

桃園市龜山區中興自辦市地重劃區
重劃計畫書

製作單位：桃園市龜山區中興自辦市地重劃區重劃會

製作日期：107年04月

目錄

一、重劃地區及其範圍	1
二、法令依據	1
三、辦理重劃原因及預期效益	4
四、重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數	6
五、土地所有權人同意重劃情形	6
六、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積	8
七、土地總面積	8
八、預估公共設施用地負擔	8
九、預估費用負擔	10
十、土地所有權人平均重劃負擔比率概計	11
十一、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則	11
十二、財務計畫	12
十三、預定重劃工作進度表	13
十四、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖	13
十五、附件	13

一、重劃地區及其範圍

本自辦市地重劃區座落於桃園市龜山區行政區，範圍包括山福段 1 筆及中興段 53 筆土地，其範圍四至如下：

東至：以自強南路為界。

南至：鄰住宅區並以中興路為界。

西至：以都市計畫劃定之綠地用地為界。

北至：與恆隆實業公司廠房(工八)為界。

二、法令依據

1. 依平均地權條例第 58 條及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法辦理。

2. 都市計畫發布日期及文號

(1) 主要計畫：

「變更龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)案」業經桃園市政府 103 年 5 月 22 日府城都字第 1030109559 號函公告發布實施。

(2) 細部計畫：

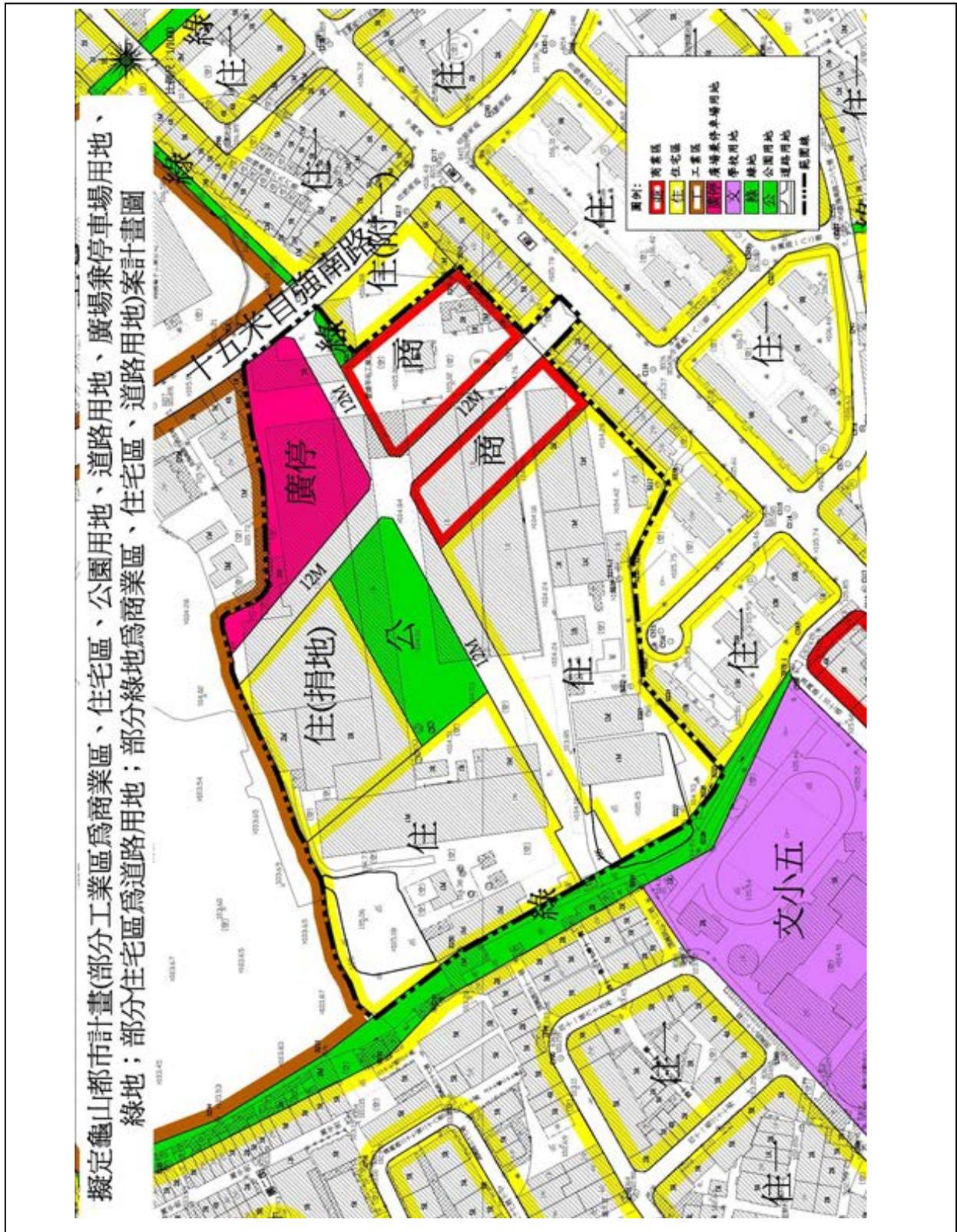
「擬定龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)細部計畫案」業經桃園市政府 103 年 5 月 22 日府城都字第 1030109559 號函公告發布實施。

