彰化縣溪湖鎮西環自辦市地重劃區
重劃計畫書草案

附註：聽證附件。

彰化縣溪湖鎮西環自辦市地重劃區重劃會 研擬

目錄

壹、重劃地區及其範圍……..……1
貳、法律依據……...…….……....1
叁、辦理重劃原因及預期效益…...…….……....2
肆、重劃區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數……..4
伍、土地所有權人同意重劃情形...…….……....4
陸、重劃區原公有道路、溝渠河川及未登記土地面積...……5
柒、預估公共設施用地負擔……...5
捌、預估費用負擔……....6
玖、土地所有權人平均重劃負擔比率概計…….....7
拾、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則...8
拾壹、財務計畫……..….....8
拾貳、其他事項……..….....8
拾叁、預定重劃工作進度表……...…….….....9
拾肆、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖……....9
附　表　預定重劃工作進度…….....10
附圖　　重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖……..11
附件一　彰化縣都市計畫委員會第243次會議紀錄
附件二　公有土地使用現況會勘紀錄
附件三　本重劃區最近三年鄰近地區土地交易實例

彰化縣溪湖鎮西環自辦市地重劃區 重劃計畫書草案

壹、重劃地區及其範圍

本重劃區定名為「彰化縣溪湖鎮西環自辦市地重劃區」，係以「擬定溪湖都市計畫(原文小五用地變更為住宅區及行政用地)(配合彰化縣政府農業處及彰化縣動物防疫所辦公廳舍遷建計畫)細部計畫」案之計畫範圍為辦理重劃範圍(包含溪湖鎮湖南段及大竹段等 35 筆土地)，其四至如下：

東界：以 12M 計畫道路(德學街)為界；不含道路。

南界：以 12M 計畫道路(德興路)為界；不含道路。

西界：以湖南段 173、178、179、180、182、185-1、164、161、251、251-1 及 252 地號之西側地籍線連接線為界。

北界：以 20M 計畫道路(福德路)為界；不含道路。

貳、法律依據

一、依平均地權條例第 58 條第 3 項規定辦理。

二、本重劃區實施範圍經彰化縣政府 108 年 8 月 23 日府地開字第 1080281041 號函核定。

三、本案所屬之「擬定溪湖都市計畫(原文小五用地變更為住宅區及行政用地)(配合彰化縣政府農業處及彰化縣動物防疫所辦公廳舍遷建計畫)細部計畫」案，經 107 年 7 月 30 日彰化縣都市計畫委員會第 243 次會議審竣在案，詳彰化縣政府 107 年 8 月 17 日府建城字第 1070283534 號函送會議紀錄(詳附件一)。

叁、辦理重劃原因及預期效益

一、重劃原因

（一）**遵循都市計畫之規定**：本案基地原為溪湖都市計畫之「文小五」學校用地，於 78 年辦理土地徵收作業，至 92 年經彰化縣政府委託評估確實無設校需求，並經 105 年內政部土地徵收審議小組同意廢止徵收。嗣依都市計畫法第 27 條第一項第四款及第二項辦理個案變更作業，其附帶條件為：另行擬訂細部計畫，以市地重劃方式開發，並應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理回饋。細部計畫於 107 年 7 月 30 日經彰化縣都市計畫委員會第 243 次會議審竣，附帶條件規定本區應以「市地重劃」方式開發。

（二）**加速地方繁榮**：本區土地自民國 60 年劃定為學校用地，於 78 年辦理土地徵收作業後卻閒置多年，已嚴重影響鄰近社區之環境品質。如今學校用地已廢止徵收完成，多數土地所有權人同意辦理都市計畫變更、回饋及負擔行政用地，契合彰化縣政府施政計畫所需土地，在不增加政府財政負擔及考量公平性與提升都市生活環境品質之前提下，為促進土地有效利用及保障土地所有權人之權益，遂由土地所有權人依平均地權條例及都市計畫附帶條件規定，申請以自辦市地重劃方式辦理整體開發，促進都市發展與地方繁榮。

（三）**基於土地經濟性與負擔公平性考量**：辦理市地重劃可將重劃區內雜亂不整、畸零細碎之土地予以交換分合成為一方整之地形，重劃後均可直接面臨街道建築使用。而配合公共設施的興建更可促進土地經濟有效利用，並改善都市環境品質，重劃後土地所有權人獲得之土地價值亦相對提高。因此區內大多數土地所有權人均認同「市地重劃」為較公平合理的開發方式，願意依市地重劃相關辦法之規定共同負擔區內之公共設施用地及重劃費用，早日完成土地開發取回自己的住宅區土地。

