

桃園市八德區貿開自辦市地重劃區重劃會 第二次理、監事聯席會 會議紀錄

會議時間：中華民國 108 年 3 月 22 日（星期五）上午 10 時

會議地點：臺北市中正區濟南路一段 15 號 10 樓

出席人員：詳如簽到單

理事 7 人：理事長貿聯開發股份有限公司（代表人：朱天翎）、
崔黃理事伊藍、唐理事曉東、徐理事光達、羅理事
建忠、張理事大方、余理事何蓓

監事 1 人：楊監事台生

列席人員：詳如簽到單

桃園市政府地政局、禾舜工程顧問有限公司、重劃會工作人
員

主 席：理事長貿聯開發股份有限公司 朱天翎董事長

紀 錄：鄭名惠

壹、主席報告

本次出席理事 7 人，監事 1 人。全體理、監事到齊，符合獎勵土地
所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條及本會章程第 13 條、第 15 條等
相關規定。第二次理監事聯席會議開始。

貳、重劃工作報告事項：

一、本重劃會取得稅籍及開戶進度。

為顧及全體土地所有權人之權益，及確保本重劃案之公平、公正
及公開，重劃會已取得稅籍及統一編號(稅籍編號:390820767；統
一編號:82335193)且開立獨立帳戶(華南銀行儲蓄分行)，俾利後
續重劃工作財務之透明。

二、本重劃會網站設立進度。

為利本重劃工作之協調、推動及資訊透明，本重劃會委託伊捷網

室內裝修科技有限公司協助本重劃會架設網站，預計於3月底架設完成並同時上線啟用。

三、本重劃會委託辦理排水計畫進度。

1. 本案已委請宇騰結構大地土木技師事務所辦理工程設計、水利規劃等重劃業務。
2. 本案排水計畫書業於96年都市計畫審議階段即已取得原則同意函，惟相關水利法令之修正，本案原備查之排水計畫須函詢市政府是否已不符現行規定，後續工作將請宇騰事務所協助辦理，期能符合現行法令及規範之要求，以利後續重劃工作之推行。
3. 有關本重劃範圍內污水下水道工程涉及與桃園地區污水下水道系統BOT計畫設計之接管位置不同，需重新規劃。

四、本重劃會委託不動產估價進度。

本重劃會為充分了解重劃前後地價及拆遷補償金額，擬先行委託不動產估價事務所進行查估，綜合考量經驗、市價及顧問禾舜公司之建議，預計由可行性評估階段即參與之昇揚不動產估價事務所進行查估。惟因本案係再次委託，請估價師秉其專業及經驗，以最優價格、縮短工作期程及配合重劃進度更新相關數額，再提供合約予重劃會參考，以利後續重劃工作之推行。

參、討論事項：

提案一：研擬重劃範圍

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第14條第一項第三款規定辦理。
- 二、本擬辦重劃範圍係依民國100年6月14日公告實施之「擬定縱貫公路桃園內壢間都市計畫（計畫區西側倉儲區、周遭南北側農業區、綠地及部分鐵路用地為住宅區、道路用地）細部計畫」案暨105年10月25日公告實施之「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（計畫區西側倉儲區、周遭南北側農業區、綠地及部分鐵路用地為住宅區、道路用地）細部計

畫」案，所劃定之範圍辦理。

三、前項說明之細部計畫另依據都市計畫樁測定及管理辦法規定，已於100年12月20日、106年6月26日辦理完成區界範圍測量、訂樁及公告作業，並經桃園市八德地政事務所辦理完成地籍逕為分割作業。

四、檢附都市計畫套繪地籍範圍圖乙份。

辦法：依據提案說明所載擬辦重劃範圍提請理事會議決。

決議：經出席7位理事舉手表決結果，7位同意，同意比例符合獎勵辦法第14條第2項規定，照案通過該重劃範圍。

本重劃範圍將提交下一次會員大會審議，待會員大會同意後，請規劃公司備妥必要書圖文件盡速送請桃園市政府地政局審議。

提案二：議決資金籌措、執行重劃業務專業服務廠商。

說明：依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第14條及本重劃會章程第13條規定辦理。

辦法：1.資金籌措擬委由貿聯開發股份有限公司負責籌措重劃作業所需一切經費，若需申請貸款支應，貸款手續則由理事會協助辦理。

2.執行重劃業務擬由貿聯開發股份有限公司統籌規劃，並授權貿聯開發股份有限公司視實際需要委託專業服務廠商研擬重劃計畫書草案、計算負擔、分配設計、工程設計、不動產估價等相關重劃業務，提請理事會審議通過後辦理。

3.依上述辦法所載，提請理事會討論後議決。

決議：經出席7位理事舉手表決結果，7位同意，同意比例符合獎勵辦法第14條第2項規定，並決議如下：

1.同意並授權由徐理事光達與貿聯開發股份有限公司簽署重劃工作委託合約。

2.合約中載明本重劃會向貿聯開發股份有限公司借款籌措重劃所需經費，若需申請貸款支應，授權貿聯開發股份有限公司全權辦理，並由理事會協助之。

3.合約中載明委託貿聯開發股份有限公司負責市地重劃工作、執行重劃業務，並授權貿聯開發股份有限公司視實際需要委託專業服務廠商研擬重劃計畫書草案、計算負擔、分配設計、工程設計、不動產估價等相關重劃業務。

提案三：追認重劃工作報告事項。

說明：為俾利重劃會重劃業務之推動，需預先執行之重劃工作如報告事項所載。

辦法：提請理事會追認重劃工作報告事項，請理事會議決。

決議：經出席7位理事舉手表決結果，7位同意，同意比例符合獎勵辦法第14條第2項規定，照案通過追認報告事項已完成之工作事項。

提案四：提請理事會決定召開第二次會員大會之日期。

說明：依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第13、14條及本重劃會章程第6條規定辦理。

辦法：提請理事會討論後議決。

決議：經出席7位理事舉手表決結果，7位同意，同意比例符合獎勵辦法第14條第2項規定，決議於108年5月20日召開第二次會員大會。

肆、臨時動議

提案：針對桃園農田水利會來函（108.3.8桃農水財字第1080300138號）研擬如何回覆。此函係敘明該會所有位於華康街用地（路面係桃園大圳二支線）1164-3地號土地與私人所有1165-1地號土地，因重劃區未來將以華康街為出入道路，水利會建議應將該土地列入重劃區範圍。

說明：

- 一、本重劃範圍係依95年1月9日公告實施之「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（第三次通盤檢討）之「暫予保留、

另案辦理」第二案，辦理變更主要計畫與擬定細部計畫，並經市府分別於 100 年 4 月 27 日與 100 年 6 月 14 日公告實施。再於 104 年 9 月 21 日經桃園市都市計畫委員會第 3 次會議審議通過變更細部計畫，並無涉及重劃範圍之調整。

二、本重劃範圍係依通盤檢討之決議研擬，業經都市計畫核定。桃園農田水利會之建議，重劃會無權採納。

決議：經出席理事討論桃園農田水利會來函之處理方式，經出席 7 位理事舉手表決結果，7 位同意，同意比例符合獎勵辦法第 14 條第 2 項規定，決議如下：以重劃會名義回函桃園農田水利會，表示本重劃範圍係主管機關依通盤檢討之決議研擬，業經都市計畫核定，故關於重劃範圍之變更非屬本重劃會職權範圍，且因本案涉及所有土地權人之利益，如欲變更範圍將影響甚鉅，本重劃會無從採納。

伍、監事對討論事項表示意見：本次會議符合程序，並感謝市府人員列席。

陸、散會