

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

33380

桃園市龜山區文化二路18巷2-2號

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：鄭兆廷

電話：03-3322101#5306

傳真：03-3368506

電子信箱：10045479@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市龜山區長庚自辦市地
重劃區重劃會（聯絡處）

發文日期：中華民國112年7月19日

發文字號：府地重字第1120192685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11次理事會議紀錄一案，准予備查，復請查照。

說明：

- 一、復貴會112年7月10日長庚自重字第112071000號函。
- 二、請貴會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條規定將旨揭會議記錄於會址公告並通知相關土地所有權人；另為利重劃資訊公開透明，併請於貴會網站公告旨揭會議紀錄。
- 三、旨揭會議討論提案一預定工期展延一節，後續請依桃園市政府受理自辦市地重劃作業要點第14點附件六「自辦市地重劃工程規劃設計、施工、驗收及接管作業程序」貳、四規定續辦報府備查事宜。
- 四、另本案地上物拆遷補償結果公告及後續如有異議須協調或調處者，請貴會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第7條及第31條第3項規定，踐行協調程序，以維民眾權益。

正本：桃園市龜山區長庚自辦市地重劃區重劃會、桃園市龜山區長庚自辦市地重劃區重劃會（聯絡處）

副本：

市長張善政

桃園市龜山區長庚自辦市地重劃區重劃會 公告

中華民國 112 年 7 月 27 日

發文字號：長庚自重字第 112072700 號

主旨：公告桃園市龜山區長庚自辦市地重劃區重劃會第十一次理事會會議紀錄。

依據：

一、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。

二、本重劃會第十一次理事會會議紀錄業經桃園市政府於 112 年 7 月 19 日以府地重字第 1120192685 號函同意備查在案。

(一) 公告事項：桃園市龜山區長庚自辦市地重劃區重劃會第十一次理事會會議紀錄。

(二) 公告期間：自中華民國 112 年 7 月 28 日起。

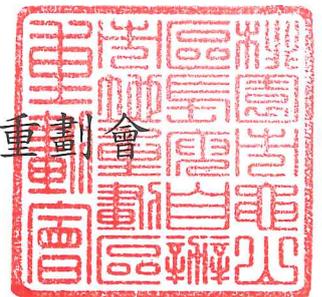
(三) 公告閱覽地點：桃園市龜山區長庚自辦市地重劃區重劃會。

會址：桃園市龜山區文興路 146 號 5 樓之 1。

聯絡地址：桃園市龜山區文化二路 18 巷 2-2 號。

電話：(03)328-6888

桃園市龜山區長庚自辦市地重劃區重劃會



112/07/07

第十一次理事會 會議紀錄



桃園市龜山區長庚自辦市地重劃區重劃會

桃園市龜山區長庚自辦市地重劃區重劃會

2023/7/7

桃園市龜山區長庚自辦市地重劃區 第十一次理事會會議紀錄

壹、時間：112年07月07日(星期五)上午11時00分整

貳、地點：本會聯絡處(桃園市龜山區文化二路18巷2-2號)

參、出席人員：(詳見簽到簿)

肆、主席：理事長 詹鴻政

記錄：李佳怡

伍、主席報告：

一、主席宣佈開會：

本會設理事7人；現已出席理事有7人，符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第14條及本重劃會章程第12條規定，本席宣布會議正式開始。

二、報告事項：

有關桃園市政府地政局陳情「林口特定區都市計畫」第二-1號道路(桃園市龜山區文化三路)部分路段(C212-IP4-C407)都市計畫圖與現況開闢位置不符，錄案納入「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三階段)」案，業經111年9月20日內政部都市計畫委員會第1019次審議，結論略以：「建議同意採納 2.本案開闢道路與原都市計畫內容不符，惟現況業已開闢，爰建議配合現況訂正，...。」；「建議照規劃單位研析意見辦理，本案同意採納。」。準此，有關該都市計畫書圖訂正所涉都市計畫樁位公告暨本重劃範圍邊界地籍線分割程序，將俟「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三階段)」案發布實施後，依規由桃園市政府相關權管單位辦理。

陸、討論事項

案由一：提請 審議本區重劃工程預定工期展延案。

說明：



- 一、本區重劃工程施工進度說明：截至**112年6月份**，施工之累計預定進度：**73.19%**，累計實際進度：**50.80%**。
- 二、影響工程施工預定進度事由：
 - (一)本區重劃工程剩餘土石方擬外運處理一案(詳本會111年12月30日第10次理事會議報告事項)，刻正辦理環境差異分析報告書變更審議，程序上應經桃園市政府環境影響評估審查委員會核定後，始能媒合外運，致有關工項施作均受影響。
 - (二)另有：1、西北側未保存登記建物及東側臨文化二路端違章建物，因辦理協調、調處或司法訴訟程序，致延宕原預定清空該地上建物時程；2、東側臨文化二路端、西側臨文化三路端供公共使用之水土保持設施，擬移設至區外與人行道下方既有排水溝共構或擬取消該段設計一案(詳參下討論事項案由二)，因涉及水土保持計畫書變更修正作業程序，亦將影響施工預定進度。
- 三、上開施工進度落後事由，屬不可歸責於施工營造廠商即宸都營造有限公司，擬提請本會同意展延本區工程預定工期，詳請閱相關資料：預定展期日：**112年10月5日**，預定工程竣工日：**113年2月29日**，實際日期已核定為準(詳下說明)。
- 四、上開實際日期仍應俟環境差異分析報告書變更審議通過及清運計畫核定後，依核定日期作為展延起始日；倘現階段可施工項目皆完成，無法進行其他新增及變更工項，且前揭報告書變更審議及清運計畫核定作業逾竣工日期時，應先辦理停工。