二、預期效益

(一)本區重劃完成後政府將無償取得鄰里公園兼兒童遊樂場用地 0.277 公頃、行政用地 0.169 公頃、綠地用地 0.016 公頃、廣場用地兼供道路使用 0.008 公頃及道路用地 0.502 公頃，共五項公共設施用地，面積合計 0.972 公頃，並開發可建築用地 1.672 公頃，對促進土地有效利用與開發，提高土地經濟價值，加速地方繁榮，引導都市健全發展，均有相當可觀的實質助益。亦配合彰化縣「彰北工業、彰南農業」之產業發展政策，已納入農業處重要施政計畫，透過都市計畫變更程序回饋之土地，行政用地將作為彰化縣政府農業處及彰化縣動物防疫所遷建用地。

(二)本區以市地重劃方式辦理整體開發，其公共設施用地及開發費用由土地所有權人共同負擔(或由部分同意自行負擔)，可節省政府徵購公共設施用地費用約 2 億 3,291 萬元及建設經費約 9,528 萬元，總計約 3 億 2,819 萬元。(註:徵購公共設施用地費用以預估重劃後平均地價估算)

(三)重劃區土地係配合都市計畫內容進行整體開發，完成各項公共設施建設，除地價上漲外，可使環境美化，形成良好都市宜居社區環境，且重劃後地籍重新整理，便於管理，減少土地經界糾紛，並可有效消除畸零地之問題，健全地籍管理。

肆、重劃區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數

本區土地總面積 26,454.00 平方公尺，土地所有權人總數為 116 人，如下表：

項目	土地所有權人數（人）	面積（平方公尺）	備註
公有	2	1,178.97	公有土地所有權人數為 2 人；以管理者 2 人列計。
私有	114	25,275.03	
總計	116	26,454.00	

註 1：表列公、私有土地面積係依土地登記謄本所載面積摘錄統計。

註 2：詳本區重劃前土地清冊。

伍、土地所有權人同意重劃情形

私有土地所有權人人數				
總人數	同意人數		未同意人數	
人數	人數	百分比	人數	百分比
114	64	56.14%	50	43.86%

註：含未出具印鑑證明之約定同意者，同意人數 89 人，占 78.07%。

私有土地面積				
總面積	同意面積		未同意面積	
平方公尺	平方公尺	百分比	平方公尺	百分比
25,275.03	22578.49	89.33%	2696.54	10.67%

註 1：含未出具印鑑證明之約定同意者，同意面積 24764.14 ㎡，占 97.98%。

註 2：詳本區意見分析表及同意書。

陸、重劃區原公有道路、溝渠、河川及未登記等抵充土地面積

公有土地面積：　　0.1179 公頃	可抵充公地面積：　　0.0047 公頃

註：公有土地使用現況會勘紀錄(詳附件二)。

柒、預估公共設施用地負擔

一、本重劃區內「行政用地」依平均地權條例第 60 條規定，未列為共同負擔之公共設施用地。

二、列入共同負擔之公共設施用地項目及面積計有：鄰里公園兼兒童遊樂場用地 0.2770 公頃、綠地用地 0.0160 公頃、廣場用地兼供道路使用 0.0080 公頃及道路用地 0.5020 公頃，共四項公共設施用地，面積合計 0.8030 公頃。扣除原公有道路、溝渠、河川及未登記等抵充土地(0.0047 公頃)後，土地所有權人應共同負擔之公共設施用地面積為 0.7983 公頃。

三、土地所有權人負擔公共設施用地面積：0.7983 公頃

土地所有權人負擔之公共設施用地面積
＝共同負擔之公共設施用地總面積－原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充地面積
＝0.8030－0.0047
＝0.7983 公頃

四、公共設施用地【共同負擔部分】平均負擔比率：30.23%

公共設施用地平均負擔比率
＝（共同負擔之公共設施用地總面積－原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充地面積）÷（重劃區總面積－原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充地面積）×100%
＝（0.8030－0.0047）÷（2.6454－0.0047）×100%
＝ 30.23%

捌、預估費用負擔

一、預估工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額：

項目		金額（萬元）	說明
工程費用	整地、道路工程	7,000	1.依出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法辦理。 2.整地工程：含滯洪池設施。 3.景觀工程：含道路照明、鄰里公園兼兒童遊樂場、廣兼道及綠地開闢工程等。 4.含設計及監造技術服務費。 5.應以經主管機關核定之出流管制計畫書及工程設計預算書所載工程細目及金額為準。
	景觀工程	1,000	
	公用設備管線工程	400	應以電力、電信及自來水等事業單位開立憑證之工程結算金額為準。
	工程費用合計	8,400	
重劃費用	土地改良物拆遷補償費	300	應以經理事會查定提交會員大會通過之金額為準。
	重劃作業費	350	包含各項重劃業務、地政規費、地估價費(含估價師簽證)及相關行政費用。
	重劃費用合計	650	
小　　計		9,050	
貸款利息		478	依 108 年 09 月 26 日五大銀行平均基準利率 2.64%；計息 2 年。
總　　計		9,528	

