

「劃定花蓮縣新城鄉嘉新村更新地區及訂定都市更新計畫案」
暨「花蓮(嘉新村附近地區)細部計畫案」
土地所有權人參與整體開發意願調查問卷

土地所有權人，您好：

花蓮縣政府為落實花蓮主要計畫，刻正辦理「花蓮(嘉新村附近地區)細部計畫案」及「劃定花蓮縣新城鄉嘉新村更新地區及訂定都市更新計畫案」之公開展覽，為瞭解土地所有權人參與整體開發之意願，爰辦理本次意願調查。

本次調查目的僅為蒐集民眾意願及建議，提供後續規劃之研究分析及參考，非整體開發參與同意書。凡涉及您個人隱私資料，將依個資法保密不公開，不作其他用途使用，懇請協助填寫，謝謝您！

敬祝 身體健康 闔家平安

花蓮縣政府建設處

一、整體開發意願

1、請問您希望本計畫區以何種方式進行整體開發？

- 市地重劃(請填寫第2、3、4題)
都市更新(請填寫第5題)
兩種開發方式皆可接受(請填寫第2、3、4、5題)
不同意進行整體開發

2、請問您希望由誰來辦理市地重劃？

- 由花蓮縣政府主導辦理
民間自組市地重劃會辦理
兩者皆可

3、倘未來以市地重劃方式開發，是否有意願申請建物原地保留？

- 有意願 無意願

註：市地重劃範圍內符合市地重劃實施辦法第31條規定者，得申請原地保留（此問項僅為意願調查，後續仍待機關審查是否符合保留資格）。

4、倘未來以市地重劃方式開發，而共同負擔超過45%時，您是否仍同意參與？

- 同意 不同意

5、請問您希望由誰來辦理都市更新？

- 由花蓮縣政府主導辦理
民間自組都市更新團體辦理
兩者皆可

6、如果本計畫區辦理整體開發，您對開發方式或規劃內容是否有其他建議？

二、土地建物使用情形

1、請問您的土地或建物現況作什麼使用？(倘持有多筆且現況不同，請於說明補充)

- 住宅使用 商業使用 工業使用 閒置未使用 其他_____

說明_____

2、請問您的土地或建物是自用或出租？或向他人承租？(倘持有多筆且狀況不同，請於說明補充)

- 自用 目前出租中，租約至____年____月____日
向他人承租中，租約至____年____月____日
說明_____

3、請問您是否曾經整修您的建物？或想過重建您的建物？

- 是，已整修(重建)過，最近一次時間為：3年內 3年至5年 超過5年
曾經想過，未實行之原因為(可複選)：資金不足 未擬定細部計畫限制建築
非土地或建物之所有權人
鄰居或其他土地(建物)所有權人反對
其他_____

不曾想過

4、請問您覺得目前居住環境須改善下列何種生活機能？(可複選)

- 停車空間不足 公園、綠地不足 進出道路彎曲或狹小 人行空間不足
是否容易淹水
其他_____

三、個人資料與「個人資料保護法」聲明

本人已瞭解填寫之整體開發意願調查問卷僅供規劃及審議之參考，不作其他用途使用。

本人已瞭解可依「個人資料保護法」第3條規定，行使查詢或請求閱覽、請求製給複製本、請求補充或更正、請求停止蒐集、處理或利用、請求刪除等權利。

土地(建物)所有權人姓名：_____ (簽章)

持有土地地號：花蓮縣新城鄉嘉新段_____地號

身分證統一編號：_____

聯絡電話：(住家)_____ (手機)_____

戶籍地址：_____縣_____鄉鎮_____市_____區_____里_____村_____鄰_____路_____街_____段_____巷_____弄_____號_____樓

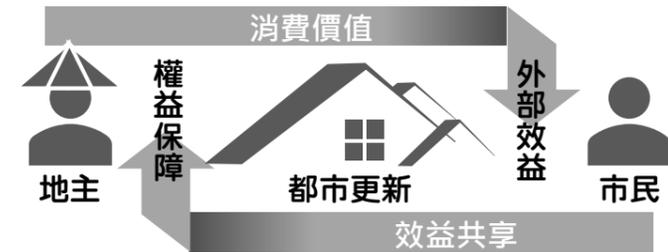
通訊地址：_____縣_____鄉鎮_____市_____區_____里_____村_____鄰_____路_____街_____段_____巷_____弄_____號_____樓

- 此問卷填妥後，敬請於本案召開公開展覽期間辦理說明會時繳回，或寄回(親送)花蓮縣政府建設處都市計畫科(地址：970270花蓮縣花蓮市府前路17號)，謝謝。
- 倘有任何疑問歡迎來電洽詢：
花蓮縣政府建設處都市計畫科：03-8227171分機543
立埕工程顧問股份有限公司：06-2992256分機133



