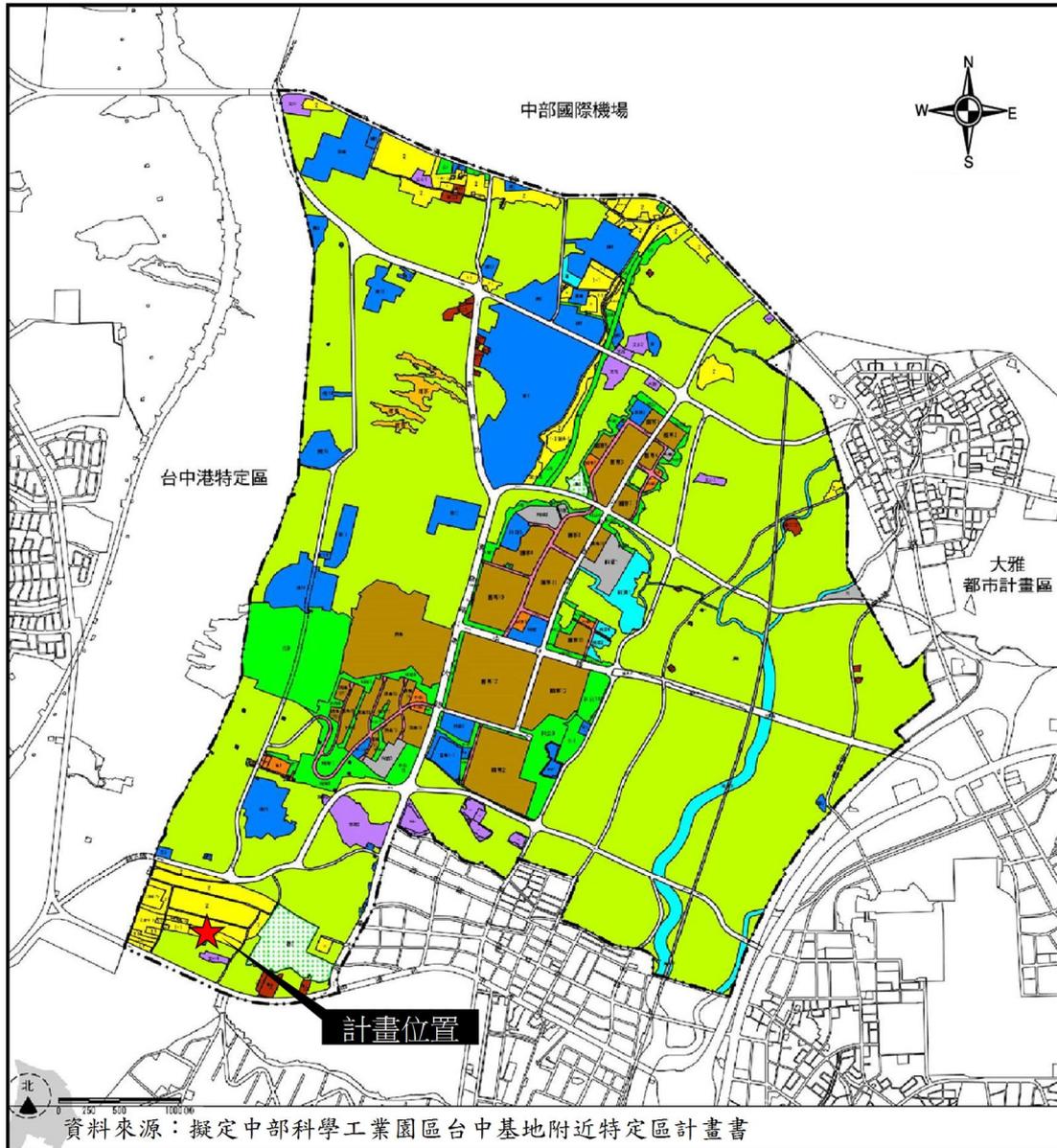


圖 3- 33 臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區位置圖

本重劃區係由區內土地所有權人自行籌組重劃會負責辦理，總面積約為 3.2299 公頃，土地所有權人數約 49 人，重劃完成提供約 0.9886 公頃的公共設施，所有權人平均分配回土地比例為 60%。業經臺中市政府 107 年 2 月 21 日府授地劃一字第 1070039279 號函准予成立重劃會。本案尚未辦理擬辦重劃區範圍及重劃計畫書核定事宜。