二、預估費用負擔比率：14.76%

費用平均負擔比率

＝（工程費用總額＋重劃費用總額＋貸款利息總額）÷〔重劃後平均地價×（重劃區總面積－重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充地面積）〕×100%

＝95,280,000 ÷〔24,450×（26,454.00－47.00）〕×100%

＝14.76%

註：重劃後平均地價係依鄰近地區住宅區土地交易價格預估(詳附件三)。

玖、土地所有權人平均重劃負擔比率概計

(一)共同負擔部分

土地所有權人平均重劃負擔比率

＝公共設施用地平均負擔比率＋費用平均負擔比率

＝30.23%＋14.76%

＝44.99%

(二)行政用地負擔原則(非共同負擔)

1.行政用地面積：0.1690 公頃。

2.依平均地權條例第 60 條第 2 項規定，以公有土地優先指配：

(1)彰化縣有土地：參加分配面積 0.0147 公頃，彰化縣政府為公共設施主管機關，故按原面積指配。

(2)國有土地：參加分配面積 0.0985 公頃，依市地重劃實施辦法第 29 條規定計算重劃負擔，辦理指配。

3.公地指配後剩餘行政用地：由同意自行負擔之土地所有權人，按其重劃前土地面積比例共同負擔。

4.土地所有權人同意自行負擔比率，試算如下：

(1)國有土地指配行政用地：0.0985x(1－44.99%)＝0.0542 公頃

(2)公地指配後剩餘行政用地：0.1690－0.0147－0.0542＝0.1001 公頃

(3)同意自行負擔者，重劃前土地面積合計：2.2276 公頃

(4)同意自行負擔者，行政用地負擔比率：0.1001÷2.2276＝4.49%

(5)同意自行負擔者，平均重劃負擔比率：44.99%＋4.49%＝49.48%

註：詳本區意見分析表及同意書。

拾、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則

本重劃區內土地原為已徵收未開闢之學校用地，甫辦理廢止徵收，故區內無原有合法建物或既成社區。

拾壹、財務計畫

一、資金需求總額：重劃開發總費用約新臺幣 9,528 萬元。

二、財源籌措方式：前項所需費用由重劃理事會籌措支應。

三、償　還　計　畫：由土地所有權人以其未建築土地折價抵付重劃負擔之抵費地出售款或繳納差額地價償還。

拾貳、其他事項

依彰化縣市地重劃委員會 108 年第 2 次會議第一案決議，本重劃區範圍內現有巷道處理原則如下：(現有巷道位置，詳附圖)

巷道一：由德學街連接至德興街，經過本區湖南段 38、160、166-1 地號，經都市計畫規劃為可供建築土地，於重劃後其鄰近計畫道路(細 4-10M、細 1-10M)已開闢完成可供通行而無繼續供公眾通行之必要。

依市地重劃實施辦法第 43 條及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 55 條規定，申請依法逕依重劃分配結果辦理公告廢止。

巷道二：大竹巷，由福德路連接至彰水路，經過本區湖南段 160 及 251 地號，重劃後為廣場用地兼供道路使用，通行無虞，無須辦理公告廢止。

拾叁、預定重劃工作進度(詳附表)

拾肆、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖(詳附圖)

