

抄 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

## 桃園市政府地政局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓  
承辦人：鄭兆廷  
電話：03-3322101#5305  
傳真：03-3368506  
電子信箱：10045479@mail.tycg.gov.tw

受文者：本局重劃科

發文日期：中華民國114年1月16日

發文字號：桃地重字第1140001921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3次會員大會會議紀錄一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會114年1月7日桃市場大金山自重字第1140001號函。
- 二、查桃園市政府都市發展局前以113年3月6日桃都開字第1130007041號函及113年3月29日桃都計字第1130010025號函知本案擬辦範圍依85年11月27日公告實施「變更楊梅都市計畫(部分河川區、農業區為河道用地)案」，河道用地應納入重劃範圍有案。
- 三、旨揭會議議案一審議重劃範圍案，未經全體會員二分之一以上及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一同意，事涉都市計畫規定辦理重劃範圍，請貴會洽桃園市政府都市發展局研議確認範圍事宜，並向土地所有權人妥予說明續處。

正本：桃園市楊梅區大金山自辦市地重劃區重劃會

副本：桃園市政府都市發展局

裝

訂

線



桃園市楊梅區大金山自辦市地重劃區重劃會  
第三次會員大會

會 議 紀 錄

中華民國一一三年 十二月 二十八 日

# 桃園市楊梅區大金山自辦市地重劃區重劃會 第三次會員大會會議記錄

壹、會議時間：中華民國 113 年 12 月 28 日下午 2 時 00 分

貳、會議地點：中華汽車人才培訓中心 105 教室(桃園市楊梅區青年路 3 號)

參、出席人員：詳如會員名冊簽到簿

肆、主 席：謝金棠 記 錄：鄭憲洲

伍、主席報告：

本次開會依第四次理事會研擬之重劃範圍後統計重劃區會員人數及面積。

本重劃區會員人數總共 189 人；總面積共約 45,994.89 平方公尺，依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定，會員大會舉辦時會員如不能親自出席，得以委託書委託他人代理出席。

本次會議現場親自出席會員人數有 24 人，委託出席人數有 87 人，總共有 111 人，佔全區總會員人數 58.73%，其面積共 37,660.11 平方公尺，佔全區總面積 81.93%，人數及面積已達二分之一以上，主席宣布會議開始。

備註 1：經會員陸續報到後，實際統計出席人數，親自出席會員人數有 25 人，委託出席人數有 87 人，總共有 112 人，佔全區總會員人數 59.26%，其面積共 37,710.73 平方公尺，佔全區總面積 82.04%。

備註 2：扣除獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項規定，其人數及所有土地不列入計算有 1 人及其持有面積 28.09 平方公尺後，本次會員大會可投票人數為 188 人，其所有土地面積為 45,966.80 平方公尺。

## 議案一：審議重劃範圍案。

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第13條規定辦理。
- 二、本重劃區係為「變更楊梅都市計畫通盤檢討案」(72年)中第8、28案及「變更楊梅都市計畫(通盤檢討)變更內容綜理表第廿八案計畫書」(73年)變更範圍、「變更楊梅都市計畫(部分住宅區、保護區、學校、道路、綠地、兒童遊樂場為河道用地暨部分綠地為道路、住宅區為道路、住宅區為學校、住宅區為綠地、道路為學校用地)計畫書(79年)及「變更楊梅都市計畫(部分道路用地為住宅區、綠地、河川區、學校用地、兒童遊樂場，部分住宅區為兒童遊樂場、學校用地，部分學校用地為住宅區暨部分保護區、住宅區、河川區、學校用地為道路用地)案」(85年)及及「變更楊梅都市計畫(部分河川區、農業區為河道用地)案」(85年)調整範圍，扣除第12期西楊梅公辦重劃區範圍，剩下部分本次一併申請辦理重劃開發。其範圍四至為：
  - 東：保護區西側境界線。
  - 西：保護區東側境界線。
  - 南：第12期西楊梅公辦重劃區範圍線以北。
  - 北：⊖-10-12M 南側道路境界線。面積共約為4.63公頃，詳附圖。
- 三、有關桃園市政府113年10月21日桃地重字第1130065255號函說明二：按獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第22條規定「擬辦重劃範圍土地所有權人依本條例第六十條第一項規定應提供之公共設施用地，經直轄市或縣（市）主管機關計算，扣除原公有道路、溝渠、河川用地及未登記地抵充部分後賸餘面積，未達該範圍土地扣除上開抵充土地後之面積百分之二十者，直轄市或縣（市）主管機關應通知重劃會重新調整擬辦重劃範圍。」，查本重劃區尚未辦理邊界分割，並有部分未登錄之土地，尚難確認公共設施用地負擔比率是否符合前開辦法應達百分之二十之規定，爰請貴會再予檢視釐清並於會中說明乙事，經查本重劃區範圍係依都市計畫規定應辦理重劃但尚未辦理之剩餘地區，依法一次性納入本重劃範圍，而目前尚未辦理邊界分割，並有部分未登錄土地之問題等，將於重劃範圍核定審查通過後向地政機關辦理後續邊界分割等作業辦理。
- 四、本次重劃範圍經第四次理事會研擬及通過後，提請本次會員大會審議擬