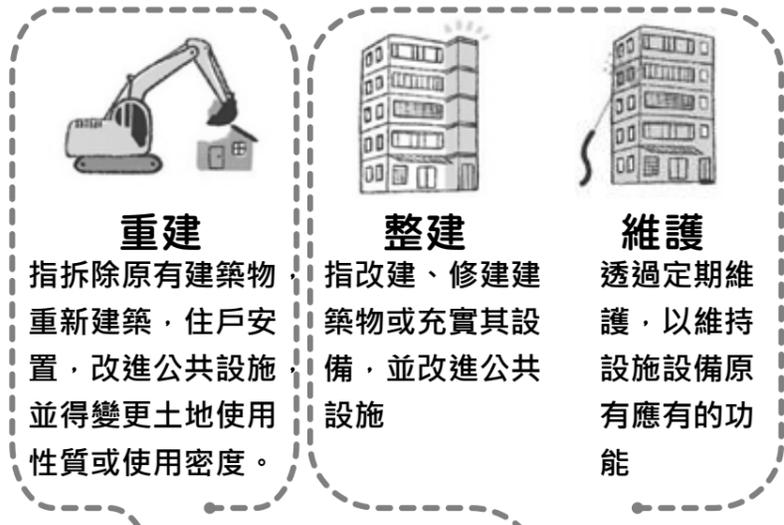
什麼是都市更新？

都市更新是在都市計畫範圍內，整合「政府、民間資源」、「都市、建築、景觀背景等專業人士」，以公共利益為前提，改善居住環境及都市機能，促進土地有計畫再開發利用。



都市更新有哪些處理方式？

可以重建，也可以整建、維護。



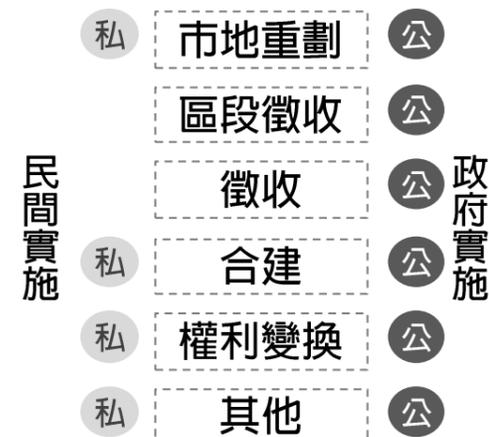
申請重建獎勵及好處多多

整建、維護可以改善哪些建築物問題？

- 容積獎勵
 - 耐震評估
 - 稅賦減免
 - 租金補貼
 - 貸款信用保證
-

圖片來源：士林小巷FB

都市更新的執行方式有哪些？



註：公 表示由政府單位主導實施
私 表示由民間主要實施

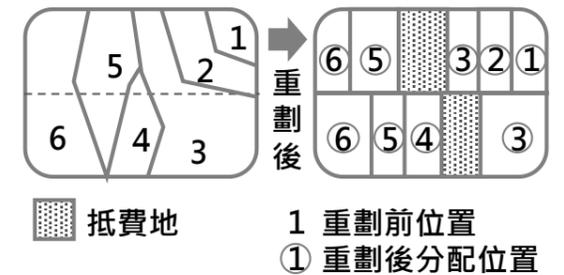
辦理都市更新會產生的費用有哪些？

- 自辦都更**：整體規劃、空間設計、建築興建費、各項規費
- 合建都更**：建商和住戶合作，建商提供資金、住戶提供土地
- 公辦都更**：主要為政府編列預算、住戶按比例分配



什麼是市地重劃？

市地重劃以交換分合之方式整理區內地界崎嶇、畸零狹小或未面臨道路之土地，使每筆土地皆能面臨道路且地界易於使用；同時興關重劃區內公共設施。



重劃後土地減少的面積到哪裡去了？

重劃後的面積都比重劃前面積為少，少掉的面積就是土地所有權人以土地折付「公共設施用地負擔」及「費用負擔」的結果

負擔一 公共設施用地負擔

重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，除原公有道路、溝渠、河川及未登記地抵充外，應由參加重劃土地所有權人共同負擔。

負擔二 費用負擔

所謂的費用負擔，指辦理市地重劃所需支出的工程費用、重劃費用及貸款利息，由土地所有權人按受益比例共同負擔

- 工程費用**：包括道路、橋樑、溝渠、鄰里公園、地下管道等公共工程之規劃設計費、施工費、材料費、工程管理費。
- 重劃費用**：包括地上物拆遷補償費、地籍整理費及辦理本重劃區必要之業務費。
- 貸款利息**

參加市地重劃有什麼好處？

- 馬上可申請建築**
重劃後土地所有權人獲分配地土地均為可建築用地，可馬上申請建築，不會再受禁、限建的限制
- 提高土地利用價值**
重劃後土地分配均面臨道路，交通便利，公共設施完善，居住品質提高，可獲地價上漲之利益。
- 土地單獨所有**
如果您參加重劃之土地為分別共有者，符合相關規定時得分配為單獨所有。
- 土地增值稅之減徵**
經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵40%。
- 地價稅之減免**
土地參加重劃期間地價稅免徵，重劃完成後其地價稅減半徵收2年。