圖 3-34 臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區都市計畫地籍套繪圖

(二)各項作業進度

臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區自 104 年間經本府核准成立籌備會後，廣續辦理召開座談會、第一次會員大會、成立重劃會等作業，目前刻正辦理擬辦重劃範圍核定事宜，各項重劃作業進度如表 3-32。

表 3-32 臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區各項重劃作業進度

項次	工作項目	辦理情形
一	籌備會成立	本府 104 年 4 月 7 日府授地劃一字第 1040044626 號函准予成立。
二	召開座談會	106 年 6 月 3 日召開座談會，會議紀錄並於 106 年 7 月 7 日經本府同意備查在案（府授地劃一字第 1060142374 號函）
三	召開第一次會員大會	106 年 10 月 29 日。

項次	工作項目	辦理情形
四	成立重劃會	107年2月21日同意核定第一次會員大會會議紀錄、重劃會章程、會員及理事、監事名冊後成立。

本重劃區因受環境影響評估審查、水土保持計畫審查、都市計畫細部計畫書圖審議影響（目前正進行至細部計畫市都委會審議階段），後續擬辦重劃範圍及重劃計畫書核定、工程施工、土地分配設計及計算負擔等各項作業預定期程如表 3-33。

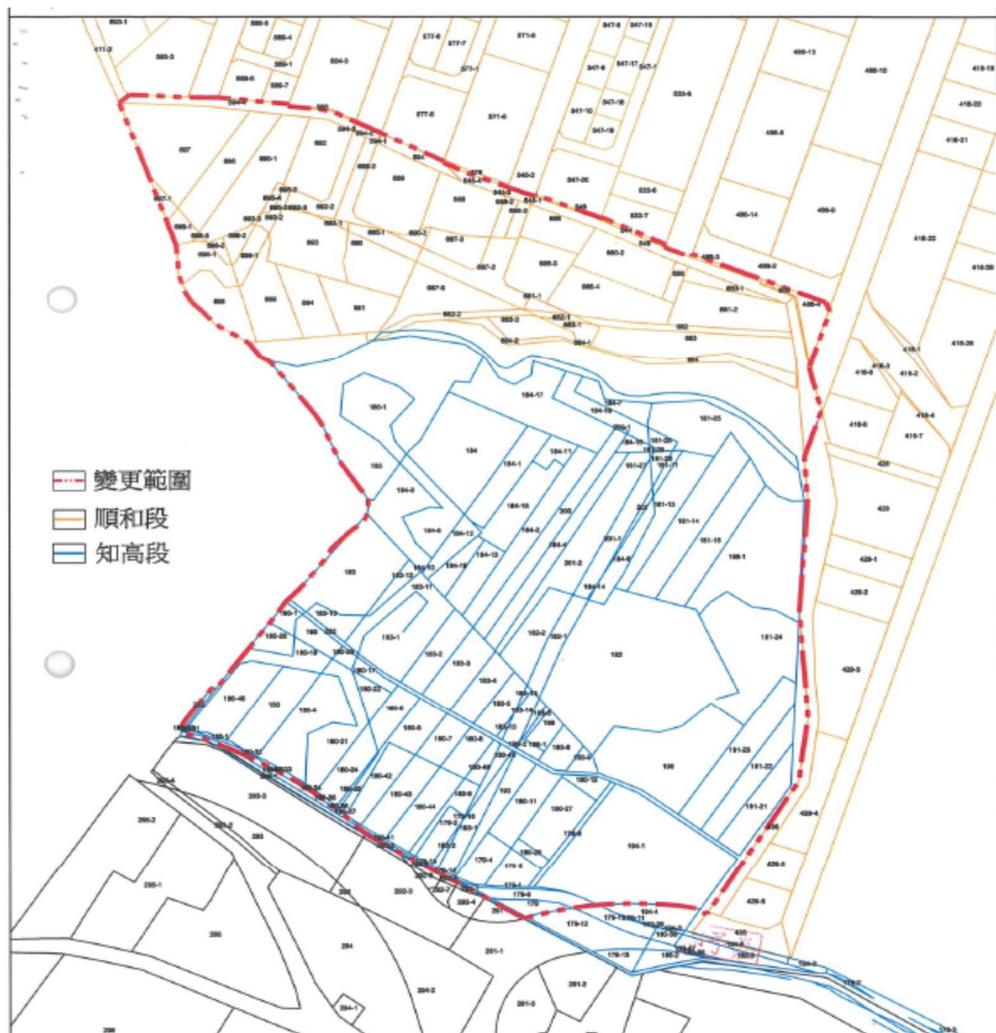
表 3-33 臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區各項作業預定期程

