

桃園市觀音區廣福(第五單元)自辦市地重劃區重劃會公告



發文日期：中華民國 109 年 2 月 25 日

發文字號：廣福自重字第 095 號

主旨：公告桃園市觀音區廣福(第五單元)自辦市地重劃區第三次理、監事會議紀錄。

說明：依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 17 條規定及桃園市政府 109 年 2 月 13 日府地重字第 1090027443 號函辦理。

公告事項：

- 一、公告期間：自民國 109 年 2 月 25 日起，至民國 109 年 3 月 28 日止。
- 二、公告地點：桃園市觀音區廣福(第五單元)自辦市地重劃區重劃會會址。  
(地址：桃園市觀音區二聖路 140 號)

理事長 許

# 桃園市觀音區廣福(第五單元)自辦市地重劃區 第三次理、監事會議紀錄

壹、開會時間：109年2月4日(星期二)上午10時

貳、開會地點：桃園市蘆竹區中興五街236號

參、出席人員：詳後簽到簿(略)

肆、主席：理事長 許〇〇 記錄：李〇〇

伍、主席宣布開會：本重劃會理事7人，出席7人，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條規定，本席宣布會議開始。

陸、提案討論：

**提案(一)：審議本重劃區辦理妨礙重劃工程施工或土地分配應行拆遷之土地改良物拆遷補償數額。**

說明：

1. 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第14條及第31條第1項、桃園市政府受理自辦市地重劃作業要點第15條及本重劃會章程第13條第3項規定授權理事會審議辦理。
2. 本重劃區建築改良物之補償標準參照公告之桃園市觀音區廣福(第五單元)自辦市地重劃區重劃計畫書及桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償自治條例相關規定辦理。
3. 本會桃園市觀音區廣福(第五單元)自辦市地重劃區土地改良物拆遷補償數額查定作業，係委託大邑不動產估價師事務所負責辦理。檢附桃園市觀音區廣福(第五單元)自辦市地重劃區(1)建築改良物拆遷救濟金清冊。(2)建築改良物自動拆遷獎勵金清冊。(3)農作改良物與農業機具設備畜產水產養殖物徵收補償費及遷移費清冊。(4)人口遷移費清冊。及該調查表各一份，提請審議。

決議：原估價師事務所所送之補償清冊評點值為每點 10.1 元，經桃園市政府代表表示，應以本市 108 年 10 月 23 日公告最新基數每點 12.1 元計算。以上修正原則經出席理事表決通過，並請查估

單位重新修正相關清冊、調查表等資料後，函送桃園市政府備查。

**提案(二)：審議預定重劃工作進度修正案。**

說明：

1. 依據桃園市政府108年12月23日府地重字第1080323914號函有關本會廢弛重劃作業乙案，請本會應審慎檢視修正重劃計畫書工作進度表於109年1月31日前送府，再提請會員大會審議。
2. 有關本會目前重劃作業辦理進度，概要說明如下：
  - (1) 土地改良物及墳墓拆遷補償作業
    - A. 本會業以108年3月27日廣福自重字第065號函文檢附查估時程表及查估注意事項等資料，於108年4月9日起至108年5月16日止陸續派員至現場辦理全區土地改良物查估作業。
    - B. 查估期間部分地主因天候或時間因素無法配合，本會已於108年6月17日以廣福自重字第073號函文通知部分未到場地主，並於108年7月2日起再度派員配合地主時間至現場辦理查估作業。
  - (2) 本會以108年8月30日府都行字第10802199472號函辦理「變更觀音(草漯地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段重劃地區第五區整體開發單元)都市計畫樁測定成果資料」公告30日，樁位公告完成後，全區測量作業已於108年10月22日辦理完竣。
  - (3) 目前都市計畫樁位公告完成，重劃區內土地使用分區地籍分割尚待地政事務所辦理分割作業，日前與地政事務所聯繫，發現本重劃區與第四、六開發單元邊界有不一致現象，後續請桃園市政府地政局邀集相關單位召開偏差研商會議。
  - (4) 本區工程設計作業已以108年10月2日廣福自重字第079號函請桃園市政府提供相關工程圖資，並於108年10月14日取得桃園市觀音區草漯市地重劃工程之排水幹線及污水幹線工程設計圖紙本。目前刻正辦理工程細部設計，經比對取得圖

