

副本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

334024

桃園市八德區中華路641號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：林巧韻

電話：(03)3322101#5306

傳真：(03)3368506

電子信箱：127140@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市八德區貿開自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國109年12月4日

發文字號：府地重字第1090311986號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴處就本市八德區貿開自辦市地重劃區第三次理、監事聯席會會議紀錄提案一「研擬重劃計畫書草案」決議貴管土地抵充事項提出疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處109年11月23日農水桃處字第1096220767號函。
- 二、按「……農田水利會所有土地於重劃後優先指配於重劃區內新設農田灌排渠道(不包括重劃區內市區排水專用渠道)應以農田水利會重劃前仍供農田灌排渠道之土地為限(包括水、溝地目及重劃前已作灌排渠道使用之其他地目土地不包括已報廢灌排渠道)因基於重劃後對水利用地並無受益，故此部分土地，不計扣負擔。……」為內政部73年7月2日台(73)內地字第239866號函釋有案。
- 三、有關旨揭自辦市地重劃區位屬「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」都市計畫範圍，按該細部計畫內容所載，本案所涉圳渠溝渠用地係配合區外農業區灌溉使用之桃園大圳位址及計畫區東側12公尺計畫道路(華康街)旁現有灌溉溝渠劃設，面積合計0.3574公頃，故貴管供農田灌排渠道使用土地參加市地重劃時，不辦理抵充，亦不扣計負擔，依上開函釋按原面積優先指配於溝渠用地。

四、副本抄送本市八德區貿開自辦市地重劃區重劃會，請重劃會就旨案會議紀錄提案一決議第2點內容補充修正後，於109年12月18日召開之第三次會員大會向全體會員報告修正內容，再公告於重劃會網站。

正本：行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

副本：桃園市八德區貿開自辦市地重劃區重劃會

市長 鄭文燦 請假
副市長 高安邦 代行

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

桃園市八德區貿開自辦市地重劃區重劃會 公告

發文日期：中華民國 110 年 2 月 5 日

發文字號：(110)貿開重字第 008 號

主 旨：公告桃園市八德區貿開自辦市地重劃區重劃會第三次理監事聯席會會議紀錄補充事項，請查照。

依 據：依桃園市政府 109 年 12 月 4 日府地重字第 1090311986 號函辦理。

公告事項：

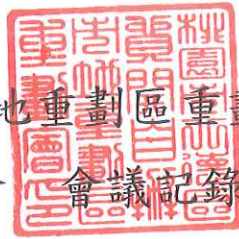
- 一、公告資料：第三次理監事聯席會會議紀錄補充事項。
- 二、公告地點：本會會址（桃園市八德區中華路 641 號，03-3699164 分機 600）



理事長 貿開發股份有限公司
代表人：朱天翎



桃園市八德區貿開自辦市地重劃區重劃會
第三次理、監事聯席會會議記錄



會議時間：中華民國 109 年 10 月 16 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：詳如簽到簿

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：詳如簽到簿

桃園市政府地政局、禾舜工程顧問有限公司、宇騰結構大地土木技師事務所、貿開自辦市地重劃區重劃會

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：(略)

貳、重劃工作報告事項：

- 一、本重劃會為執行重劃業務需要，委託相關服務廠商執行重劃業務事宜報告。
- 二、本重劃會委託辦理出水管制計畫進度報告。
- 三、本重劃會於 9 月 22 日重新申請全區土地登記第三類謄本後，相關異動情形報告。

參、討論事項：

提案一：研擬重劃計畫書草案。

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 1 項第 4 款規定辦理。
- 二、本重劃計畫書草案內容係依據市地重劃實施辦法第 14 條第 3 項規定書寫。現將重點內容臚列於下：