辦重劃範圍。

臨時說明：有關第四次理事會會議紀錄公告後至開會前有地主針對重劃範圍提出異議，異議書詳附件。另有關其他地主針對辦理重劃程序提出問題，因非屬本次提案案由範疇，且當場經理事長說明後已無異議，故不列入會議紀錄。

辦 法：本案採記名投票方式，提請大會議決。

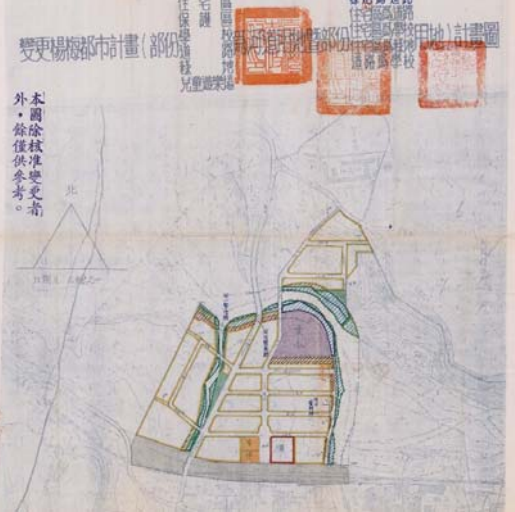
決 議：本案經送大會表決結果，同意人數為 2 人，佔全體會員 1.06%，其同意總面積為 17.79 平方公尺，佔全區總面積 0.04%，不符合全體會員二分之一以上及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之法定同意標準，本案不予通過。

