

# 彰化縣市地重劃委員會 109 年第 1 次會議紀錄

壹、時間：民國 109 年 3 月 4 日(星期三)上午 9 時 30 分。

貳、地點：本府三樓簡報室。

參、主席：(略) 紀錄：(略)

肆、出席委員：(略)

伍、出席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

陸、提案討論：

第一案(提案單位:彰化縣政府地政處【土地開發科】)

案由：彰化縣北斗鎮大安自辦市地重劃區重劃會申請核定重劃範圍案，提請審議。

說明：

一、依據彰化縣北斗鎮大安自辦市地重劃區重劃會 108 年 3 月 14 日大安自重字第 108031401 號函、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 20 條規定辦理。

二、本案係以「變更北斗主要計畫(第三次通盤檢討)【第二階段】」案，為「原『公一』公園用地變更為住宅區」為辦理重劃範圍，其中包括北斗鎮大安段 570 地號等土地，所有權人共 97 人，總面積為 1.959572 公頃。

三、重劃作業辦理歷程如下：

(1) 106 年 6 月 8 日核定成立籌備會(府地開字第 1060192231 號函)。

(2) 106 年 9 月 20 日核定成立重劃會(府地開字第 1060310179 號函)。

(3) 108 年 1 月 15 日召開會員大會審議通過擬辦重劃範圍。

(4) 108 年 3 月 14 日申請核定擬辦重劃範圍。

(5) 本重劃區經會辦本縣文化局、環境保護局及文化部文化資產局，查復結果與各該管業務相關規定無涉。

(6) 本府 108 年 4 月 1 日函文(府地開字第 1080086119 號函)並公告範圍圖，請所有權人等於 108 年 4 月 18 日前陳述意見，期限內計土地所有權人黃○○等 2 人陳述意見，彙整如下：

編號	土地所有人或利害關係人	陳述意見內容	業務單位建議事項
1	土地所有權人： 黃○○	請將大安段 451 及 454 也納入重劃，因兩地面積太小，請求併入重劃以盡地利。	1. 錄案。 2. 本區屬都市計畫「整體開發區」，請本府建設處及重劃會釐清妥處。
2	土地所有權人： 王○○	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本地號北斗鎮大安段 562 號位於復興路旁，被強迫參與本次市地重劃，嚴重影響本地價值，影響地主權益甚巨，再負擔 45% 的負擔比率，對地主權益影響甚巨，故而反對本地號參與本次土地重劃。</li> <li>2. 依重劃顧問公司所言，本重劃經費負擔方式，只徵收抵費地，不給予繳納差額地價方式負擔，明顯違反地主之權益及法律要求。</li> <li>3. 本地號參與重劃 401.19 m<sup>2</sup> 後，餘下面積已無出入通道，嚴重影響土地價值及地主之權益。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 錄案。</li> <li>2. 請重劃會依規定程序辦理，以保障土地所有人之權益。</li> <li>3. 本區屬都市計畫「整體開發區」，請重劃會於核准實施市地重劃後協調處理相關事宜。</li> </ol>

(7) 108 年 9 月 6 日通知北斗鎮公所等單位辦理重劃範圍現地會勘。

四、本案擬辦重劃範圍為都市計畫規定之整體開發區，並經重劃會召開會員大會議決(同意人數 78 人，占有效資格會員人數 78.00%;同意人所有面積 1.617967 公頃，占重劃區有效資格面積比例 82.57%)，其同意人數及面積尚符規定。

擬處意見：擬辦重劃範圍為經都市計畫核定之整體開發區，經重劃會召開會員大會議決，並經本府通知土地所有人及利害關係人陳述意見，擬將上開陳述意見彙整表及本區重劃範圍，提請本縣市地重劃委員會討論決議。

決 議：

一、本案請重劃會釐清以下事項後再提委員會審議：

- (1) 確認大安段 451 地號及 454 地號土地使用分區。
- (2) 重劃區總面積及參與重劃之土地筆數再釐清確認。

二、因本案都市計畫需報內政部申請開發期程展延，後續若於提本委員會審議前無法取得展延核可，應俟核可後再行辦理。

柒、臨時動議

提案人：蕭○○委員

說明：有關本府市地重劃委員會設置要點第二點委員會任務部分，建議可參考其他縣市作法，將任務區分為公辦市地重劃及土地所有權人自辦市地重劃。

決 議：請業務單位參酌研議。

捌、散會(上午 11 時 40 分)