

彰化縣市地重劃委員會 107 年第 3 次會議紀錄（節錄）

第三案(提案單位:彰化縣政府地政處)

案由：埤頭鄉合興南自辦市地重劃區重劃會申請核准實施市地重劃案，提請審議。

說明：

一、重劃區概述：

埤頭鄉合興南自辦市地重劃區係位於「變更埤頭都市計畫（第二次通盤檢討）案」範圍內，包含埤頭鄉永豐段 799 地號等土地，面積為 1.194354 公頃。

二、重劃作業概述：

1. 106 年 05 月 02 日核定成立籌備會。(府地開字第 1060142686 號函)。
2. 106 年 08 月 14 日核定成立重劃會。(府地開字第 1060250169 號函)。
3. 107 年 04 月 17 日核定重劃範圍。(府地開字第 1070119459 號)。
4. 107 年 08 月 02 日第二次會員大會審議通過重劃計畫書草案，會議紀錄業經本府 107 年 08 月 16 日備查在案。(府地開字第 1070282503 號)。
5. 107 年 8 月 28 日重劃會申請核准實施市地重劃(合興南自重字第 1070828030 號)。
6. 107 年 9 月 13 日檢送聽證會意見彙整單，請土地所有權人查填(府地開字第 1070323410 號函)，經彙整土地所有權人意見，並無反對舉辦市地重劃之書面意見。
7. 於 107 年 10 月 24 日通知並公告召開聽證會(府地開字第 1070371177 號函)。

三、聽證會陳述內容彙整：

申請核准實施市地重劃案聽證會，業於 107 年 11 月 9 日舉辦完畢，所有權人 40 人，出席人數 12 人，發言人數 3 人，彙整如下：

| 編號 | 發言人 | 意見內容 | 相關單位答詢 | 業務單位研析 | 委員會決議 |
|----|---------------------------|--|---|---|----------|
| 1 | 土地所有權人： 陳○○ | 有關農作物及地上物拆遷補償標準問題及補償概述問題與公告各相關所有權人周知。 | 1. (重劃會答詢)有關地上物拆遷補償相關事宜，將由重劃會確實依據彰化縣政府之相關補償辦法查估計算並辦理公告及補償費領取。 | 1. 所有權人非反對實施市地重劃。 2. 錄案。 3. 後續請重劃會確依拆遷補償規定辦理，並說明重劃拆遷補償作業。 | 核准實施市地重劃 |
| 2 | 王○○ (土地所有權人 陳○○家屬) | 1. 請開發單位說明參與開發土地(徵收)的公告價值。 2. 公共設施部分可否申請公家部分補助施工(工程)費用。 | 1. (本府地政處答詢)本地區現經都市計畫規定以重劃方式開發，非以徵收方式開發，兩種開發方式不同。 2. (埤頭鄉公所答詢)本案都市計畫非以徵收辦理，故無訪價之程序。 3. (重劃會答詢)自辦市地重劃公共設施部分，均由區內各土地所有權人提供一定比例之土地作為區內公共設施之建設。另重劃後分配之土地於重劃後第一次移轉時，減徵土地增值稅 40%；並於重劃期間免地價稅及重劃完成後減半徵收地價稅兩年。 | 1. 所有權人非反對實施市地重劃。 2. 錄案。 | 核准實施市地重劃 |
| 3 | 陳○○： (土地所有權人 洪○○家屬) | 1. 以後有公告不應(只在)網站裡公告。 2. 補償應有透明化。 | 1. (本府地政處答詢)本府各項應公告之事項均發文通知各土地所有權人及利害關係人，並公告於本府網站。倘各土地所有權人及利害關係人有任何疑問或需瞭解重劃事宜，均可電洽本府承辦人或重劃會人員。有關地上物拆遷補償相關事宜，將責成重劃會確實依據本府之相關補償 | 1. 所有權人非反對實施市地重劃。 2. 錄案。 3. 後續請重劃會提供土地所有權人重劃資訊並說明重劃等相關作業。 | 核准實施市地重劃 |

| | | | | | |
|--|--|--|--------------|--|--|
| | | | 辦法查估計算並辦理公告。 | | |
|--|--|--|--------------|--|--|

四、本重劃案初步審議意見：

1. 本案核定重劃範圍為都市計畫規定之整體開發區，區內所有權人共計 40 人(私有土地所有權人 38 人，公有土地所有權 2 人)，其中私有土地所有權人同意重劃人數佔 86.84%(33 人)、同意重劃面積佔 79.55% (0.783521 公頃)，人數及面積均過半數，符合法定程序。
2. 重劃計畫書草案重劃會業已依據相關規定召開會員大會議決；另區內土地所有權人於聽證會中無發言表示反對意見(發言 3 人，均係對重劃作業提出發問)。依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 27 條規定，應以合議制方式審議並斟酌全部聽證之結果，說明採納及不採納之理由，作成准駁之決定，爰將本案提請本縣市地重劃委員會討論決定。

擬處意見：重劃計畫書草案所載經查符合獎勵自辦市地重劃辦法等相關規定，且亦函文通知各土地所有權人，均無人提出異議，擬准予核定重劃計畫書及核准實施市地重劃。

決 議：

- 一、照案通過，核准實施市地重劃。
- 二、有關重劃區之工程費用，請業務單位於重劃會申報工程預算書時核實審查。