

# 彰化縣埔心鄉義民自辦市地重劃區 第二次會員大會會議紀錄

時間：107年01月10日（星期三）下午二時三十分

地點：埔心鄉地方文化館暨圖書館三樓視聽教室  
（彰化縣埔心鄉員鹿路二段328號三樓）

主席：萬昆明（理事長）

出席人員：詳簽到簿

## 一、宣布開會：

本重劃區會員總人數40人，總面積0.4681公頃，本次會員大會出席(含委託代理出席者)人數，共計25人(62.50%)，面積0.406831公頃(86.91%)，所有權人人數及面積出席率均已超過半數，會議開始。

## 二、主席報告：（理事長 萬昆明）

各位地主鄉親與縣府長官大家好，本次會議為本重劃區第二次會員大會，因上次(第一次)會員大會有關審議擬辦重劃範圍之議案同意人數不足，故於今日再次召開大會審議。本次會議通知依本會106年12月08日義民自重字第1061208021號函發送至各土地所有權人，期望今天順利召開本重劃區第二次會員大會，完成議案審議。

本次大會討論1個議案，詳如提案單。各項應議事項，為依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」(以下簡稱獎勵重劃辦法)之規定，議案之決議，應有會員二分之一以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之同意。

本重劃區內，未符合獎勵辦法第13條第四項第二款，於籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得土地所有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達本重劃區都市計畫規定最小建築基地面積36 $m^2$ 之土地所有權人(共計4人，面積13 $m^2$ )，其議案決議票選不計入。

經扣除前項未符合條件者後，本重劃區之議案票選計算，可計人數36人，可計面積4668 $m^2$ 。

## 三、討論議案：

### 議案一：審議擬辦重劃範圍

案由：彰化縣埔心鄉義民自辦市地重劃區重劃範圍，提請審議。

說明：

1. 依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條規定辦理。
2. 本重劃區範圍之都市計畫為106年02月08日由彰化縣政府公告發布實施之「變更埔心都市計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)(第一階段)案」內，其主、細計畫業經內政部都委會104年08月11日第857次會議紀錄暨內政部都委會105年10月04日第883次會議紀錄確認通過之整體開發範圍。
3. 本重劃區範圍研擬已由第一次理事會決議通過，會議紀錄業經彰化縣政府106年10月02日府地開字第1060328032號函備查。

#### 4. 檢附重劃範圍圖乙份。

辦法：擬照說明 2~4 所載範圍辦理。

決議：

表決結果統計：

同意人數 20 人，佔全區可計人數(36 人)之 55.56%。

同意面積 3689.81 m<sup>2</sup>，佔全區可計面積(4668 m<sup>2</sup>)之 79.04%。

符合獎勵辦法第 13 條規定，本案照案通過。

#### 四、臨時動議：

詳見本次會員大會土地所有權人議案爭點綜理表：

土地所有權人爭點	主席說明	備註
A1. 本重劃區北側留設 4m 道路，會造成房屋必須部分拆除，拆除的部分多少？拆除要賠償多少？拆除建物修復補償多少？應在辦理重劃前，與所有權人都協調好，才可繼續進行後續作業。	Q1. 依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法之主要程序，在本次大會審議擬辦重劃範圍通過後，以申請核定重劃範圍及後續重劃計畫書，其後辦理測量、調查土地改良物(地上物)拆遷補償事項；經辦理都市計畫樁位測釘時，可更精準得知需拆除之部分；建物受影響需拆除者，則依彰化縣公共設施拆遷建築改良物補償辦法標準辦理；建物拆遷後修復費用，本會將與地主協同廠商估價後，另行協調。 為使所有權人儘早瞭解受影響建物之情形，本會將提早辦理地上物查估作業。	
A1. 本重劃區都市計畫就不要在北側留設 4m 道路即可，這樣原有建物部分就可以保留無需拆除。	Q1. 本重劃區北側所留設之 4m 道路，係為都市計畫審議期間，由本區土地所有權人陳情都委會，以留設作為地震逃生消防救護之用，由公所建議、縣都委會研析及內政部都委會通過，為求居住安全，確有必要設置。	