3. 內政部都市計畫委員會 101 年 5 月 8 日第 779 次會審議通過本區

「變更龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、

道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)案」及桃園市都市計畫委員會 101 年 12 月 7 日第 16 屆第 21 次會審議修正後通過「變更龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)案」及「擬定龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)細部計畫案」。

4. 本重劃區實施範圍及重劃名稱業經桃園市政府 102 年 4 月 29 日府地重字第 1020102679 號函核定。
5. 本重劃區環境影響評估報告經桃園市政府環境保護局 105 年 10 月 4 日府環綜字第 1050245105 號函備查在案，檢附公文影本 1 份(如附件 8)。
6. 本重劃區經桃園市政府水務局 102 年 2 月 8 日桃水保字第 1020004816 號函確認非屬行政院農業委員會劃定公告之山坡地範圍，亦非屬依水土保持法第 17 條公告之特定水土保持區，故依法得免辦水土保持計畫，檢附公文影本 1 份(如附件 8)。
7. 本重劃區經桃園市政府文化局 103 年 10 月 16 日桃縣文資字第 1030012125 號函查告，未位於經指定或列管之古蹟、遺址及文化景觀，檢附公文影本 1 份(如附件 8)。
8. 本重劃區依桃園市政府 105 年 9 月 10 日府環綜字第 10502248051 號公告函之公告事項第一項第(一)款第 3 點說明，本區無列管珍貴樹木，檢附公文影本 1 份(如附件 8)。
9. 有關本重劃區土地是否位於地質敏感區，經函詢經濟部中央地質調查所覆稱，可至該所「地質敏感區查詢系統」查詢，經查詢區內無任何土地位於已公告之地質敏感區內，檢附公文影本 1 份(如附件 8)。



圖一 擬定龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)案計畫圖

三、辦理重劃原因及預期效益

1. 都市計畫沿革

本都市計畫變更範圍係位屬桃園市龜山都市計畫區內之「工八」工業區內，位於桃園區與龜山區交界處，基地現址原供紡織生產等傳統產業工廠使用，今鑒於桃園地區伴隨鐵路高架化以及都會捷運路網之建設，勢將加速桃園市中心之發展外溢至周邊地區，而基地位置早期設廠時雖屬都市郊區，然而伴隨都市擴張，現已為緊鄰都市計畫市中心區位，此外，龜山都市計畫發展脈絡係以市中心區搭配六處鄰里單元，則閒置工業區土地已成為住宅聚落與市中心商業區之阻隔。為避免閒置工業區形成都市發展之阻礙。同時配合地方政府對於市中心處既有工業區土地轉型利用之發展政策，實有必要將本基地工業區作適當之調整，以利未來都市具備整體性及均衡性之發展，遂由土地所有權人馥麗工業股份有限公司(原豐達羊毛工業股份有限公司)依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」申請變更部分「工八」工業區為住宅區及商業區，並以市地重劃方式辦理整體開發。

2. 辦理重劃原因：

依據「變更龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)案計畫書」壹拾、實施進度及經費乙節，針對本案開發方式敘明：「依『都市計畫工業區檢討變更審議規範』之規定，本案進行都市計畫變更應回饋捐贈土地將完全以捐地方式，至於區內應自行留設之必要性公共設施將由土地所有權人以市地重劃方式完成開闢。」爰此，本案遂依市地重劃實施辦法暨獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法辦理開發事宜。

3. 公共設施取得與闢建數量：

本重劃區公共設施用地計有綠地 1 處、廣場兼停車場用地 1 處、公園 1 處及道路用地 2 條，面積合計約 13,445 m²。

4. 提供可建築用地面積、容納人數及預估土地增值幅度

本區提供可建築用地計有住宅區以及商業區土地，規劃面積合計約 32,342.65 平方公尺，另依據「擬定龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)細部計畫案」計畫書~肆、實質計畫內容所載，本案推估可容納人口約為 1,052 人。