附件：

附件一　彰化縣都市計畫委員會第 243 次會議紀錄。

附件二　公有土地使用現況會勘紀錄。

附件三　本重劃區最近三年鄰近地區土地交易實例。

附表　預定重劃工作進度：自 107 年 08 月起至 112 年 07 月止。

工作項目		預定工作期程
1	發起成立籌備會、報請核定	107 年 08 月至 107 年 09 月
2	召開座談會	107 年 10 月 21 日
3	召開重劃會成立大會、核准成立重會	108 年 01 月 19 日 108 年 02 月 12 日
4	召開第一次會員大會審議擬辦重劃範圍	108 年 03 月 16 日
5	重劃範圍(意見陳述、合議制審議、核定)	108 年 04 月至 108 年 08 月
6	召開第二次會員大會審議重劃計畫書草案	108 年 09 月 26 日
7	重劃計畫書草案 （徵求同意、聽證會、合議制審議）	108 年 10 月至 110 年 04 月
8	細部計畫書圖核定、公告	110 年 05 月至 110 年 06 月
9	重劃計畫書核定、公告及通知	110 年 06 月至 110 年 07 月
10	現況調查及測量	110 年 05 月至 110 年 07 月
11	籌編經費及公告禁止土地移轉、禁建事項	110 年 07 月至 110 年 09 月
12	地上物拆遷補償費報核、通知、發價	110 年 07 月至 110 年 09 月
13	工程規劃設計、報請核定	110 年 06 月至 110 年 12 月
14	工程發包、施工、驗收及決算	111 年 01 月至 111 年 12 月
15	查定重劃前後地價、報請評議	111 年 01 月至 111 年 06 月
16	計算負擔及土地分配設計、提會員大會	111 年 07 月至 111 年 09 月
17	土地分配結果報請核定、公告及異議處理	111 年 10 月至 111 年 12 月
18	重劃後地籍確定測量、土地權利變更登記	112 年 01 月至 112 年 03 月
19	交接土地及清償差額地價	112 年 04 月
20	申請核發重劃負擔總費用證明書	112 年 05 月
21	處理抵費地及財務結算、公告	112 年 06 月
22	撰寫重劃報告書及報請核定	112 年 07 月

附圖

彰化縣溪湖鎮西環自辦市地重劃區
重劃範圍都市計畫地籍套繪圖

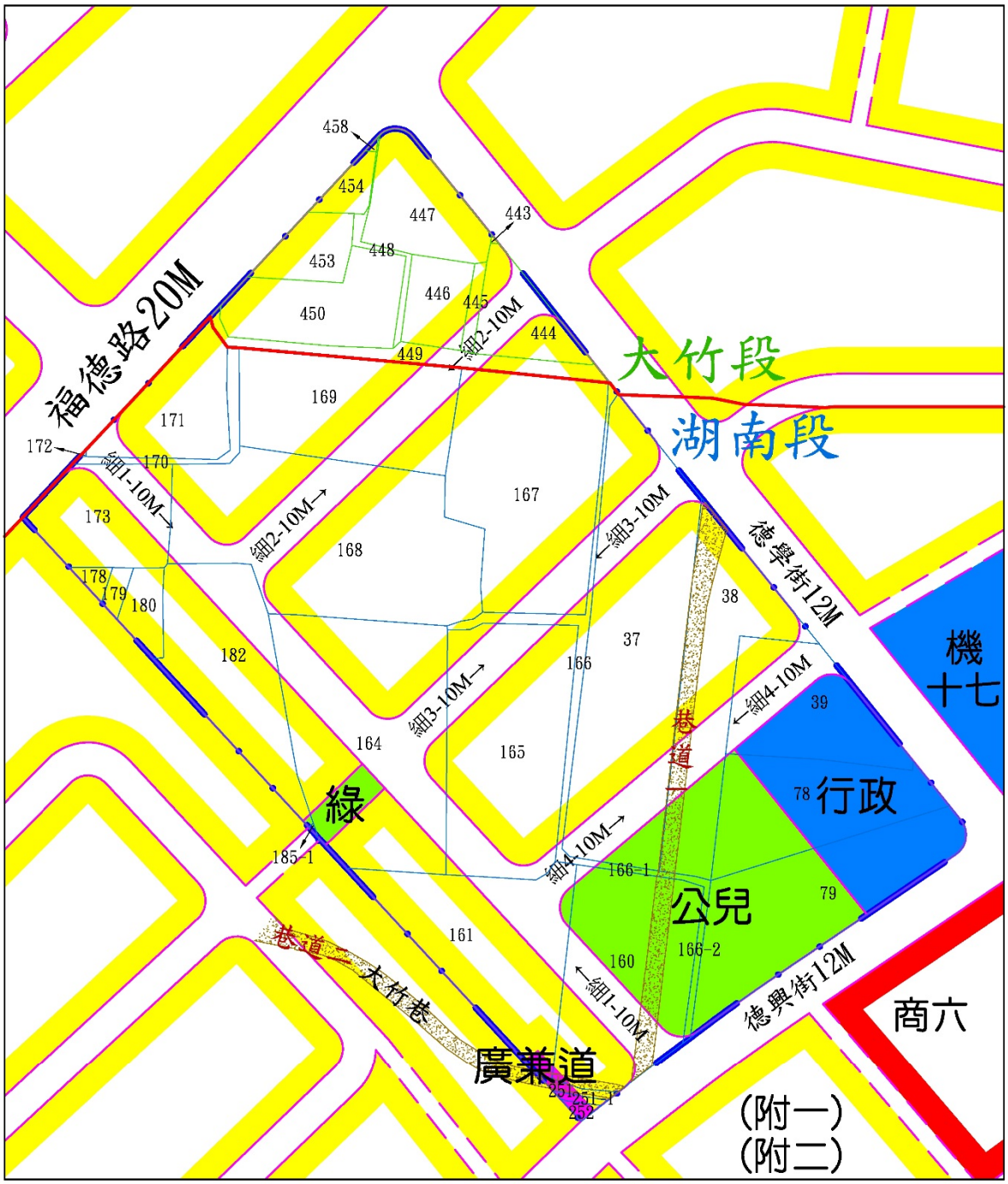


圖　例

重劃範圍線	大竹段地籍線	湖南段地籍線	段界線
37 地號	住宅區	商業區	行政 行政用地
綠 綠地用地	道路用地	人行步道用地	機 機關用地
公兒 鄰里公園兼兒童遊樂場用地	廣兼道 廣場用地兼供道路使用		巷道 現有巷道