#### 五、散會：(16：00)。

彰化縣政府 106 年 02 月 08 日府建城字第 1060022770A 號發布實施之「變更埔心

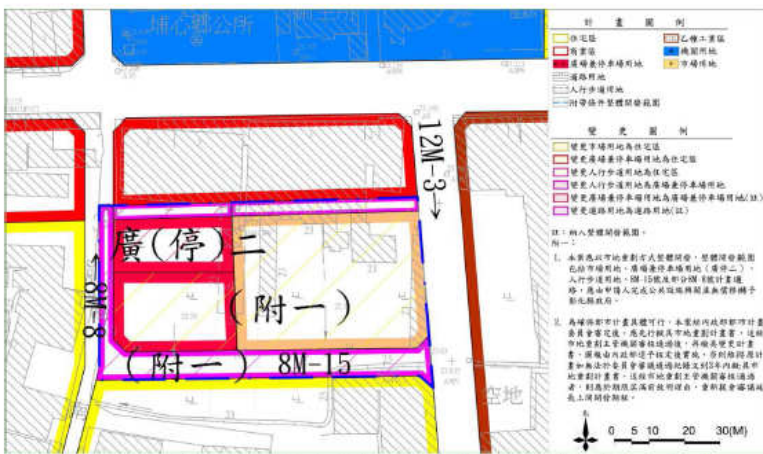
都市計劃(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)(第一階段)」案 (節錄)

彰化縣變更都市計畫審核摘要表	
項目	說明
都市計畫名稱	變更埔心都市計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)(第一階段)案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第26條
變更都市計畫機關	彰化縣埔心鄉公所
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係人姓名	無
本案公開展覽之起訖日期	公告 97年2月20日至97年3月20日止，計30天(刊登於民眾日報97年2月21日第20版、2月22日第20版、2月23日第19版)。 97年2月26日至97年3月26日止，計30天(刊登於民眾日報97年2月26日第19版、2月27日第19版、2月28日第22版)。
	公開展覽 第一次：98年5月25日至98年6月24日止，計30天(刊登於太平洋日報98年5月27日第5版、5月28日第13版、5月29日第18版) 第二次：105年4月13日起至105年5月12日止(刊登於聯合報105年4月13日第E2版、4月14日第E2版、4月15日第A15版)
	公開說明會 第一次：98年6月10日上午10時於埔心鄉公所3樓會議室。 第二次：105年4月22日下午2時於埔心鄉演藝廳1樓。
人民團體對本案之反映意見	詳人民及團體陳情意見綜理表。
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鄉級 埔心鄉都市計畫委員會97年10月29日、98年3月19日會議審議通過。
	縣級 彰化縣都市計畫委員會99年8月16日第194次會議、100年10月4日第203次會議、102年6月19日第215次會議審議通過。
	中央級 <u>內政部都市計畫委員會104年8月11日第857次會議、105年10月4日第883次會議審議通過。</u>

內政部都市計劃委員會 104 年 08 月 11 日第 857 次會議紀錄（節錄）

三、變更內容明細表新編號第 8 案修正後計畫

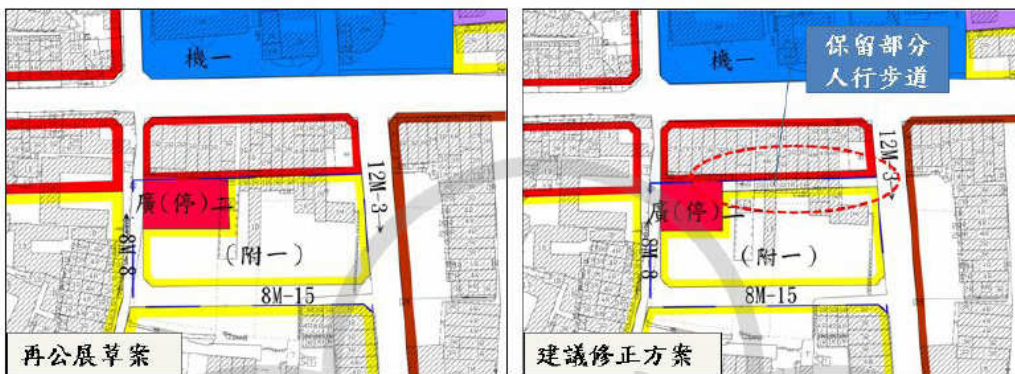
新編號	原編號	位置	變更內容	
			原計畫	新計畫
8	八	正義路西側、8M-15 號道路北側之市場用地、廣場兼停車場用地、人行步適用地及道路用地	市場用地 (0.2088 公頃) 廣場兼停車場用地 (0.1307 公頃) 人行步適用地 (0.0345 公頃) 道路用地 (0.0941 公頃)	住宅區 (0.2088 公頃) 住宅區 (0.0778 公頃) 廣場兼停車場用地 (0.0529 公頃) 註：納入整體開發範圍。 住宅區 (0.0211 公頃) 廣場兼停車場用地 (0.0134 公頃) 道路用地 (0.0941 公頃) 註：納入整體開發範圍。



