

112 年度彰化縣市地重劃委員會第 1 次會議紀錄(節錄)

時間：112 年 5 月 19 日(星期五)下午 2 時 30 分

地點：本府 3 樓簡報室

主席：王主任委員惠美(陳委員逸玲代理)

紀錄：蔡云容

出席(列)席人員：如簽到簿

壹、主席致詞：略

貳、上次會議主席裁(指)示、決議事項暨繼續列管案件執行情形：略

參、提案討論：

提案單位：地政處

案由一：彰化縣員林市安義自辦市地重劃會申請核定重劃範圍案，提請審議。

說明：

一、重劃區概述

(一)本重劃區係依據 79 年 10 月 23 日發布實施之「變更員林都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」，前開主要計畫將原市場與停車場用地變更為住宅區，並附帶條件應另行擬定細部計畫；另「擬定員林都市計畫(原市(一)市場用地、停(五)停車場用地變更為住宅區)細部計畫」部分，則於 109 年 12 月 11 日經本縣都市計畫委員會第 255 次會議審定，並擇定以整體開發方式(市地重劃)開發在案。

(二)本案以上開計畫範圍為擬辦重劃範圍，土地坐落於員林市惠安段 420 地號等土地，面積約 0.900221 公頃。

(三)擬辦重劃範圍如下：

東：以莒光路(不含)為界。

西：以惠安段 420、421、422 及 518 地號住宅區(含)為界。

南：以三義段北端之惠安街商業區(不含)為界。

北：以莒光路 161 巷(不含)為界。

二、辦理歷程概述

- (一) 110 年 11 月 3 日公告核定成立籌備會。
- (二) 111 年 8 月 22 日核定成立重劃會。
- (三) 111 年 10 月 29 日召開本重劃區第一次會員大會，審議通過擬辦重劃範圍，會議紀錄經本府 111 年 12 月 1 日備查在案。
- (四) 111 年 12 月 12 日申請核定重劃範圍。
- (五) 111 年 12 月 16 日函請區內土地所有權人陳述意見，期間有 18 人提出意見，其中 4 人提出反對意見。
- (六) 112 年 2 月 22 日辦理現地會勘。
- (七) 本重劃區經會辦本府建設處、水利資源處、工務處、農業處、本縣文化局、本縣環境保護局、文化部文化資產局及經濟部中央地質調查所，查復結果與各該管業務相關規定無涉。

三、業務單位研析意見

(一) 適法性

依據市地重劃實施辦法第 7 條及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 22 條規定，都市計畫指定整體開發地區，其以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃地區範圍，而本區為都市計畫指定整體開發區，自應依上開規定辦理。

(二) 土地所有權人意願

本重劃區土地所有權人人數合計 45 位(其中包含財政部國有財產署及員林市公所等 2 個公有土地管理機關)，而擬辦重劃範圍經重劃會召開第一次會員大會審議通過，同意人數 28 人(同意人數比例 63.64%)，同意面積 0.691138 公頃(同意面積比例 76.79%)，符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條，會員大會決議應

有全體會員二分之一及其所有面積二分之一規定。

(三) 現地會勘結果

1. 經本府於 112 年 2 月 22 日邀集區內公有土地管理機關、員林地政事務所等單位至擬辦重劃區現地會勘，重劃區現況建築改良物眾多，後續地上物拆遷補償應依「彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」辦理。
2. 依市地重劃作業手冊選定重劃區章節所載，會勘時須查明是否有以下排除之困難及阻礙，如：高壓電塔、鐵塔、變電所、垃圾場、加油站、寺廟、古蹟、教堂、歷史建築、老樹、墳墓等特殊設施，或山坡地、窪地、河流、礦脈坑道等特殊地形地勢。經現地會勘後確認有一既有溝渠，其為市區排水，係屬員林市公所管理。員林市公所建議未來園道用地施工採溝兼道併用，後續將於工程預算書圖審議時邀集員林市公所併同審議。

(四) 綜上評估，擬辦重劃範圍為都市計畫指定整體開發區，且經重劃會召開會員大會議決，擬核定重劃範圍。

辦法：本案擬核定重劃範圍，並依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 20 條規定提請本縣市地重劃委員會審議。

決議：照案通過，核定重劃範圍。

肆、臨時動議：無

伍、散會：下午 5 時