N

附件一

彰化縣都市計畫委員會第243次會議紀錄

一、時間：民國107年7月30日（星期一）上午9時30分。

二、地點：本府三樓簡報室。

三、主席：魏主任委員明谷　　陳副主任委員善報　代

（依各級都市計畫委員會組織規程第7條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

記錄彙整：李千足

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、出席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第242次會議紀錄。

決　　定：確定。

七、審議案件：

審議案件第1案：彰化縣政府為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合士中工業股份有限公司擴廠)」案暨「擬定高速公路彰化交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合士中工業股份有限公司擴廠)細部計畫」案。

審議案件第2案：社頭鄉公所為「變更社頭都市計畫（部分農業區、綠地、鐵路用地為道路用地、鐵路用地兼作道路使用）(配合社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程）」案。

審議案件第3案：彰化縣政府為「『變更鹿港福興主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（第一階段）（訂正書圖不符部分）』暨『擬定鹿港福興都市計畫細部計畫（訂正書圖不符部分）』」案。

審議案件第4案：彰化縣政府為修正「彰化縣都市計畫甲種及乙種工業區申請設置公共服務與公用事業暨部分一般商業設施使用案件處理原則」案。

審議案件第5案：彰化縣政府為「擬定溪湖都市計畫（原文小五用地變更為住宅區及行政用地）（配合彰化縣農業處及動物防疫所辦公廳舍遷建計畫）細部計畫」再提會討論案。

審議案件第6案：員林市公所為「擬定員林都市計畫（部分乙種工業區〔供玉山蜜餞股份有限公司與國豐食品工業股份有限公司使用〕變更為住宅區）案暨細部計畫」再提會討論案。

八、 臨時動議案件：

審議案第5案：彰化縣政府為「擬定溪湖都市計畫（原文小五用地變更為住宅區及行政用地）（配合彰化縣農業處及動物防疫所辦公廳舍遷建計畫）細部計畫」再提會討論案

提案單位：彰化縣政府

說　　明：

一、摘要

(一) 本案溪湖文小五用地於溪湖都市計畫60年6月25日發布實施時業已劃設，且已徵收取得但未依計畫開闢作為學校使用，經本府評估無設校計畫後，報經內政部土地徵收審議小組105年7月20日第111次會議決議准予廢止徵收，然因廢止徵收後仍為學校用地，需透過都市計畫程序變更土地使用分區後方能開發利用。

(二) 為配合本縣「彰北工業、彰南農業」之產業發展政策，本案業已納入106年農業處重要施政計畫辦理，希冀透過都市計畫變更程序回饋之土地，作為本府農業處及彰化縣動物防疫所遷建用地，爰本案依都市計畫法相關規定辦理都市計畫變更。

(三) 本案業經本府以106年8月24日府建城字第1060284569B號公告自106年9月1日起至106年9月30日辦理公開展覽，並於106年9月11日假溪湖鎮公所舉辦公開說明會完竣。

(四) 本案業經彰化縣都市計畫委員會106年10月26日第239次會審議通過，其中主要計畫分別於107年3月23日及107年4月27日召開2次內政部都市計畫委員會專案小組審議，並經內政部都市計畫委員會107年6月26日第925次會議審定在案，為配合內政部都市計畫委員會決議調整本案細部計畫之內容，爰提

請本會大會討論。

二、法令依據：都市計畫法第24條。

三、擬定計畫位置及範圍：詳計畫圖。

四、擬定計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、提大會討論事項：

（一）修正細部計畫之土地使用計畫內容

依內政部都市計畫委員會第925次會議決議，有關土地使用計畫配合修正內容如下說明：

1.行政用地提升至主要計畫層級

依都市計畫法第15條第1項第8款規定「供作全部計畫地區範圍使用之公共設施用地」，係屬主要計畫書應表明事項，應提升為主要計畫層級，爰將「擬定溪湖都市計畫（原文小五用地變更為住宅區）（配合彰化縣農業處及動物防疫所辦公廳舍遷建計畫）細部計畫」案之案名配合內政部都市計畫委員會第925次會議決議修正為「擬定溪湖都市計畫（原文小五用地變更為住宅區及行政用地）（配合彰化縣農業處及動物防疫所辦公廳舍遷建計畫）細部計畫」案。

