

彰化縣埔心鄉文中自辦市地重劃區重劃會申請核准實施市地重劃
聽證會會議紀錄

壹、時間：108年6月20日(星期四)上午10:00

貳、地點：財團法人彰化武聖宮1樓會議室

參、主持人：本府地政處柯熙光 技正 紀錄：詹德三

肆、出席人員：詳如簽到簿

伍、會議實況

司儀：彰化縣埔心鄉文中自辦市地重劃區申請核准實施市地重劃聽證會開始。

一、主持人報告

彰化縣埔心鄉文中自辦市地重劃區重劃會縣府核准實施市地重劃，彰化縣政府依規定程序實施召開聽證會，聽證會開始。

二、業務單位報告

聽證相關注意事項：(詳如簡報)。

三、重劃會報告

重劃會(理事長 林欣霓)：主持人、縣府長官、各位與會的地主大家好，重劃會這邊針對重劃計畫書草案的部分來做簡要的一個報告，簡報大綱總共有這幾大項，主要是重劃地區及範圍、現況、權屬、同意的情況、都市計畫沿革、預估公共設施用地負擔及預估費用負擔及目前的辦理進度。我們重劃區及其範圍是位於埔心國中的西側，是為埔心鄉義民段534地號等21筆地號，重劃範圍詳據資料如圖說。我們重劃區的現況有聯外道路為育英路是已經部分開闢的一個現況道路，重劃區內有部分的違章建築跟農林作物。我們這區的一個土地權屬以及已知的利害關係人，有私有土地的部分總共有19筆，總共有102人，我們公有土地總共有2筆，為1人所有，所以我們全區的所

有權人總共 103 人，已知利害關係人中他項權利人總共 2 人，耕地三七五租約共有 13 人，這一張圖綠色的部分就是我們公有地的部分，其餘的就是私有土地的部分。再來就是本區辦理重劃的同意比例，我們同意的人數占私有人數為 73.17%，同意面積為 64.02%，已達法定的相關規定。在都市計畫沿革的部分，我們埔心在 65 年 12 月 28 日就已經擬定了我們的埔心都市計畫，我們這一區是在 106 年 2 月 9 日第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製的第一階段裡面載明，這個案子經內政部都市計畫委員會第 857 次及 883 次的會議通過，內容是指定以市地重劃的方式來做開發，還有給我們一個三年的開發期程，也就是說在 108 年 10 月 4 日以前要完成重劃計畫書核定後報內政部核定，劃設了道路及公兒，再將南側一條八米計畫道路納進整體開發範圍。再來報告的是預估公共設施用地負擔，預估的公共設施負擔扣除抵充地後比例 35.06%，符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 22 條規定，有達到 20% 以上，也符合我們彰化縣都市計畫區土地回饋變更原則，公設最少要有提供至 30% 以上。再來是我們預估費用負擔的部分，請大家參閱就是重劃計畫書草案，預估費用平均負擔為 15.42%，我們土地所有權人平均重劃負擔比率概計為 50.48%。最後跟各位報告就是我們一個辦理的進度，我們從 107 年 6 月 21 日核准成立籌備會，107 年 08 月 31 日成立重劃會，在 12 月 24 日核定的重劃範圍，我們的重劃計畫書送進去是 108 年 3 月 25 日，到今天 6 月 20 日辦理我們核准實施市地重劃的聽證會程序，今天辦完市地重劃聽證會之後，會再送本縣市地重劃委員會去做審議，以上就是目前的辦理進度，以上就是重劃會針對重劃計畫書草案做一個簡要的報告，謝謝大家。

四、出席者陳述意見

主持人：現在進行這個程序，請出席者陳述意見，各位鄉親不曉得有沒有陳述的意見？

發言一 徐○○先生：我們地主的意見是這樣，我可以說希望這個重劃趕快結束不要拖那麼久，開會時間也短一點，重劃的部分我們沒有意見都同意，謝謝，謝謝，謝謝。

主持人：我們感謝這位鄉親，那我們進行下面的階段。

五、宣讀未出席者陳述意見

業務單位：未有未出席者書面意見。

六、相關人員答詢：無。

七、出席者發問：無。

八、發言內容之確認

主持人：剛剛那位徐先生的發言，請於會議結束後向業務單位確認，謝謝。

九、主持人結語

彰化縣埔心鄉文中自辦市地重劃區所有權人 103 人，利害關係人 15 人。聽證會出席人數共 10 人，發言人數共 1 人。聽證會紀錄將供本縣市地重劃委員會審議重劃計畫書等資料參考，本次聽證會結束，謝謝各位。

十、散會：上午 10 點 30 分