附圖三：變更內容明細表新編號第 8 案修正後變更計畫示意圖

內政部都市計劃委員會 105 年 10 月 04 日第 883 次會議紀錄（節錄）

變八案變更計畫內容修正前後對照



修正前後土地使用計畫面積對照表

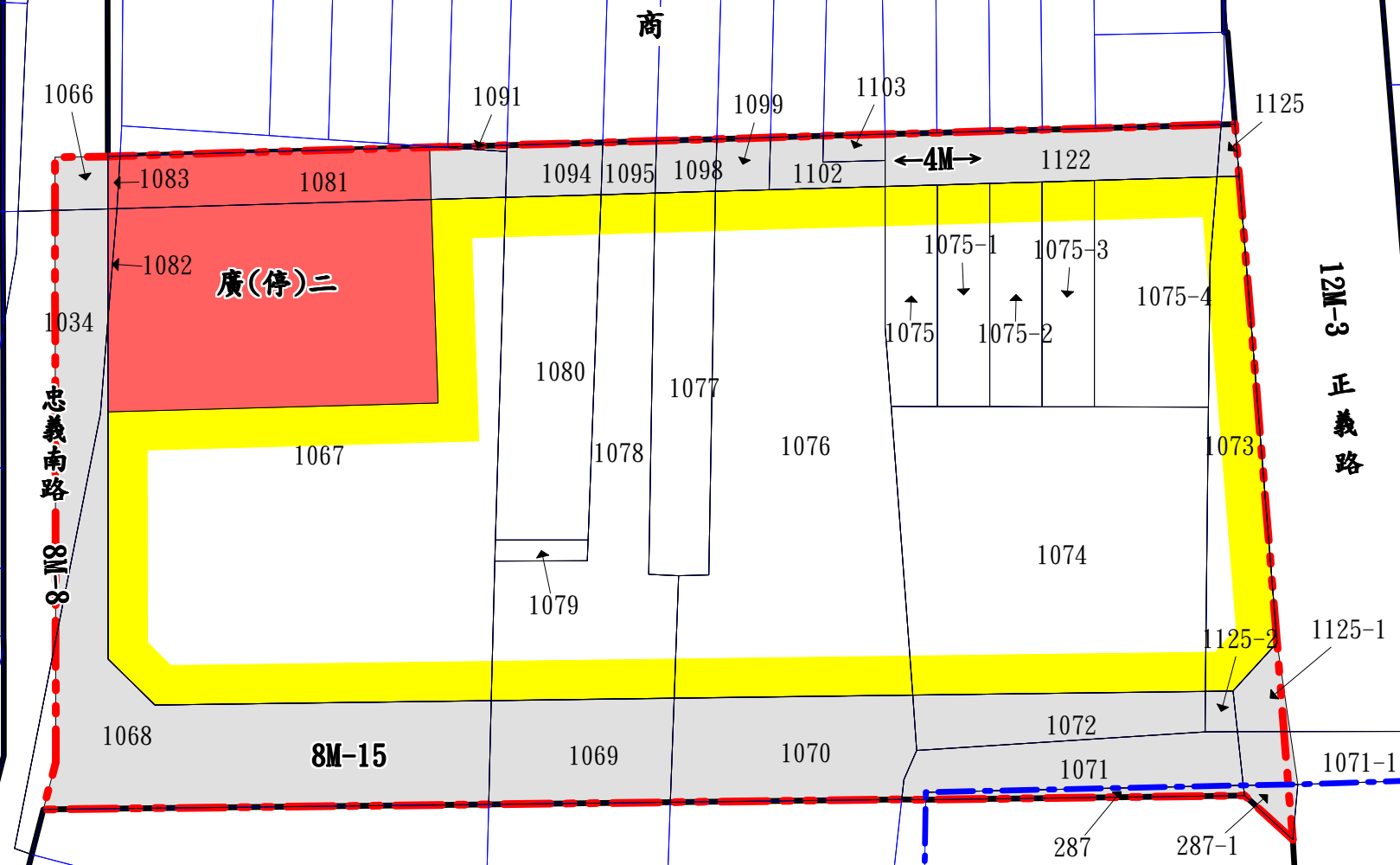
項目	再公展草案		建議修正方案	
	面積(公頃)	比例(%)	面積(公頃)	比例(%)
土地使用分區				
住宅區	0.3077	65.73	0.3008	64.26
公共設施用地				
廣場兼停車場用地	0.0663	14.17	0.0487	10.40
人行步適用地	--	--	0.0245	5.24
道路用地	0.0941	20.10	0.0941	20.10
小計	0.1604	34.27	0.1673	35.74
合計	0.4681	100.00	0.4681	100.00



# 彰化縣埔心鄉義民自辦市地重劃區 都市計畫套繪地籍範圍圖



比例尺：1/500



義民段

東門段