- 五、另因受施工工項變更及地上物拆遷影響工程進度，需展延工期之工項部分，則依桃園市政府受理自辦市地重劃作業要點第 14 點相關規定報請桃園市政府備查。
- 六、如涉及本區重劃工程細部設計預算書、圖修正者，後續仍應配合辦理相關變更修正程序，併予敘明。

辦法：經出席理事同意，擬將本區重劃工程展延後工期表，提請桃園市政府地政局准予同意備查。

決議：經出席理事全體同意依上開辦法所揭程序辦理。

案由二：提請 審議本區水土保持計畫書變更修正案。

說明：

- 一、本區東側臨文化二路端區外既有人行道越界案，業經會同桃園市政府養工處、水務局及地政局，現勘確認原規劃設置於區內私有土地(住宅區)之供公共使用水土保持設施(臨文化二路、文化三路端之矩形溝)，得移設至區外人行道下方與既有排水溝共構施作，施工期間及完工後並應維持人行道通行無虞(112年4月7日牛議字第1120182號函協調會議記錄結論)。
- 二、因本區業經行政院同意准予劃出山坡地範圍，於無礙區內原逕流水路收集及排放之前提下，上開原規劃設置於區內私有土地(住宅區)之供公共使用水土保持設施(臨文化二路、文化三路端之矩形溝)之變更內容，究應：1、移設至區外人行道下方與既有排水溝共構施作；抑或 2、取消該段設施設計(詳所呈附圖)，擬由委辦水保技師逕向桃園市政府水務局承辦科確認後，再依程序向桃園市政府水務局申辦水土保持計畫書變更修正作業。

辦法：經出席理事同意，於經本會委辦之水保技師與桃



園市政府水務局商榷無誤後，擬盡速將本區水土保持計畫書變更案，提請桃園市政府水務局審查。

決議：經出席理事全體同意依上開辦法所揭程序辦理。

案由三：提請 審議本區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(第三次複估)案。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第31條、桃園市政府受理自辦市地重劃作業要點第13條、本重劃會章程第8條規定及106年9月28日本重劃區第二次會員大會決議授權理事會審議及111年6月1日本會第8次理事會議決議辦理。
- 二、本區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清冊及調查表(第一、二期、第一次複估及第二次複估)，前已分別於110年6月7日、110年10月16日、111年2月14日及111年8月22日公告期滿在案；惟本區西北側部分地上建物查估當時，因真正所有權人未能配合領勘指界，故僅能依該等建物坐落土地之地籍及建物外觀等資料，據以認定權屬及概估、概算拆補數額；後續或因真正所有權人異議或經真正所有權人同意本會入內複估、補估或經區內地主陳明刻正訴請占用人拆屋還地而經法院查明真正所有權人：計有調查表編號【建○○○】、【建○○○】、【建○○○】、【建○○○】、【建○○○】、【建○○○】，



爰依此配合修正原公告之領取權人及應補償金額。

- 三、另調查表編號：【建○○○】，經重新審認合法建物面積、據以估算拆遷補償費，合計應補償金額(含自拆獎勵金)為新臺幣(以下同)○○○元整，業於112年4月18日經○○○簽具領據、切結書在案，差額計○○○元整，擬併入本(第三次複估)案公告後，續通知○○○領訖並配合辦理拆遷事宜。
- 四、上開查定成果，詳「桃園市龜山區長庚自辦市地重劃區妨礙重劃工程施工或土地分配應行拆遷之土地改良物補償清冊及其調查表(第三次複估)」。

辦法：經出席理事同意，擬檢送說明四所呈地上物查估補償清冊及調查表報請桃園市政府抽查後，依規辦理公告並續行辦理相關協調、調處事宜。

決議：經出席理事全體同意依上開辦法所揭程序辦理；本會議記錄經桃園市政府地政局同意備查，本會於後續辦理公告時，本議案請隱匿個資及所揭金額，以符法制。

柒、臨時動議：無。

捌、主管機關指導(桃園市政府地政局)：

- 一、有關重劃區開發工程請貴會針對現可施工項目工程進度落後部分，請施工廠商提升施工效能，俟環境差異分析報告書變更審議通過及清運計畫核定後，依核定日期作為展延起始日，倘現階段可施工項目皆完成，無法進行其他新增及變更工項，且前揭報告書變更審議及清運計畫核定作業逾竣工日期時，應先辦理停工。
- 二、另因受施工工項變更及地上物拆遷影響工程進度，需



展延工期之工項部分，請依本府受理自辦市地重劃作業要點第 14 點「自辦市地重劃工程規劃設計、施工、驗收及接管作業程序」貳、四之規定報府備查。

【備註】：已於補充如上開議案說明四、五。

三、有關地上物拆遷補償後續調處案，仍請貴會恪遵獎勵辦法第 7 條及第 31 條第 3 項規定，積極妥善與民眾溝通說明，務必切實踐行實質協調，以維民眾權益；並請貴會完備送相關程序後，再行提報本府辦理調處。

玖、散會。