2.調整回饋標準

鑒於內政部刻正推動全台各都市計畫區公共設施用地專案通盤檢討，為避免本縣日後產生執行標準不一致情形，建議本案重劃負擔比例應符合彰化縣公共設施用地專案通盤檢討案（溪湖都市計畫區）之回饋標準，故調整本案計畫道路寬度至10公尺，以符合其重劃負擔

比例標準。

（二）修正土地使用分區管制要點

依內政部都市計畫委員會第925次會議決議，調降行政用地使用強度，爰將本案行政用地建蔽率60%，容積率 400%，調整為建蔽率 50%，容積率400%。

七、圖表及附件：

圖 1 彰化縣都委會第239次會議審竣細部計畫示意圖。

圖 2 修正後細部計畫示意圖。

表 1 細部計畫土地使用面積一覽表。

表 2 土地使用分區管制要點修正對照表。

決　議：

一、本案除依下列意見修正外，其餘依會中所提計畫書、圖通過。

二、依內政部都市計畫委員會第925次會議決議，修正本案內容如下:

(一) 調降行政用地使用強度，由建蔽率 60%，容積率400%，調整為建蔽率50%，容積率400%。

(二) 為符合彰化縣公共設施用地專案通盤檢討案（溪湖都市計畫區）之回饋標準，故調整本案計畫道路寬度至10公尺，以符合其重劃負擔比例標準。

(三) 有關本案提供動物防疫所使用部分，於土地使用分區管制要點增列第六點:「行政用地供動物防疫所使用部分，其排放水需經廢汙水處理系統處理後排放之、各項採樣之醫療廢棄物應依事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準交由契約廠商代處理之。」。

(四) 為配合本案行政用地提升至主要計畫層級，本案案名由「擬定溪湖都市計畫（原文小五用地變更為住宅區）（配合彰化縣農業處及動物防疫所辦公廳舍遷建計畫）細部計畫」案修正為「擬定溪湖都市計畫（原文小五用地變更為住宅區及行政用地）（配合彰化縣政府農業處及彰化縣動物防疫所辦公廳舍遷建計畫）細部計畫」案。

附件二

彰化縣溪湖鎮西環自辦市地重劃區
公有土地使用現況會勘　紀錄

壹、時間：108 年 8 月 1 日(星期四)上午 10 時 40 分

貳、地點：重劃區現場

叁、出席：詳見簽到簿

肆、會勘紀錄：

一、湖南段 166-1、251-0 地號等 2 筆土地，合計面積為 47.00 ㎡，現況為巷道使用，依平均地權條例第 60 條規定辦理抵充。

二、湖南段 166-0、166-2、170-0、251-1 及大竹段 445-0、448-0、449-0 地號等 7 筆土地，合計面積為 985.00 ㎡，現況為空地、草地，依規定參與分配。

