

彰化縣花壇鄉長沙自辦市地重劃區

第三次會員大會 會員手冊

花壇鄉長沙自辦市地重劃區重劃會 製作

108年07月20日

# 彰化縣花壇鄉長沙自辦市地重劃區 第三次會員大會 議程表

壹、開會時間：108年7月20日(星期六)上午09時30分。

貳、會議地點：全國麗園大飯店-2樓麗園廳

(彰化縣花壇鄉橋頭村花南路33號)

時間	會議程序
09:30~10:20	會員報到
10:20~10:25	一、會員大會開始(宣佈出席人數及面積是否達門檻)
10:25~10:30	二、主席致詞(由理事長擔任主席或由理事長指派一位理事擔任)
10:30~10:40	三、來賓介紹及致詞
10:40~10:55	四、報告相關重劃工作事項
10:55~11:55	五、討論提案
	(一)本重劃區會員大會部分權責授權予理事會辦理乙案，提請大會議決。
	(二)理監事解任及後補理監事遞補乙案，提請大會議決。
11:55~12:00	(三)審議重劃計畫書草案乙案，提請大會議決。
	七、臨時動議
12:00~	八、散會(用餐及憑贈品領取券領取精美紀念品)

# 彰化縣花壇鄉長沙自辦市地重劃區

## 第三次會員大會 會議議程

壹、開會時間：108年7月20日(星期六)上午09時30分。

貳、會議地點：全國麗園大飯店-2樓麗園廳

(彰化縣花壇鄉橋頭村花南路33號)

參、與會單位人員：詳如簽到簿

記錄：

肆、推派主席：(由理事長擔任主席或由理事長指派一位理事擔任)

伍、主席致詞：

陸、來賓介紹及致詞：

柒、報告相關重劃工作事項：

### 一、已辦理完成工作事項

#### 1. 籌備會已申請核准成立

本案籌備會已於104年7月20日申請核准成立(彰化縣政府104年7月20日府地開字第1040241424號函)。

#### 2. 申請核定擬辦重劃範圍

本案原擬辦重劃區範圍已於105年5月27日經彰化縣政府同意核定在案(府地開字第1050177448號函)

#### 3. 核定擬辦重劃範圍調整變更

本案原擬辦重劃區範圍已於106年2月24日經彰化縣政府同意調整變更在案(府地開字第1060051930號函)

本案重劃區範圍調整變更已於106年4月5日經彰化縣政府公告在案(府地開字第1060099294A號函)

#### 4. 召開地主座談會

105年6月3日已書面雙掛號函通知地主於105年6月24日召開座談會，會議紀錄並於105年8月18日經彰化縣

政府同意備查在案（府地開字第 1050280647 號函）。

5. 召開第 1 次會員大會(重劃會成立大會)及第 1 次理事會

106 年 6 月 20 日已召開第 1 次會員大會(召開重劃會成立大會)及第 1 次理事會，107 年 5 月 21 日檢送大會會議紀錄及相關資料入彰化縣政府申請核准成立重劃會。

彰化縣政府並於 107 年 6 月 11 日核准重劃會成立在案（府地開字第 1070188979 號函）並公告之。

6. 召開第二次會員大會（主要議案包括修改章程、解任及補選理監事事宜）及第二次理事會

107 年 12 月 11 日已召開第 2 次會員大會（主要議案包括修改章程、解任及補選理監事事宜）及第 1 次理事會（主要議案包括補選理事長、委託專業開發顧問公司辦理重劃業務事宜）。彰化縣政府並於 108 年 1 月 25 日備查第二次會員大會及第二次理事會會議記錄（府地開字第 1080023705 號函）。

7. 召開第三次理事會（議案包括審議重劃計畫書草案事宜）

彰化縣政府已於 108 年 4 月 29 日備查第三次理事會會議記錄（府地開字第 1080128024 號函）。

二、辦理中工作事項

1. 召開第三次會員大會（主要議案包括部分會員大會權責授權由理事會辦理、解任及遞補重劃會監事、審議重劃計畫書草案等事宜），會後檢送會議記錄送請縣政府備查。
2. 辦理地主重劃同意書簽署及公證事宜、契約書簽定事宜