項次	工作項目	預定工作期程
一	核定重劃區範圍	108年03月至108年08月
二	市地重劃計畫書報核	108年08月至108年12月
三	市地重劃計畫書公告	108年12月至109年02月
四	土地改良物拆遷補償發放作業	109年02月至109年05月
五	評定重劃前、後地價	109年04月至109年06月
六	工程預算書圖審核	109年01月至109年03月
七	工程施工	109年03月至109年12月
八	土地分配設計及計算負擔	109年08月至110年02月
九	分配結果公告及異議處理	110年02月至110年03月
十	地籍整理及權利變更登記	110年03月至110年05月
十一	交接及清償	110年05月至110年07月
十二	財務結算及成果報告	110年07月至110年09月

十八、臺中市西屯、南屯區辰億自辦市地重劃區

(一)重劃區範圍簡介

本重劃區為「臺中市都市計畫(臺中工業區及工業住宅社區)細部計畫」案範圍內，並指定以市地重劃辦理開發，使臺中三期工業區尚未徵收開發土地得以建築使用。本區座落臺中市西屯區順和段及南屯區知高段之部分土地，其範圍四至如下：東至工業區三十七路為界，南至五權西路、特三號道路為界，西至臺中市大肚區為界。



面積約為 15.13 公頃，土地所有權人數約 626 人，重劃完成提供約 5.2 公頃的公共設施，所有權人平均分配回土地比例為 50%。



圖 3-36 臺中市西屯、南屯區辰億自辦市地重劃區細部計畫範圍圖

(二)各項作業進度

臺中市西屯、南屯區辰億自辦市地重劃區自 103 年間經原本府核准成立籌備會後，賡續辦理核定重劃範圍、成立重劃會等作業，目前刻正辦理準備召開第一次會員大會作業中，各項作業進度，如表 3-34，預定期程如表 3-35。

表 3-34 臺中市西屯、南屯區辰億自辦市地重劃區各項重劃作業進度

項次	工作項目	辦理情形
一	籌備會成立	臺中市政府 103 年 11 月 26 日府授地劃一字第 1030244330 號函准予成立。
二	核定重劃區範圍	臺中市政府 104 年 3 月 30 日府授地劃一字第 1040016096 號函核定在案。
三	成立重劃會	臺中市政府 107 年 12 月 5 日府授地劃一字第 1070265957 號函准予成立重劃會。

表 3-35 臺中市西屯、南屯區辰億自辦市地重劃區各項作業預定期程

項次	工作項目	預定工作期程
一	申請重劃計畫書核定	108 年 12 月至 109 年 06 月
二	地上物拆遷補償費發放作業	109 年 07 月至 109 年 12 月
三	工程設計及施工	110 年 01 月至 110 年 06 月
四	土地分配及計算負擔	110 年 07 月至 110 年 12 月
五	地籍整理及權利變更登記	111 年 01 月至 111 年 06 月
六	交接及清償	111 年 07 月至 111 年 12 月
七	財務結算及成果報告	112 年 01 月至 112 年 03 月

十九、臺中市大肚區福山自辦市地重劃區

(一)重劃區範圍簡介

本重劃區實施範圍係以「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速鐵路臺中車站地區）（第三次通盤檢討）案」附帶條件規定應辦理市地重劃範圍為擬辦重劃範圍，面積約 6.38 公頃，其範圍東至：沙田路一段 512 巷為界，南至：沙田路一段住二用地北側為界，西至：沙田路一段 566 巷為界，北至：寺廟保存區(福安宮)為界。



