

## 桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓  
承辦人：簡家豪  
電話：03-3322101分機5305  
傳真：03-3368506  
電子信箱：10047414@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市中壢區普義自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國115年4月22日

發文字號：府地重字第1150100209號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明四

主旨：有關貴會檢送第10次理、監事會議紀錄一案，准予備查，復請查照。

說明：

- 一、復貴會115年4月13日普義自重字第273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條規定將旨揭會議紀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、旨揭會議審議通過之土地改良物拆遷補償清冊，請續依本府受理自辦市地重劃作業要點第13點第4項規定辦理。
- 四、有關本重劃區內尚有部分土地所有權人申請複估、異議未完成全區查估補償作業及提起行政訴訟情事，請貴會依115年3月5日普義自重字第263號函於開工前提出維護保障土地所有權人及相關權利人權益具體作法，並請於第10次理、監事會議紀錄提案四加註相關事項（詳如附件）。

正本：桃園市中壢區普義自辦市地重劃區重劃會

副本：

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

紙本郵寄：桃園市中壢區普義自辦市地重劃區重劃會

紙本遞送：本府地政局重劃科

## 桃園市中壢區普義自辦市地重劃區第十次理事、監事聯席會

壹、時間：115 年 04 月 10 日（星期五）上午 10 時 30 分

貳、地點：會址(中壢區立和路 65 號一樓)

參、出席人員：詳如簽到簿

肆、列席人員：詳如簽到簿

伍、提案討論：

理事會對於本次各事項之決議，應有理事四分之三以上之出席，出席理事三分之二以上同意行之，本次會議計有七名理事出席及監事一名出席，已達法定門檻，會議開始。

**提案一：本重劃區內應行拆遷之土地改良物拆遷補償（第二次複估），提請審議。**

說明：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 31 條暨本會章程第 9 條第 3 項規定授權理事會審議辦理。
- 二、本案查估補償標準係依桃園市政府所訂「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」、「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」、「桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準」、「桃園市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查估基準」、「桃園市地下水井拆遷補償費及救濟金查估標準」查定。
- 三、本重劃區第一期應行拆遷之土地改良物拆遷補償，其公告補償清冊於本重劃區第七次理事監事聯席會決議通過，其會議紀錄業經桃園市政府 113 年 09 月 30 日府地重字第 1130270828 號函准予備查，後經桃園市政府 113 年 11 月 25 日府地重字第 1130328265 號函抽查後，始通知各土地改良物所有權人於 114 年 01 月 06 日至 114 年 02 月 12 日止計公告 30 日。
- 四、本重劃區第一期應行拆遷之土地改良物拆遷補償（第一次複估），其公告補償清冊於本重劃區第八次理事監事聯席會決議通過，其會議紀錄業經桃園市政府 114 年 03 月 27 日府地重字第

1140076933 號函准予備查，後經桃園市政府 114 年 4 月 15 日府地重字第 1140094276 號函抽查後，始通知各土地改良物所有權人於 114 年 04 月 28 日至 114 年 05 月 28 日止計公告 30 日。

- 五、上述公告期間因土地權利利害關係人異議漏估地上物、申請撤銷補償或經臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫土地改良物協議價購完成者，經複估後修正地上物拆遷補償數額及內容。
- 六、經鼎盛不動產估價師聯合事務所複估及依據說明二修正後，如下說明：

應行拆遷之土地改良物拆遷補償清冊第二次複估件數及數額如下：

| 項目                             | 件數 | 原查估金額<br>(元) | 複估後金額<br>(元) |
|--------------------------------|----|--------------|--------------|
| 建物改良物補償清冊(合法建物)                | 2  | 5,960,409    | 1,656,158    |
| 建築改良物救濟金清冊(其他建物)               | 2  | 7,593,777    | 5,427,626    |
| 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 | 1  | 21,479       | 1,847        |

辦法：擬依說明六之補償清冊所載補償數額於會議紀錄備查後，依據桃園市政府受理自辦市地重劃作業要點第 13 點函送市府審查，再按審查後清冊辦理公告，並通知各地上物所有權人後據以辦理拆遷補償。

決議：經出席理事監事投票表決同意照案通過。

#### 提案二：本重劃區重劃工程發包事宜，提請審議。

說明：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14、32 條規定辦理。
- 二、本案工程設計預算書圖業經桃園市政府民國 115 年 3 月 27 日府地重字第 1150077613 號函核定，核定之重劃工程費用為新台幣 355,550,000 元（不含電力、電信、自來水、天然氣等民生管線工程費用），詳如附件所示。
- 三、本次發包不含自來水、電力、電訊、天然氣等設施工程。
- 四、本重劃區工程業於第五次理事、監事聯席會決議委託由建鑫營造有限公司承攬施作。

辦法：擬依說明之所載之內容辦理，其建鑫營造有限公司承攬工程造價為依上述核定之發包工程費及空氣污染防治費計新台幣325,860,000元整。

決議：經出席理事監事投票表決同意照案通過。

**提案三：本重劃區重劃工程之整體施工計畫書、整體品質計畫書及監造執行計畫書，提請審議。**

說明：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第32條及桃園市受理自辦市地重劃作業要點第14點第2項規定辦理。
- 二、檢附整體施工計畫書、整體品質計畫書及監造執行計畫書。

辦法：擬依說明二之所載之計畫書於會議紀錄備查後，再送請桃園市政府主管單位備查。

決議：經出席理事監事投票表決同意照案通過。

**提案四：本重劃區重劃工程開工事項，提請審議。**

說明：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第14、32條及桃園市受理自辦市地重劃作業要點第14點暨附件「自辦市地重劃工程規劃設計、施工、驗收及接管作業程序規定」規定辦理。
- 二、於本次理事會決定重劃工程預計開工日訂於115年05月29日，惟實際開工日期應依重劃會函報桃園市政府同意備查後之開工日為準。
- 三、申報開工應檢附：
  1. 重劃會之理事會通過工程開工事項會議紀錄。
  2. 施工廠商資格證明（含品管工程師證明）。
  3. 施工廠商之施工計畫書、品質計畫書（含進度表）。
  4. 監造單位之監造計畫書。
  5. 訂立之工程契約副本。
  6. 公共設施之主管機關訂有開工規定之同意開工備查函。

辦法：於本重劃區整體施工計畫書、整體品質計畫書及監造執行計畫書經桃園市政府主管單位備查後，再依說明三所載之應備文件，向桃園市政府申報開工，惟實際開工日期應依重劃會函報桃園市政府

同意備查後之開工日為準。

決議：經出席理事監事投票表決同意照案通過。

備註：依據桃園市政府115年4月22日府地重字第1150100209號函加註 開工前確認事項：（依桃園市中壢區普義自辦市地重劃區重劃會115年3月5日普義自重字第263號函辦理）

- 一、重劃區內其妨礙工程已領取補償費部分，檢具所有權人同意書據以作為同意配合施工依據。
- 二、重劃區內尚未領取補償費者，應在開工前具體說明如何維護其權益及保障。

陸、臨時動議：無。