檔仍有相關測量細節仍待釐清，本會將與中興工程顧問公司連繫相關圖資，待取得相關DWG檔圖資後，應可加速整合成果資料。

3. 前揭實際工作進度與原公告重劃計畫書之工作進度表已有進度落後情形，茲配合桃園市政府函示，重新檢視修正後預定重劃工作進度(如附件1(略))，以符實際。

4. 附件1修正後預定重劃工作進度業先行以109年1月17日廣福自重字第091號函復桃園市政府。茲提請理、監事會審議討論，並擬於後續召開會員大會時再提會審議。

決議：經出席理事表決照修正後之工作進度表通過(詳附件)，後續召開會員大會時再提會審議。

柒、報告案：原監事顏〇〇君改由候補監事許〇〇君遞補案。

說明：

1. 依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第11條規定，理事、監事個人所有重劃前土地面積應達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積(49平方公尺)。

2. 顏〇〇君因個人所有土地於108年2月26日贈與他人，已無本重劃區土地，依本會章程第4條規定即非本重劃會會員，同時並已喪失監事資格。

3. 依本重劃會章程第11條之規定，本會監事一職應由候補監事第1順位之許〇〇君遞補。

決議：報請市政府備查後正式生效。

捌、臨時動議：

玖、散會：上午10時55分

附件：修正後預定重劃工作進度表

項次	工作項目	預定工作進度
1	發起成立籌備會	自 104 年 8 月至 104 年 9 月
2	範圍申請核定	自 104 年 9 月至 104 年 11 月
3	徵求同意	自 104 年 12 月至 105 年 10 月
4	成立重劃會(召開會員大會、選舉理監事)	自 106 年 1 月至 106 年 2 月
5	召開會員大會審議重劃計畫書(草案)	自 106 年 2 月至 106 年 5 月
6	申請核准實施市地重劃(草案)	自 106 年 7 月至 106 年 7 月
7	陳述意見及召開聽證	自 106 年 7 月至 106 年 9 月
8	審議重劃計畫書及聽證紀錄	自 106 年 9 月至 106 年 10 月
9	變更都市計畫圖報核及公告實施	自 106 年 10 月至 106 年 11 月
10	公告重劃計畫書	自 106 年 12 月至 107 年 4 月
11	籌編經費及公告禁止移轉(第一次)等事項	自 107 年 6 月至 107 年 11 月
12	現況調查及測量	自 107 年 12 月至 109 年 1 月
13	工程規劃設計	自 109 年 1 月至 109 年 12 月
14	查定重劃前後地價	自 110 年 2 月至 110 年 8 月
15	查估及發放土地改良物或墳墓拆遷補償費	自 107 年 12 月至 109 年 12 月
16	工程施工	自 110 年 1 月至 111 年 10 月
17	公告禁止移轉(第二次)	自 110 年 9 月至 111 年 12 月
18	土地分配設計及計算負擔	自 110 年 8 月至 111 年 8 月
19	分配結果公告及異議之處理	自 111 年 8 月至 111 年 12 月
20	工程驗收、相關單位接管	自 111 年 12 月至 112 年 3 月
21	申請地籍整理及土地登記	自 112 年 3 月至 112 年 5 月
22	交接土地及清償	自 112 年 5 月至 112 年 7 月
23	申請核發重劃費用負擔證明書	自 112 年 7 月至 112 年 8 月
24	財務結算	自 112 年 8 月至 112 年 9 月
25	成果報告並解散重劃會	自 112 年 8 月至 112 年 9 月

註：本表工作項目及預定工作進度時間，仍應配合政府部門各階段審核實際進度狀況而自行調整。