圖 3-37 臺中市大肚區福山自辦市地重劃區位置圖

本重劃區擬辦重劃範圍目前土地所有權人人數為 86 人，騰本合計總面積約為 6.58111 公頃，於 107 年 12 月 4 日府授地劃一字第 1070216753 號函核准成立重劃會。



圖 3- 38 臺中市大肚區福山自辦市地重劃區細部計畫暨範圍圖

(二)各項作業進度

臺中市大肚區福山自辦市地重劃區於 105 年 4 月 25 日核定成立籌備會後，接著舉辦座談會、召開重劃會成立大會、成立重劃會、召開第一次會員大會審議擬辦重劃範圍等作業，目前正辦理第一次會員大會會議紀錄及相關資料備查，各項重劃作業進度如表 3-36。

表 3- 36 臺中市大肚區福山自辦市地重劃區各項重劃作業進度

項次	工作項目	辦理情形
一	籌備會成立	臺中市政府 105 年 4 月 25 日府地劃一字第 1050066521 號函准予核定。
二	召開重劃會成立大會	107 年 7 月 7 日。
三	成立重劃會	臺中市政府 107 年 12 月 4 日府地劃一字第 1070216753 號函准予核定。

項次	工作項目	辦理情形
四	召開第一次會員大會審議擬辦重劃範圍	108年1月26日。

本重劃區未來申請擬辦重劃範圍核定、申請重劃計畫書核定、地上物拆遷補償費發放作業、工程設計及施工、土地分配及計算負擔等各項作業預定期程如表 3-37。

表 3-37 臺中市大肚區福山自辦市地重劃區各項作業預定期程

項次	工作項目	預定工作期程
一	申請核定擬辦重劃範圍	108年03月至108年08月
二	申請重劃計畫書核定	108年09月至109年03月
三	地上物拆遷補償費發放作業	109年04月至109年10月
四	工程設計及施工	109年03月至109年12月
五	土地分配及計算負擔	109年09月至110年04月
六	地籍整理及權利變更登記	110年05月至110年12月
七	交接及清償	111年01月至111年06月
八	財務結算及成果報告	111年07月至111年10月

二十、臺中市霧峰區育和自辦市地重劃區

(一)重劃區範圍簡介

本計畫區係依據民國 86 年「變更霧峰都市計畫（第二次通盤檢討暨擴大都市計畫範圍）案」辦理原霧峰都市計畫農業區、行水區及非都市土地變更為住宅區及道路用地，其變更原因主要係配合主要計畫住宅區使用飽和之新鄰里社區發展需求，以及福新路聯通林森路計畫道路之開闢需求。現行細部計畫係依民國 91 年 12 月 31 日原臺中縣政府府建字第 09135407702 號函公告核定發布實施「擬定霧峰都市計畫（省議會高爾夫球場西側、神農大帝廟南側、福新路）細部計畫案」，及於 104 年 7 月 28 日府授都計字第 1040156066 號函公告發布實施之「變更霧峰都市計畫（省議會高爾夫球場西側、神農大帝廟南側、福新路）細部計畫(土地使用分區管制要點(配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定))專案通盤檢討案」。

計畫區範圍係以 107 年 1 月 10 日府授都計字第 1060291724 號函公告發布實施「變更霧峰都市計畫(省議會高爾夫球西側、神農大帝廟南側、福新路)細部計畫(第一次通盤檢討)案」規定應辦理市地重劃地區並為其重劃範圍，四至如下：

1. 省議會高爾夫球場西側：東至保護區；西至中正路；南至住宅區；北至牛欄貢溪。
2. 神農大帝廟南側：東至林森路；西至乾溪；南至農業區；北至商業區。
3. 福新路：都市計畫內 20M 計畫道路。