伍、散會(上午 11 點 25 分)。

彰化縣溪湖鎮西環自辦市地重劃區

公有土地使用現況會勘　簽到簿

壹、時間：108 年 8 月 1 日(星期四)上午 10 時 40 分

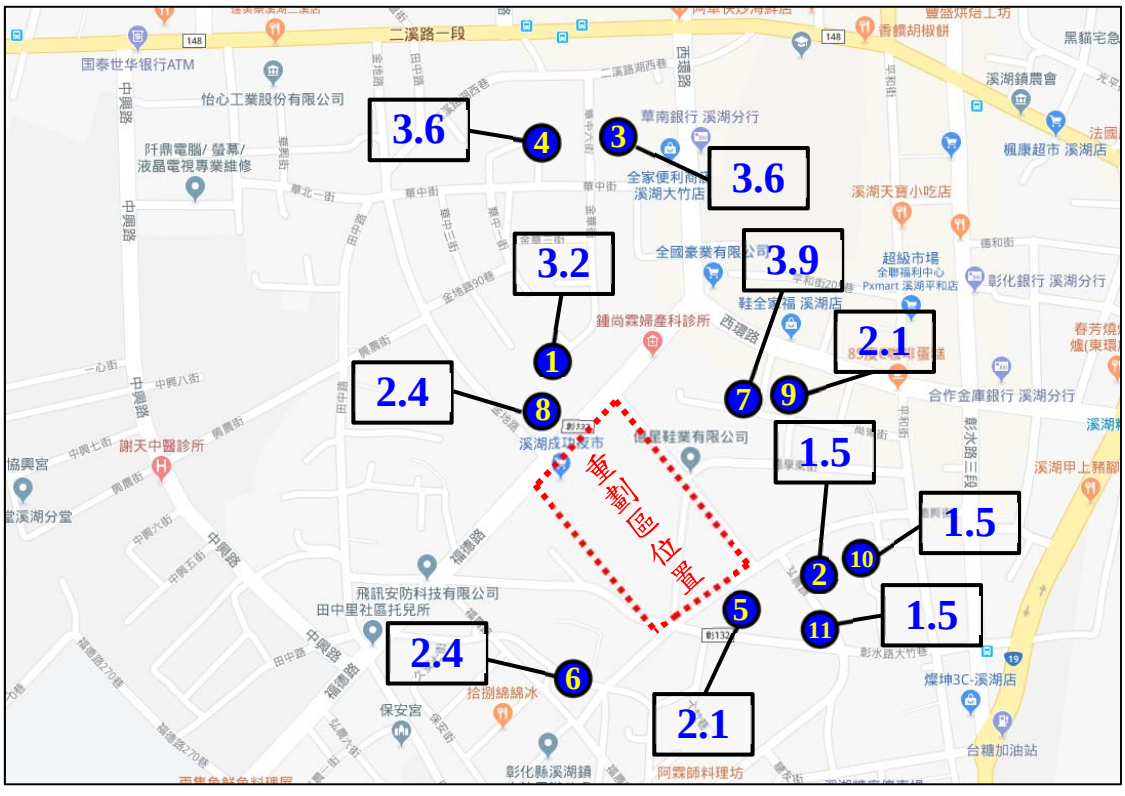
貳、地點：彰化縣溪湖鎮西環自辦市地重劃區現場

參、出席人員：

財政部國有財產署 中區分署彰化辦事處	
彰化縣溪湖鎮 西環自辦市地重劃區 重劃理事會	

附件三　最近三年鄰近地區土地交易實例

編號	位置	交易年月	使用分區	面積（m²）	交易總價（元）	單價（元/m²）	備註
1	大竹段 481~510 地號	106/05	住	152.00	4,873,880	32,065	
2	湖南段 61~90 地號	107/11	住	204.40	3,090,000	15,117	
3	大竹段 721~750 地號	105/11	住	21.00	762,300	36,300	
4	大竹段 721~750 地號	106/07	住	117.10	4,250,000	36,294	
5	湖南段 61~90 地號	107/12	住	37.74	798,700	21,163	
6	湖南段 481~510 地號	106/12	住	53.67	1,298,800	24,200	
7	大竹段 211~240 地號	107/05	住	88.56	3,482,700	39,326	
8	大竹段 451~480 地號	105/02	住	275.00	6,654,400	24,198	
9	湖南段 1~30 地號	107/09	住	71.95	1,523,410	21,173	
10	大竹段 691~720 地號	106/07	住	150.81	2,400,000	15,914	
11	湖南段 61~90 地號	107/11	住	51.10	3,090,000	15,123	
平均單價						24,450（元/m²）	80,826（元/坪）



委 任 書

茲委任＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ 代理本人出席彰化縣政府召開之「彰化縣溪湖鎮西環自辦市地重劃區」申請核准實施市地重劃案聽證，受任人於會議中之發言及簽認事項直接對本人發生效力，特立此書為憑。

此致　　彰化縣政府

土地所有權人（或利害關係人）：

身分證統編：

住　　址：

電　　話：

受　任　人：

身分證統編：

住　　址：

電　　話：

中　華　民　國　　年　　月　　日

填表時請注意：一、本表不必另備文。二、「編號」欄請免填。

報到編號：

「彰化縣溪湖鎮西環自辦市地重劃區」申請核准實施市地重劃案聽證會發言單

<table>
<tr><td rowspan="4">□系爭案件當事人
請敘明土地/建物座落位置：
地段:
地號:

□利害關係人
請敘明與案件之利害關係：</td><td>姓名</td><td>（簽名或蓋章）</td><td rowspan="4">代理人（無則免）</td><td>姓名</td><td>（簽名或蓋章）</td></tr>
<tr><td>身分證字號</td><td></td><td>身分證字號</td><td></td></tr>
<tr><td>聯絡地址</td><td>□□□</td><td>聯絡地址</td><td>□同左
□□□</td></tr>
<tr><td>聯絡電話</td><td>（ ）</td><td>聯絡電話</td><td>□同左
（ ）</td></tr>
<tr><td colspan="6">是否同意實施市地重劃　□支持　□反對　□無意見</td></tr>
<tr><td colspan="6">是否出席聽證會陳述意見　□是　□否</td></tr>
<tr><td>爭議標的</td><td colspan="5">□重劃必要與效益　□財務計畫可行性
□負擔減輕原則之訂定方式　□預計工作進度之規劃
□公共設施負擔及費用負擔合理性　□其他＿＿＿＿＿＿</td></tr>
<tr><td>陳述意見內容</td><td colspan="5">（意見儘量以簡要文字條列，若欄位不足，請以附件方式檢附。）</td></tr>
<tr><td>檢附證據</td><td colspan="5">（請說明所檢附證據之項目，無則免。）</td></tr>
<tr><td>發言人確認簽名</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

