

桃園市中壢區普義自辦市地重劃區重劃會 公告

發文日期：中華民國 112 年 12 月 18 日

發文字號：普義自重字第 133 號



主 旨：公告桃園市中壢區普義自辦市地重劃區第三次會員大會會議紀錄，請土地所有權人前往閱覽。

依 據：依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 17 條規定辦理。

公告事項：

- 一、公告資料：桃園市中壢區普義自辦市地重劃區第三次會員大會會議紀錄。
- 二、公告期間：於民國 112 年 12 月 25 日至 113 年 01 月 02 日止，每日上午 9 時至下午 5 時。
- 三、公告地點：本會會址(中壢區立和路 65 號一樓)。

桃園市中壢區普義自辦市地重劃區第三次會員大會會議紀錄

- 一、時間：112年11月11日(星期六)上午10時00分
- 二、地點：中壢區松鶴會館(中壢區元化路182-2號)
- 三、主席：陳○熙 紀錄：萬○明
- 四、出席人員：詳如簽到簿
- 五、主席報告：

各位地主大家好，目前本重劃區內地主陸續完成報到手續，針對本次會議事項說明如下：

1. 本重劃區土地所有權人人數為726人(公有土地2人、私有土地724人)、全區土地面積約75,608.17 m²(公有土地4,898.45 m²、私有土地70,709.72 m²)，合先敘明。
2. 重劃區內未符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條規定者，即籌備會成立(109年06月18日)前一年，除繼承取得者外，其所有土地面積未達40 m²者，計有16人、合計持有面積147.68 m²；及公有土地已依法抵充面積約1,841.23 m²。
3. 基此，全區人數、面積扣除前項未符合法令者及公有土地已依法抵充面積，本次會議參與表決之會員人數710人、參與表決面積約73,619.26 m²。
4. 本次會議參與表決報到人數452人(佔總表決人數之63.66%)，及其面積47,396.20 m²(佔總表決面積之64.38%)，已達法定門檻。

備註：經桃園市政府審議後，本次會議截至112年11月11日止，經審核重劃區土地所有權人總數為726人，重劃範圍總面積為75,608.17m²，扣除依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條第4項但書規定不列入計算(持有面積未達最小建築基地面積40 m²)應為17位，計166.5 m²，爰本次會議可計同意或不同意人數為709位，面積為73,600.44m²。

六、討論議案：

議案一：配合都市計畫調整重劃範圍及修正重劃計畫書草案，提請審議。

說明：

1. 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條辦理。
2. 本重劃區範圍原經桃園市政府111年5月5日府地重字第11101215641號函公告核定，以及原重劃計畫書草案業經桃園市政府市地重劃會112年第3次會議審議同意通過。
3. 依據桃園市都市計畫委員會第81次會議紀錄第2案：再審議「擬定中壢平鎮都市擴大修訂計畫(原部分工二十三工業區變更為住宅區)細部計畫案」決議，配合110年6月30日公告實施「變更中壢平鎮主要計畫(配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫)(第一階段)案)調整本案計畫範圍，以及人民陳情案調整

重劃區內 6M-1 道路線型。

辦法：擬照修正後重劃範圍圖及重劃計畫書草案辦理。

決議：經桃園市政府審查後之表決結果，同意人數 406 人，同意人數比例為 57.26%，同意面積 43,436.63 m²，同意面積比例 59.02%，符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，本案照案通過。

議案二：修改重劃會章程，提請審議。

說明：

1. 依據 獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條辦理。
2. 按桃園市都市計畫委員會 112 年 8 月 28 日第 81 次會議再審議「擬定中壢平鎮都市擴大修訂計畫（原部分工二十三工業區變更為住宅區）細部計畫案」決議，本重劃區需配合 110 年 6 月 30 日公告實施「變更中壢平鎮主要計畫(配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫)(第一階段)案) 調整重劃範圍。
3. 本會聯絡地址異動予以修正。
4. 修正重劃會章程第三條、第四條。

辦法：擬照修正後重劃會章程辦理。

決議：經桃園市政府審查後之表決結果，同意人數 406 人，同意人數比例為 57.26%，同意面積 43,436.63 m²，同意面積比例 59.02%，符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，本案照案通過。

七、 土地所有權人提問回覆

1. 土地所權人劉○鈺(代表發言為女兒劉小姐):重劃區要配合鐵路地下化要修正重劃範圍，為什麼我們那邊建案要被拆，6m計畫道路又沒開通，如果要保留我們的建案，我們就要負擔 45%的重劃費用，房子是我的土地是我的，我還要負擔費用。

重劃會回覆：於本次會議紀錄送府後，會發包地上物查估公司，如果合法不妨礙工程施作，我們會予以保留，合法建物保留部份差額地價會予以減輕。

2. 土地所權人邱○源：請問臨 6m計畫道路以後要怎麼分配，雖然現在房子有因為都市計畫變更閃過，但這種深度變淺了，以後要怎麼蓋。

重劃會回覆：針對保留建物日後改建，本案細部計畫管制要點第八點說明三有表示基地情形特殊者，得依桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則辦理。

八、 臨時動議：無。

九、 散會：同日中午 11 時 10 分。