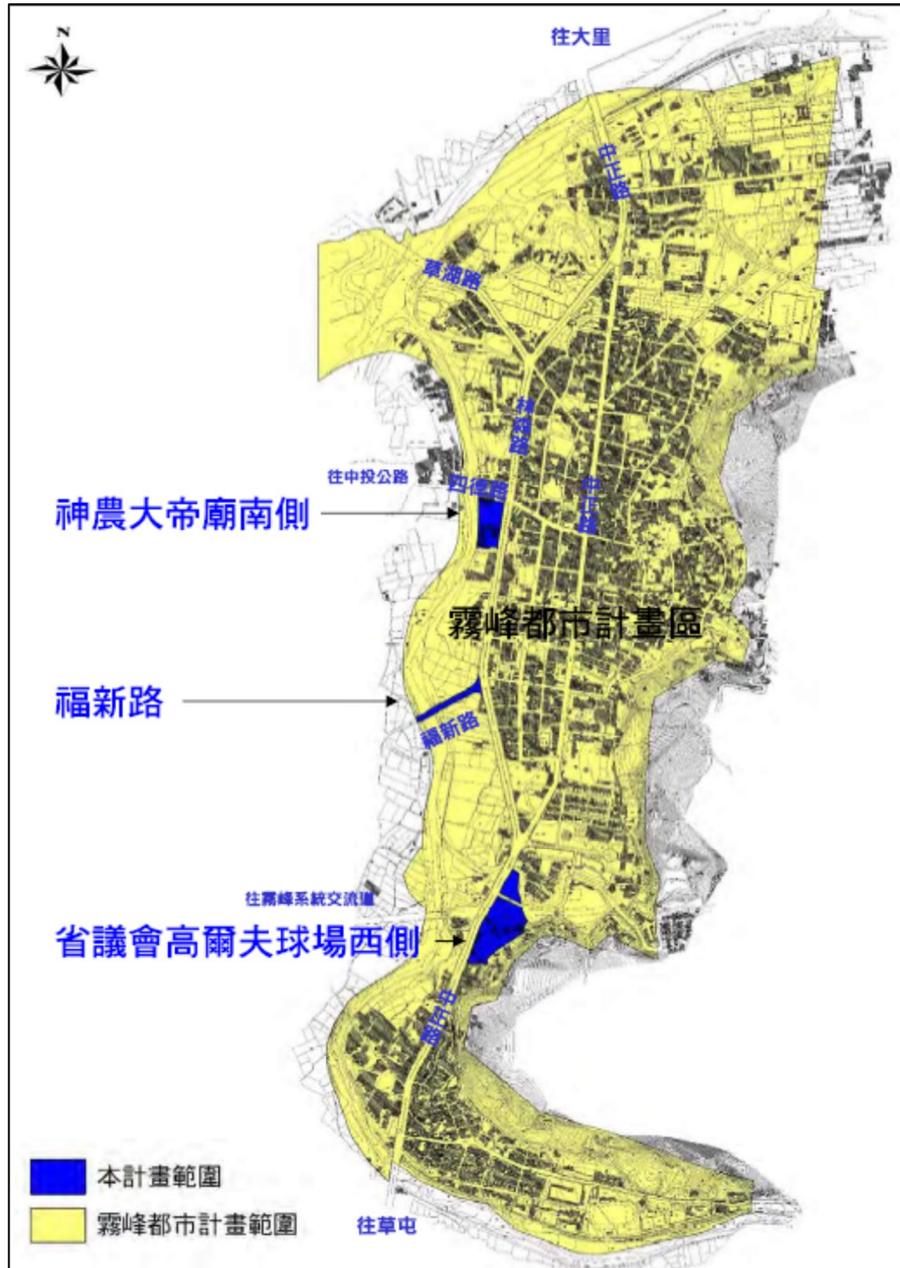


圖 3- 39 臺中市霧峰區育和自辦市地重劃區位置圖

本重劃區係由區內土地所有權人自行籌組重劃會負責辦理，總面積約為 5.1809 公頃，土地所有權人數約 80 人，重劃完成提供約 1.9916 公頃的公共設施，所有權人平均分配回土地比例為 50.52%。



圖 3- 40 臺中市霧峰區育和自辦市地重劃區細部計畫暨範圍圖

(二)各項作業進度

臺中市霧峰區育和自辦市地重劃區自 107 年 8 月 7 日經本府核准成立籌備會後，賡續辦理召開座談會、召開重劃會成立大會、成立重劃會等作業，各項重劃作業進度如表 3-38。

