

彰化縣市地重劃委員會 108 年第 1 次會議紀錄

- 一、時間：民國 108 年 3 月 29 日(星期五)下午 14 時 30 分。
- 二、地點：本府三樓簡報室。
- 三、主席：王主任委員惠美(賴委員振溝代理) 記錄：鄭傑中
- 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、提案討論：

第二案(提案單位:彰化縣政府地政處【土地開發科】)

案由：二林鎮儒田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：

二林鎮儒田自辦市地重劃區係位於「變更二林都市計劃（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案」之原公五公園用地變更為住宅區之計畫範圍為辦理重劃範圍，其中包括二林鎮儒田段 424 地號等土地，面積為 0.6286 公頃。

二、重劃作業概述：

1. 105年1月19日核定成立籌備會。(府地開字第1050017292號函)。
2. 106年5月22日核定成立重劃會。(府地開字第1060164229號函)。
3. 107年07月17日核定重劃範圍。(府地開字第1070236836號)。
4. 107年09月11日第二次會員大會審議通過重劃計畫書草案，會議紀錄業經本府107年09月21日備查在案。(府地開字第1070328848號)。
5. 107年10月17日重劃會申請核准實施市地重劃(合興南自重字第1071017030號)。
6. 107年11月8日檢送聽證會意見彙整單，請土地所有權人查填(府地開字第1070392862號函)，經彙整土地所有權人意見，並無反對舉辦市地重劃之書面意見。
7. 於107年12月21日通知並公告召開聽證會(府地開字第1070451025號函)。

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 1 月 17 日舉辦完畢，所有權人 37 人，出席人數 7 人，發言人數 1 人，彙整如下：

編號	發言人	意見內容	相關單位答詢	業務單位研析	委員會決議
1	土地所有權人：財政部國有財產署中區分署彰化辦事處傅武郎先生(二林鎮儒田段 435 地號)	<p>費用負擔：重劃費用負擔部分是否符合彰化縣標準。</p> <p>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：「重劃後土地分配位置，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，不得分配於路衝、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。</p>	<p>(重劃會答詢)</p> <p>有關工程費用的部分，依照彰化縣政府概估工程款標準編列，重劃作業費亦依規辦理，故均應於合理範圍內。</p> <p>土地分配的部分，視標售的價格是否符合市場機制，續與國有財產局協商分配位置。</p> <p>(本府地政處答詢)</p> <p>依市地重劃實施辦法第 23 條及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法相關規定，本區重劃費用負擔尚符規定。嗣後本府針對工程費用部分，將另行召開審查會為實質審查。</p>	<p>1. 所有權人非反對實施市地重劃。</p> <p>2. 錄案。</p> <p>3. 後續將召開書圖審查會對費用負擔部分實質審查，並請重劃會確依市地重畫實施辦法第 31 條辦理。</p>	同意照辦

四、本重劃案初步審議意見：

1. 本案核定重劃範圍為都市計畫規定之整體開發區，區內所有權人共計 37 人(私有土地所有權人 36 人，公有土地所有權 1 人)，其中私有土地所有權人同意重劃人數佔 75%(18 人)、同意重劃面積佔 81% (0.491256 公頃)，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議決；另區內土地所有權人於聽證會中無發言表示反對意見(發言 1 人，係對重劃作業提出發問)。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，爰將本案提請本縣市地重劃委員會討論決定。

擬處意見：重劃計畫書草案所載經查符合獎勵自辦市地重劃辦法等相關規定，且亦函文通知各土地所有權人，均無人提出異議，擬准予核定重劃計畫書及核准實施市地重劃。

決議：照案通過，核准實施市地重劃。