

正 本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

32068

桃園市中壢區中華路二段369號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓

承辦人：莊子平

電話：03-3322101#5306

傳真：03-3386506

電子信箱：10029259@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市中壢區泰豐自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國111年7月19日

發文字號：府地重字第1110200777號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴會檢送第2次會員大會會議紀錄一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會111年7月18日泰豐自重字第017號函。
- 二、旨揭第2次會員大會會議紀錄經審查符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法(下稱獎勵辦法)第13條等規定，同意備查，請依獎勵辦法第17條規定於會址公告會議紀錄、通知相關土地所有權人及副知本府，並請於貴會網站公告旨揭會議紀錄。
- 三、請貴會續依獎勵辦法第25條及本府受理自辦市地重劃作業要點第10點規定檢附相關書、表、圖冊向本府申請核准實施市地重劃。

正本：桃園市中壢區泰豐自辦市地重劃區重劃會

副本：

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

桃園市中壢區泰豐自辦市地重劃區第二次會員大會會議紀錄



壹、時間：111年7月18日(星期一)上午10時整

貳、地點：桃園市中壢區中華路二段369號會議室

參、主持人：江慶興

紀錄：楊武承

肆、參加單位與人員：詳如簽到簿

伍、主席宣布開會：

本次會員大會出席人數共3人，占全部土地所有權人3人之100%，出席人數所持有土地面積共88,618m²，占全部重劃面積之88,618m²之100%，人數及面積都超過本重劃範圍的二分之一以上，已達本次會議法定門檻之規定，本席宣布開會。

陸、主席致詞：

本次會議的目的是審議本重劃區重劃計畫書(草案)，所以召開本次會員大會。以下開始我們要討論的提案，請規劃單位楊副總簡報說明。

柒、提案討論

一、提案一：審議本重劃區重劃計畫書(草案)。

(一)依據：獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條規定審議本重劃區重劃計畫書(草案)。

(二)說明：

1. 本重劃會依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第14條規定研擬本重劃區重劃計畫書(草案)，提請理監事會先行審議通過，並報府備查在案。
2. 另泰豐與普義兩重劃區同屬一個都市計畫之細部計畫範圍，因此本重劃區內部分公共設施較不完整，故地政局建議需先釐清有關重劃工程部分疑義，以作為工程費用估算之參考。有關重劃工程補充說明詳如附件14第五項。
3. 本重劃計畫書(草案)如有其他相關內容之修正，在不影響土地所有權人之平均負擔與權益情形下，得配合市政府主管機關之意見逕行修正，免再提會員大會討論。
4. 國產署針對本重劃案提出下列意見：

本案重劃總平均負擔比例過高，大於45%，請提出說明。

重劃會補充說明：

本案費用負擔比例過高係因地上物拆遷補償費依照桃園市政府補償標準查估計算後約計14.4億元。

費用負擔比例未來按實際支出費用及桃園市地價評議委員會評定之重劃後地價編造計算負擔總計表，並報經桃園市市地重劃委員會核定為準。

依平均地權條例第60條第3項規定：依規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過重劃區總面積45%為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。

本案公共設施用地負擔為37.66%，費用負擔比例經計算為15.75%，重劃總平均負擔比例約53.41%，並經私有土地所有權人及其面積均100%同意，符合法令規定。

5. 茲依獎勵辦法第13條規定召開會員大會審議重劃計畫書(草案)，提請會員大會表決。

(三)決議：

1. 經出席會員投票表決結果如下：

總人數3人，同意人數為2人，故同意人數比率為66.7%；總面積共88,618 m^2 ，同意面積為88,261 m^2 ，故同意面積比率為99.6%。

2. 依投票表決結果，本案依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條規定，已達全體會員二分之一以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之同意，故本重劃區重劃計畫書(草案)照案通過。

捌、臨時動議：

國產署：請說明本案土地最小基地面積。

重劃會說明：

依本案都市計畫土地使用分區管制要點第十點規定，本重劃區住宅區土地，其申請建築之基地面積不得小於5,000 m^2 。

依市地重劃實施辦法第31條第1項第2款規定：同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，應以現金補償之。

貴署經管土地面積計357平方公尺，重劃後應分配之土地面積未達前述規定最小建築基地面積標準二分之一(2,500 m^2)，依市地重劃實施辦法第53條規定應以現金補償之。

玖、散會：上午11時10分。