表 3-38 臺中市霧峰區育和自辦市地重劃區各項重劃作業進度

項次	工作項目	辦理情形
一	籌備會成立	本府 107 年 8 月 7 日府授地劃一字第 1070121903 號函准予成立。
二	召開座談會	107 年 10 月 4 日。
三	召開重劃會成立大會	108 年 1 月 4 日。
四	召開第一次理、監事 聯席會	108 年 1 月 4 日。
五	成立重劃會	108 年 3 月 4 日同意核定重劃會成立大會會議紀錄、重劃會章程、會員及理事、監事名冊後成立。

本重劃區後續核定重劃範圍、核定重劃計畫書、核定工程預算書圖、評定重劃前後地價、拆遷補償作業、工程施工、土地分配設計及計算負擔等各項作業，預定期程如表 3-39。

表 3-39 臺中市霧峰區育和自辦市地重劃區各項作業預定期程

項次	工作項目	預定工作期程
一	核定重劃範圍	108 年 04 月至 108 年 07 月
二	核定重劃計畫書	108 年 08 月至 108 年 11 月
三	公告重劃計畫書	108 年 12 月至 109 年 01 月
四	核定工程預算書圖	109 年 01 月至 109 年 02 月
五	評定重劃前、後地價	109 年 03 月至 109 年 08 月
六	拆遷補償發放作業	109 年 03 月至 109 年 12 月
七	工程施工	109 年 04 月至 110 年 02 月
八	土地分配設計及計算負擔	110 年 03 月至 110 年 05 月
九	分配結果公告及異議處理	110 年 06 月至 110 年 08 月
十	地籍整理及權利變更登記	110 年 08 月至 110 年 11 月
十一	交接及清償	110 年 11 月至 110 年 12 月
十二	財務結算及成果報告	110 年 12 月至 111 年 01 月

肆、結論

本市現辦理中之市地重劃區，分佈於北屯區、西屯區、南屯區、大里區、太平區、沙鹿區、烏日區、東勢區、潭子區、神岡區等行政區，除公辦第 13、14、15 期市地重劃區外，其他為自辦市地重劃區。本府透過市地重劃方式以實現都市計畫內容，取得公共設施用地以促進地方成為優質都市居住環境，引導並均衡大臺中市未來都市發展方向。

整體開發單元之發展除以公辦市地重劃方式執行外，也藉由土地所有權人自行彙整開發意願之市場機制導引土地開發，以全面促進土地利用，帶動都市空間發展。另分布於大里區等行政區之小面積自辦市地重劃區，則以都市計畫公共設施用地開闢來促進生活環境，帶動地方發展，並配合生活圈二號快速道路的開闢，可連接貫穿山線的生活圈四號快速道路，即將為臺中市帶來更具便利性的生活，實現一日生活圈的理想。

隨著臺 74 線快速公路建設連結了烏日、南屯、西屯、北屯、潭子、太平、大里等地生活圈，未來國道 1 號也將新增銜接臺 74 號線之交流道，提升各縣市往返臺中市之便利性，透過良好的交通建設，從交通、產業、居住等面向多管齊下，將帶動整體區域產業層級提升，成為中部區域最具產業發展潛力之環境。

此外本府辦理市地重劃之餘，仍顧及土地所有權人權益，推動重劃資訊 E 點靈及訂頒自辦市地重劃審查基準。重劃資訊 E 點靈部分，本府已於網站上公開公辦及自辦重劃資訊計 60 個重劃區，公開內容及完整度為全國第一。另也藉由訂定自辦市地重劃審查基準提高辦理自辦市地重劃門檻，並加強本府監督立場，保障土地所有權人權益。

展望未來，我們期許市地重劃應有別於一般的土地開發事業，不再僅偏重道路、溝渠等基礎建設工程，除竭力保存歷史建築、文化遺址、珍貴老樹等文化資產，以保留都市紋理與記憶外，更融入文化創意思維，強調生態景觀規劃、藝術美學或城市人文風貌之塑造，配合高品質的硬體設施靈活運用，讓土地開發的質感不斷向上提升，並提供具國際化標

準之休閒活動都市空間，實現臺中市為臺灣「文化·經濟·低碳·智慧城」的願景。