柒、散會：下午三時

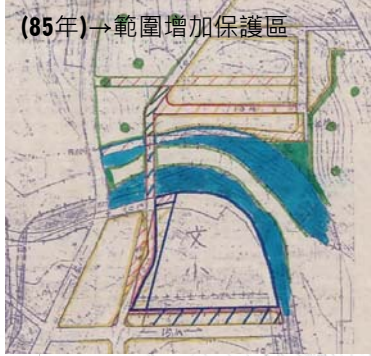


# 申請重劃區範圍核定位置示意圖

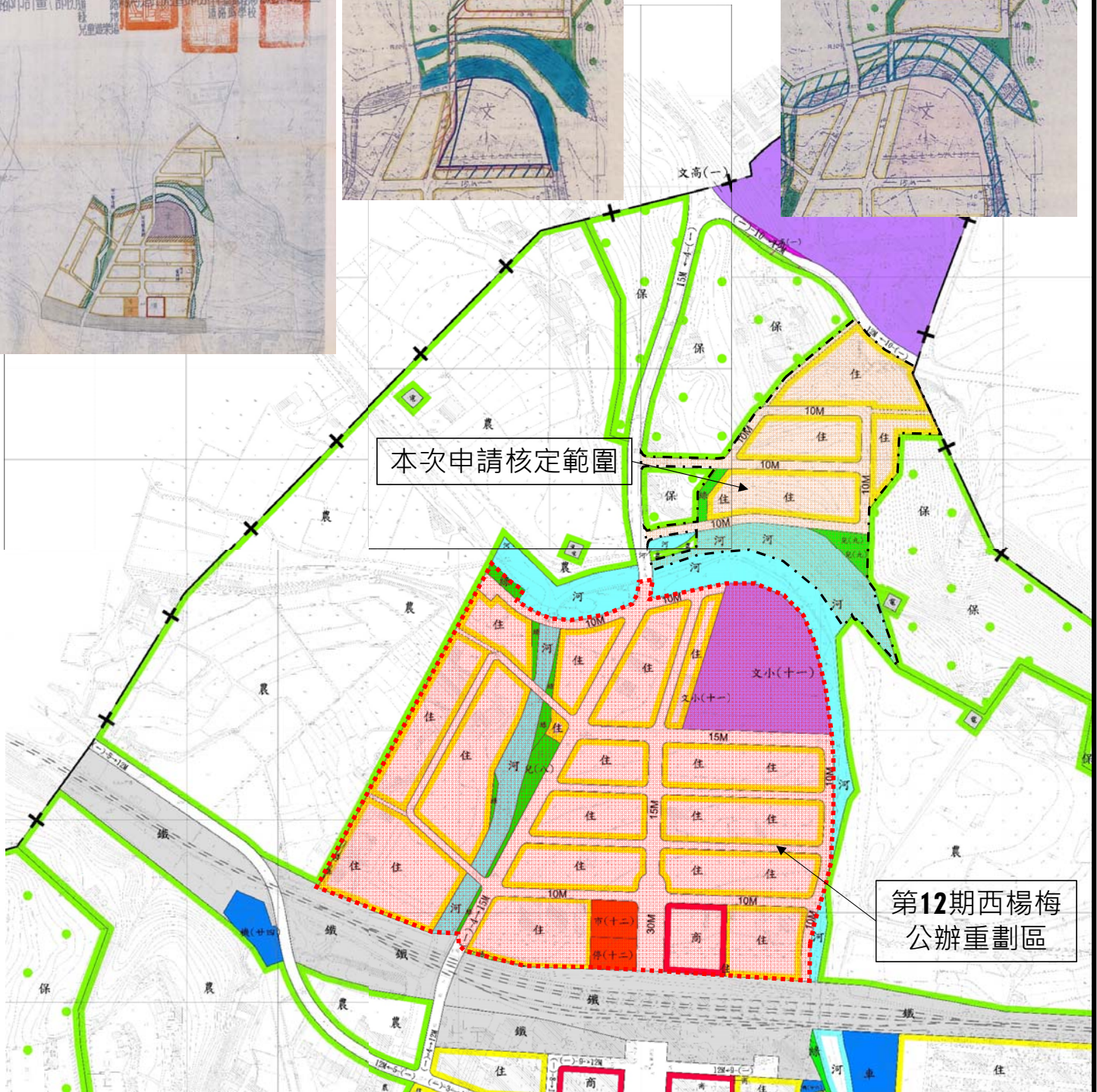
(79年)→調整河道用地



(85年)→範圍增加保護區

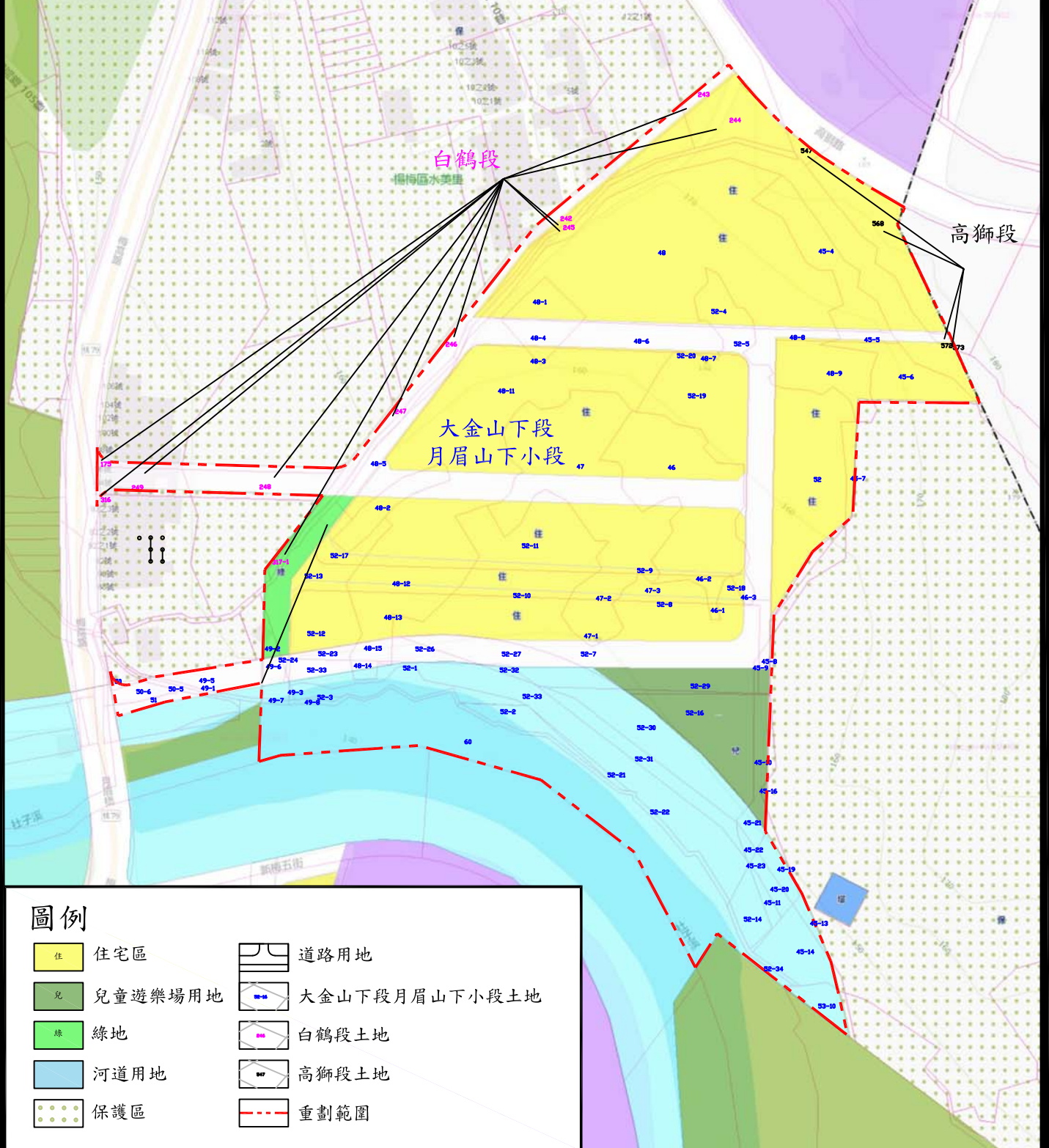


(85年)→範圍增加河道用地



說明：本重劃區係為「變更楊梅都市計畫通盤檢討案」(72年)中第8、28案及「變更楊梅都市計畫(通盤檢討)變更內容綜理表第廿八案計畫書」(73年)變更範圍、「變更楊梅都市計畫(部分住宅區、保護區、學校、道路、綠地、兒童遊樂場為河道用地暨部分綠地為道路、住宅區為道路、住宅區為學校、住宅區為綠地、道路為學校用地)計畫書(79年)及「變更楊梅都市計畫(部分道路用地為住宅區、綠地、河川區、學校用地、兒童遊樂場，部分住宅區為兒童遊樂場、學校用地，部分學校用地為住宅區暨部分保護區、住宅區、河川區、學校用地為道路用地)案」(85年)及變更楊梅都市計畫(部分河川區、農業區為河道用地)案(85年)調整範圍，扣除第12期西楊梅公辦重劃區範圍，剩下部分本次一併申請辦理重劃開發。

分區及用地別	面積(M <sup>2</sup> )	百分比
住宅區	27,551.07	59.45%
河道用地	8,112.10	17.50%
小計	35,663.17	76.96%
兒童遊樂場用地	1,212.86	2.62%
綠地	654.02	1.41%
道路用地	8,812.43	19.02%
共同負擔之公共設施用地	10,679.31	23.04%
總計	46,342.48	100.00%



**圖例**

- |         |               |
|---------|---------------|
| 住宅區     | 道路用地          |
