

# 彰化縣市地重劃委員會 108 年第 3 次會議紀錄

壹、時間：民國 108 年 9 月 6 日(星期五)上午 9 時 30 分。

貳、地點：本府三樓簡報室。

參、主席：王主任委員惠美(賴委員振溝代理) 紀錄：鄭傑中

肆、出席委員：

王主任委員惠美(請假)

洪副主任委員榮章(請假)

賴委員振溝

陳委員燕慧(王淑君代)

劉委員玉平(陳廣武代)

林委員漢斌(黃勇茂代)

陳委員詔慶(李百迪代)

馬委員英傑(許弘華代)

劉委員坤松

曾委員國鈞

謝委員政穎

蕭委員輔導

伍、出席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

陸、提案討論：

## 第一案

案由：彰化縣和美鎮和泰自辦市地重劃區重劃會申請核准實施市地重劃案，提請審議。

說明：

### 一、重劃區概述：

彰化縣和美鎮和泰自辦市地重劃區係位於「擬定和美都市計畫(原公兒一變更為第二種住宅區)細部計畫案」之計劃範圍為重劃範圍，包含和美鎮和西段 860 地號等土地。

## 二、重劃作業概述：

1. 107 年 8 月 8 日核定成立籌備會(附件 1)。
2. 107 年 10 月 26 日核定成立重劃會(附件 2)。
3. 108 年 5 月 2 日核定重劃範圍(附件 3)。
4. 108 年 6 月 15 日召開第 2 次會員大會審議通過重劃計畫書草案，會議紀錄業經本府 108 年 6 月 24 日備查在案(附件 4)。
5. 108 年 6 月 26 日重劃會申請核准實施市地重劃(附件 5)。
6. 108 年 7 月 3 日檢送聽證會意見彙整單，請土地所有權人查填並回復(附件 6)。
7. 108 年 7 月 25 日通知並公告於 108 年 8 月 12 日召開聽證會(附件 7)。

## 三、聽證會陳述內容彙整：

申請核准實施市地重劃案聽證會，業於 108 年 8 月 12 日舉辦完畢並作成紀錄(附件 8)，土地所有權人共 16 人(無已知利害關係人)，共 2 人出席，1 人發言，與會機關代表 1 人發言，另國有財產署中區分署彰化辦事處代表於會後提供書面意見，相關發言內容及書面意見詳【彙整表】。

### 【彙整表】-聽證會發言內容

| 編號 | 發言人                           | 意見內容                             | 意見回覆                      | 業務單位意見 | 重劃委員會決議 |
|----|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------|--------|---------|
| 1  | 鄭飛虎先生<br>和美鎮和西段<br>860、862 地號 | 1. 全部地主都支持並同意重劃<br>2. 希望縣府加快辦理進度 | <u>主持人</u> ：<br>感謝這位鄉親發言。 | 建議採納。  | 採納      |

| 編號 | 發言人     | 意見內容                               | 意見回覆                                                                                                                                    | 業務單位意見            | 重劃委員會決議                   |
|----|---------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| 2  | 本縣和美鎮公所 | 1. 工程設計是否已規劃設計?<br>2. 重劃區內是否有路燈設計? | <u>主持人</u> ：<br>針對鎮公所問題，請重劃會回應。<br><u>重劃會</u> ：<br>1. 有關工程設計部分，於核准實施市地重劃後，會將工程預算書圖送縣府審核。<br>2. 公兒部分，基本上有景觀設計，但確定的工程仍需後續等到縣府審議核定後才能確定辦理。 | 建議採納，後續請重劃會依規定辦理。 | 採納，另有關於工程設計書圖請於報府前先與公所協調。 |

【彙整表】-聽證會後書面意見

| 編號 | 發言人                                                  | 意見內容                                                                                                                                                                                                                                                       | 意見回覆                                                                                                                                                  | 業務單位建議事項      |
|----|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1  | 土地所有權人：中華民國<br>管理機關：財政部國有財產署中區分署彰化辦事處<br>和美鎮和西段861地號 | 1. 本重劃計劃書草案中，重劃會前已向下修正合計平均重劃負擔比率為45%，重劃會將來再精算重劃費用後，實際費用倘若再調降，可再減輕地主負擔。<br>2. 重劃分配：請重劃會於分配設計時，依市地重劃實施辦法第31條規定略以：「以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線為準..」，請以整地後可直接建築使用之素地，不得分配於路沖、地上物、嫌惡設施旁及有關電力、電信等公共設施及不利國有土地使用情形，或減損該國有土地利用價值情形之土地，並請依該規定集中辦理國有土地分配及不找補差額地價之方式辦理。 | <u>重劃會回復</u> ：<br>1. 有關重劃平均負擔比例業已往下修正為45%，未來重劃費用將依獎勵辦法第33條辦理，平均負擔以不增加土地所有權人之重劃負擔為原則。<br>2. 有關後續土地分配原則依市地重劃實施辦法第31條規定辦理，於重劃區土地交換分合設計前會與國產署進行重劃後分配位置討論。 | 錄案，請重劃會依規定辦理。 |

#### 四、本重劃案初步審議意見：

1. 本案為都市計畫規定之整體開發區，區內共計土地所有權人 16 人，私有土地所有權人 15 人，私有土地面積 0.3167 公頃，其中私有土地所有權人同意人數佔 100.00%(15 人)、同意面積佔 100.00%(0.3167 公頃)，私有土地人數及面積均過半數，符合法定程序。
2. 重劃計畫書草案重劃會業已依據相關規定召開會員大會會議決；另區內土地所有權人於聽證會中陳述之意見，業經重劃會相關單位人員答覆說明。依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 27 條規定，應以合議制方式審議並斟酌全部聽證之結果，說明採納及不採納之理由，作成准駁之決定。

補充說明：本區公兒用地可以申請以公園為平面作活動中心多目標使用，但仍需考量建蔽率的限制。

擬處意見：重劃計畫書草案所載經查符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法等相關規定，聽證會中土地所有權人及與會機關所陳述意見及會後公有土地管理機關代表所提相關書面意見，後續請重劃會對於相關之重劃作業積極與土地所有權人溝通及說明，以利重劃作業進行，本案擬提請本縣市地重劃委員會討論決定。

決 議：照案通過，核准實施市地重劃。

#### 第二案

案由：為本縣第八期員林都市計畫整體開發單元 1-10 市地重劃區土地所有權人江灶先生因未減輕重劃負擔提起行政救濟，經內政部訴願決定原處分撤銷，後續之處分方案，提請審議。

說明：

- 一、依據內政部 108 年 7 月 23 日台內訴字第 1080038179 號訴願