三、預計接續辦理工作事項

1. 向縣政府申請核准實施市地重劃案
2. 縣政府召開聽證會
3. 彰化縣政府召開市地重劃委員會合議制審議重劃計畫書

#### 四、辦理重劃工作事項期程

預計自民國 104 年 3 月至民國 109 年 8 月。

預定重劃工作進度表

工作項目	工作進度
一、成立籌備會	104 年 7 月 20 日
二、核定擬辦重劃範圍	105 年 5 月 27 日
三、召開座談會	105 年 6 月 24 日
四、擬辦重劃範圍調整變更	106 年 2 月 24 日
五、召開第一次會員大會 (成立重劃會)	自 106 年 3 月至 107 年 6 月
六、召開第二次會員大會 (補選理監事、修改章程)	自 107 年 10 月至 108 年 1 月
七之一、召開第三次會員大會 (報核重劃計畫書)	自 108 年 2 月至 108 年 8 月
七之二、召開聽證會及市地重劃委員會審查 (核定重劃計畫書並核准實施)	自 108 年 8 月至 108 年 11 月
八、籌編經費及公告禁止移轉事項	自 108 年 11 月至 108 年 12 月
九、現況調查及測量 (施工前)	自 108 年 12 月至 109 年 1 月
十、工程規劃設計(含預算書核定)	自 108 年 12 月至 109 年 2 月
十一、查估及發放地上物拆遷補償費	自 108 年 11 月至 108 年 12 月
十二、工程施工	自 108 年 12 月至 109 年 5 月
十三、查估重劃前後地價及地價評議	自 109 年 2 月至 109 年 7 月
十四、召開第四次會員大會	自 109 年 3 月至 109 年 5 月
十五、分配結果公告及異議之處理	自 109 年 3 月至 109 年 5 月
十六、申請地籍整理及土地登記	自 109 年 4 月至 109 年 5 月
十七、土地交接及清償	自 109 年 5 月至 109 年 6 月
十八、申請核發重劃費用負擔證明書	自 109 年 5 月至 109 年 6 月
十九、財務結算	自 109 年 6 月至 109 年 7 月
二十、重劃會解散	自 109 年 7 月至 109 年 8 月

註:本表工作項目及預定期程時間,可視實際辦理重劃狀況酌予調整。

## 捌、討論提案議決事項

### 第一案：本重劃區會員大會部分權責授權予理事會辦理乙案，提請大會議決。

辦法：依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條及本重劃會章程第七條規定辦理。

說明：1. 自辦市地重劃之作業相當繁瑣，依『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第 13 條之規定，需提報會員大會決議之事項甚多。為縮短本重劃開發時程，儘早完成各項重劃作業，建議授權理事會全權處理後續會員大會相關業務，早日完成本區重劃開發。

2. 擬將『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第 13 條之規定事項，授權理事會全權處理，以爭取時效，授權項目如下：

(1) 審議禁止或限制事項。(第 29 條)

(2) 審議拆遷補償數額。(第 31 條)

(3) 審議預算及決算。

(4) 審議重劃前後地價。(第 30 條)

(5) 追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。(第 34 條)

(6) 審議抵費地之處分。(例如：抵費地登記、出售方式、對象、價款及盈餘款之處理或抵費地處分)(第 42 條)

(7) 審議其他事項。

3. 有關前述會員大會部分權責授權予理事會辦理乙案，提請大會議決。

決議：

第二案：本重劃區理監事解任及後補理監事遞補乙案，  
提請大會議決。

辦法：依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11 條規定及本重劃會章程第 9 條規定辦理。

說明：1. 本重劃會第二次會員大會(補選理監事後)所選出理事及監事名冊如下：

理事：林瑛璜、施貴榮、黃振業、蘇曼埤、  
許麗琴、林秀眉、曾榮彬等 7 位

候補理事：(無)

監事：李文惠、李介榮等 2 位

候補監事：陳榮昌

2. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11 條規定，理事會應由理事七人以上組成，並由理事互選一人為理事長；監事名額不得逾理事名額三分之一。
3. 今因李介榮等 1 位監事，因辦理土地移轉過戶，於重劃區內已無持有任何土地，喪失擔任監事資格。為利於後續重劃工作之進行，依本重劃會章程第 9 條規定，監事空缺由候補監事依序遞補之。
4. 有關李介榮等 1 位監事喪失監事職位資格乙案，提案予以解任，提請大會議決。
5. 有關監事空缺由候補監事陳榮昌逕行遞補或維持原候補監事資格乙案(若候補監事陳榮昌有意願遞補則逕行遞補，若候補監事陳榮昌不願遞補，則本重劃區監事名額仍維持 1 位監事-李文惠，1 位候補監事-陳榮昌)，亦提請大會議決。
6. 後續一併調整重劃會章程第 9 條有關理監事、候補理監事之名額數據，亦提請大會議決。

決議：

第三案：審議本重劃區重劃計畫書草案乙案，提請大會  
議決。

辦法：1. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13、27 條及本重劃會章程第 11 條規定辦理。

2. 依據「市地重劃實施辦法」第 14 條規定之應載明事項研擬(詳如會場所呈列之重劃計畫書草案及簡報逐項說明)。

說明：1. 本案原擬辦重劃區範圍已於 105 年 5 月 27 日經彰化縣政府同意核定在案(府地開字第 1050177448 號函)。

2. 本案原擬辦重劃區範圍已於 106 年 2 月 24 日經彰化縣政府同意調整變更在案(府地開字第 1060051930 號函)。

3. 本案重劃區範圍調整變更已於 106 年 4 月 5 日經彰化縣政府公告在案(府地開字第 1060099294A 號函)。

4. 本重劃區已於 108 年 2 月 23 日召開第三次理事會(議案包括審議重劃計畫書草案事宜)，彰化縣政府亦已於 108 年 4 月 29 日同意備查第三次理事會會議記錄(府地開字第 1080128024 號函)。

5. 後續縣政府會依規定通知土地所有權人及已知之利害關係人召開聽證會、召開市地重劃委員會合議制審議重劃計畫書圖。

6. 檢附本重劃區重劃計畫書草案(詳如會場所呈列之重劃計畫書草案及簡報逐項說明)，擬依所載內容，經會員大會審議通過後送彰化縣政府主管機關申請核定重劃計畫書並核准實施市地重劃，提請大會議決。

決議：

玖、臨時動議

拾、散會(憑開會通知單領取精美紀念品)