| 兒童遊樂場用地 | 大金山下段月眉山下小段土地 |
| 綠地      | 白鶴段土地         |
| 河道用地    | 高獅段土地         |
| 保護區     | 重劃範圍          |

桃園市楊梅區大金山自辦市地重劃區  
擬辦重劃範圍都市計畫與地籍套繪示意圖

## 異議書

主旨：對於第四次理事會研擬重劃範圍後檢送第三次會員大會審議之重劃範圍提出異議，詳如說明。

說明：

- 一、有關河道用地非屬重劃法規規定重劃應負擔之 10 項公共設施用地，本次重劃區河道用地於 75 年由縣府委請水利單位測量發現有河川管制線楔入西楊梅第 12 期重劃區，依規定本來就應該劃設為「河川區」故後續第三次通盤檢討以全面性變更為河川區。
- 二、至 85 年間因西楊梅公辦重劃區需要變更為河道用地，那應該是該公辦重劃需要去變，如今西楊梅公辦重劃早已完成，而剩下的這些河道用地無法因當時個案變更理由辦理，是否也應該更正為河川區，並剔除重劃區開發。
- 三、另上開審議案說明三提及：桃園市政府 113 年 10 月 21 日桃地重字第 1130065255 號函說明二：按獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 22 條規定「擬辦重劃範圍土地所有權人依本條例第六十條第一項規定應提供之公共設施用地，經直轄市或縣（市）主管機關計算，扣除原公有道路、溝渠、河川用地及未登記地抵充部分後騰餘面積，未達該範圍土地扣除上開抵充土地後之面積百分之二十者，直轄市或縣（市）主管機關應通知重劃會重新調整擬辦重劃範圍。」乙事，經顧問公司初步計算，如依抵充規定將這些公有河道用地辦理抵充後之公共設施比例將未達 20%，這樣就無法辦理重劃，故對於本次市府都發局意見，本重劃範圍應包含河道用地乙事，本人表示反對，建議維持第二次會員大會通過之重劃範圍辦理。

異議人：

蔡○○○

地址：

桃園市桃園區

衛 號 F

# 開會照片