1.本機關係在個人資料保護法與相關法令規範下蒐集、處理及利用陳情人的個人資料。
2.本聽證會所提意見內容將併同市地重劃委員會審議參考。

中華民國　　年　　月　　日

如聽證會當天不克出席者，請於聽證會前送達本府
50001 彰化縣彰化市中山路二段 416 號　　彰化縣政府地政處土地開發科
電話：(04)753-1562 承辦人：鄭傑中

附件一

聽證會議議程

項次	預定時間	預計時間	議　　程
1	09:45~10:00	15 分鐘	報到(含身分查核)
2	10:00~10:10	10 分鐘	主持人引言說明
3	10:10~10:20	10 分鐘	業務單位報告
4	10:20~10:30	10 分鐘	重劃會報告
5	10:30~11:20	50 分鐘	出席者陳述意見或發問
6	11:20~11:30	10 分鐘	宣讀未出席者之書面意見
7	11:30~11:40	10 分鐘	相關人員答詢
8	11:40~11:50	10 分鐘	發言內容之確認
9	11:50~12:00	10 分鐘	主持人結語

備註:

1. 上述時程，主持人認為有必要時得予調整或順延之。
2. 出席者陳述意見及發問，每人 3 分鐘並以 1 次為限，回應時間以 3 分鐘為原則。
3. 出席者及其他出列席人員經主持人同意後得發問,每人3分鐘並以1次為限，回應時間以 3 分鐘為原則。

附件二

聽證會議注意事項

一、本次聽證係由當事人及利害關係人或其代理人（以下簡稱發言代表）於會議中陳述意見、提出證據及發問，重劃會代表或相關人員經主持人同意得發言或發問（以下簡稱其他出列席人員），非符合以上資格者不得發言。

二、會議開始前，發言代表及其他出列席人員應出示身分證明文件正本供主辦機關核對。

三、本聽證會議係採預約登記制，發言順序依本府收迄（訂於109年11月25日前）聽證會發言單日期排定;如未及依本府所訂期限事先以書面提出發言需求者，尚得於主持人宣布會議開始前於現場登記,惟需於原排定預約登記序號全部發言完後再依現場登記排定順序發言。經司儀唱名3次未到者，視為過號，由下一次序上台發言;過號者則於預約及現場登記者全部發言完畢後再依序發言。

四、本次聽證係由發言代表陳述意見、提出證據，每人3分鐘並以1次為限，回應時間以3分鐘為原則。

五、發言代表及其他出列席人員經主持人同意後得發問，發問時間以3分鐘，回應時間以3分鐘為原則，每人以發問1次為限。

六、發言代表或其他出列席人員發言內容應以聽證爭點為範疇，不得為人身攻擊。若有偏題或與主題無關之發言，主持人可立即制止或限制發言。

七、發言代表、其他出列席人員或參與會議人員有違反法令、本注意事項或妨礙正式聽證程序之發言或行為，或經主持人指示停止發言而仍持續發言，致程序延滯者，主持人得請其立即離開會場。

八、如因發生不可抗力之因素或人為因素影響議事進行之情況，主持人得中止聽證會議程序。

九、聽證程序進行中，出席者應遵守下列規定：

（一）禁止吸菸或飲食，並將行動電話關閉或靜音

（二）他人發言時不得干擾或提出質疑

（三）禁止將標語、海報、各類布條、旗幟、棍棒、擴音設備等物品，攜帶進入會場及會議所在辦公廳舍區域。

十、本次聽證以國語為主，當事人如使用他國語言者，應自備翻譯人員。

十一、如遇天災或其他不可抗力因素致原訂聽證場次不克舉辦時，主辦機關得順延會議於109年12月3日（星期四）舉行，並於本府地政處網站發布訊息，不另行公告及書面通知。

十二、本注意事項內容得依需要隨時更動增刪。

附件三

聽證爭點

編　號	聽 證 爭 點
1	重劃必要與效益
2	公共設施負擔及費用負擔合理性
3	負擔減輕原則之訂定方式
4	預定工作進度之規劃
5	財務計劃可行性

※備註：
詳細內容請參閱本案文書證據:「彰化縣溪湖鎮西環自辦市地重劃區重劃計畫書草案」。