1. 重劃範圍總面積：13.0624 公頃。
2. 土地所有權人人數：公有土地 5 人、私法人 7 人、自然人 74 人，合計為 86 人。
3. 私有土地所有權人已簽署同意辦理重劃情形：私有土地所有權人同意辦理自辦市地重劃人數為 47 人，佔私有土地所有權人 (81 人) 之 58.02%；同意辦理自辦市地重劃土地面積約 97417.085 m²，佔私有土地可列入同意面積總計 118,163.405 m² 之 82.44%。
4. 公共設施用地平均負擔比率：列入共同負擔之公共設施用地面積為 5.0457 公頃，平均公共設施負擔比例為 39.66%。
5. 預估重劃費用總計：工程費用合計新台幣 235,467,897 元，重劃費用合計新台幣 303,004,364 元，貸款利息新台幣 42,485,461 元，重劃費用總計新台幣 580,957,722 元。
6. 預估重劃費用負擔比例：重劃後平均地價預估為每坪新台幣 27.75 萬元，計算出平均重劃費用負擔比例為 5.44%。
7. 土地所有權人平均重劃負擔比率：公共設施用地平均負擔比率 + 預估重劃費用負擔比例 = 39.66% + 5.44% = 45.1%。

辦法：依據提案說明所載，提請理事會議決重劃計畫書草案內容。

決議：經主席詢問，出席 7 位理事無異議全數通過，並決議如下：

1. 重劃計畫書草案所載，貳、法律依據，除依平均地權條例及獎勵辦法與都市計畫公告實施內容辦理外，另需檢附免辦理環境影響評估、非屬山坡地範圍、未編入保安林範圍、無珍貴樹木、經指定列管之古蹟、遺址及文化景觀保存區所在地及非屬地質敏感區等相關證明文件，請規劃單位協助辦理並納入重劃計畫書草案載明。
2. 重劃區內原公有道路、溝渠、河川及未登記土地得計列抵充之土地，請規劃單位安排公有地(農委會農田水利署所屬地)抵充會勘，確認應辦理抵充土地面積，並納入重劃計畫書載明。
3. 除重劃計畫書草案中已列入之費用負擔等事項不變外，其他將參考桃園市政府建議調整，如預定重劃工作進度釐清調整、費用負擔方式與章程一致等，於調整後再送會員大會審查。

4. 本重劃計畫書草案提交第三次會員大會審議待會員大會同意後，再備妥完整書圖文件，向桃園市政府地政局申請核准實施市地重劃。

提案二：追認重劃工作報告事項。

說明：依工作報告，本重劃會與貿聯開發股份有限公司共同遴選出之服務廠商如下：

土地重劃業務：禾舜工程顧問有限公司

工程規劃設計與重點監造：宇騰結構大地土木技師事務所

不動產估價作業：昇揚不動產估價師聯合事務所

現地地形測量作業：文鼎測量有限公司

鑽探作業：頂福有限公司

辦法：提請理事會議決，議決後依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第14條第3項規定，將相關名冊另函報桃園市政府審認資格無誤後再予備查。

決議：經主席詢問，出席7位理事無異議全數通過。

提案三：提請理事會決定召開第三次會員大會之日期。

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：經主席詢問，出席7位理事無異議全數通過，並決議如下：

於109年12月18日星期五上午假海豐海鮮餐廳召開第三次會員大會。

肆、臨時動議

提案：元智大學口頭意見之反映與處理。

說明：元智大學所有位於重劃範圍內土地之地上物(圍牆)，擬請重劃會代為辦理拆除與重建工作。

辦法：提請理事會討論後議決。

決議：經主席詢問，出席7位理事無異議全數通過，並決議如下：

拆遷補償辦法依法定方式處理，並同意授權理事長貿聯開發股份有限公司代表重劃會與元智大學協商重建方式。

伍、散會

陸、補充事項說明

依桃園市政府 109 年 12 月 4 日府地重字第 1090311986 號函辦理，第三次理監事會議紀錄提案一決議行政院農業委員會農田水利署所管土地抵充事項修正如下：

本重劃區內依細部計畫劃設之圳渠溝渠用地部分屬行政院農業委員會農田水利署所管轄土地(原屬桃園農田水利會土地)，配合區外農業區灌溉使用之桃園大圳位址及計畫區東側 12 公尺計畫道路(華康街)旁現有灌溉溝渠劃設，面積合計 0.3574 公頃，其中屬農委會農田水利署管轄土地面積 0.3391 公頃，此部分土地依據內政部 73 年 7 月 2 日(台)73 內地字第 239866 號函釋及農田水利法第 23 條第 1 款規定，於辦理市地重劃時，不辦理抵充，亦不扣計負擔，按原面積優先指配於溝渠用地。

本項修正內容應列入第三次理監事會議紀錄補充事項，並於重劃會會址及網站上公告周知。