另有關本案土地增值幅度，經調查本區鄰近地區住宅區、商業區及工業區土地成交案例，住宅區土地成交價格約為 15.4 萬元/坪~18.9 萬元/坪，平均成交價格 16.50 萬元/坪、商業區土地成交價格約為 37.98 萬元/坪~45.43 萬元/坪，平均成交價格 41.45 萬元/坪、工業區土地成交價格約為 11.1 萬元/坪~12.5 萬元/坪，平均成交價格 11.67 萬元/坪。另參考本重劃區與買賣實例土地使用強度差異修正上述價格後，推估本案重劃後住宅區地價為 16.50 萬元/坪、商業區為 36.27 萬元/坪，平均為 17.96 萬元/坪(5.43 萬元/m²)，與重劃前工業區土地價格 11.67 萬元/坪相比較，其上漲率為 153%。(如附件 6)

5. 重劃後環境改善情形及縮短地區發展年期

本重劃案預計民國 110 年完成全區公共設施興建、整地，重劃後有效提升土地利用強度，有效串聯周邊住宅聚落與中心商業區之發展，並將各宗土地整合成大小適宜、形狀方整的宗地，促進土地有效運用。

6. 其他：

依桃園市政府 102 年 10 月 30 日府城都字第 1020241671 號函覆之協議書內容，本案自願回饋項目包含捐贈可建築用地、公共設施用地以及管理維護費等，相關內容詳見附件 9。

7. 檢附重劃區土地使用現況圖(地形圖)1 份(如附件 2)。

四、重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數

1. 本重劃區公、私有土地總面積及土地所有權人數如下表。

註：實際面積應依重劃範圍邊界分割後之實測面積為準。

項目	土地所有權人數	面積 (m ²)	備註
公有	1	637.65	
私有	13	45,150.00	
總計	14	45,787.65	

2. 本重劃區公有土地產權及使用情形如下，並檢附公有土地分布示意圖 (如附件 3)。

序號	所有權	管理機關	筆數	面積 (m ²)	目前使用情形
1	中華民國	財政部國有財產署	6	637.65	空地
小計			6	637.65	

五、土地所有權人同意重劃情形

1. 本重劃區土地所有權人辦理重劃意願

本重劃區於 102 年 6 月 17 日假馥麗工業股份有限公司(桃園市龜山區自強南路 731 號)會議室召開本重劃區座談會，會中及

會後並無土地所有權人表示不同意參與重劃之情形。

2. 本重劃區土地所有權人平均重劃負擔比率為 48.98%，超過 45%，經徵得全體私有土地所有權人及土地面積之同意，同意人數及土地面積如下表，符合平均地權條例第 60 條第 3 項但書規定。

私有土地所有權人人數					私有土地所有權人面積 (m ²)				
總人數	同意人數		未同意人數		總面積(m ²)	同意面積 (m ²)		未同意面積 (m ²)	
	人數	%	人數	%		面積	%	面積	%
	10	10	100	0		0	45,142.125	45,142.125	100
公有土地面積：約 637.65 m ²					可抵充公有土地面積：約 0 m ²				
不列入同意及不同意人數：3 人					不列入同意及不同意面積：7.875 m ²				

註：1. 依據「擬定龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)細部計畫案」都市計畫書，本區都市計畫規劃之計畫道路路寬均為 12 公尺，依桃園市畸零地使用自治條例第三條附表一規範正面路寬 12 公尺之住宅區，其最小寬度為 3.5 公尺、最小深度為 14 公尺，爰此，本區最小建築基地面積為 3.5×14=49 m²。

2. 籌備會核准成立之日(102 年 2 月 1 日)起前一年至重劃會申請核准實施市地重劃之日前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，土地所有權人所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積者，不計入同意與不同意人數及土地面積比例；都市計畫未規定者，其所有土地面積未達該直轄市、縣(市)畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積者，不計入同意與不同意人數及土地面積比例。爰此，本重劃區計有土地所有權人 3 人，其持有重劃前土地總面積為 7.875 m²，該部分依法不計入同意或不同意人數與面積比例

(依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 26 條規定)。

3. 本區私有土地所有權總人數與面積分別為 13 人與 45,150 m²，扣除上述不計入同意或不同意之人數與面積後，可計入同意或不同意之人數與面積分別為 10 人與 45,142.125 m²。

3. 座談會辦理情形

本重劃區於 102 年 6 月 17 日假馥麗工業股份有限公司(原桃園市龜山區自強南路 731 號)會議室召開本重劃區座談會，會中

土地所有權人並無針對本重劃區提出訴求及疑義，檢附座談會會議紀錄、簽到表及會議通知送達證明文件影本 1 份(如附件 4)。

4. 第一次會員大會辦理情形

本重劃區於 105 年 12 月 28 日假馥麗工業股份有限公司(桃園市龜山區自強南路 731 號)會議室召開本重劃區第一次會員大會，並完成重劃會章程審議與理監事選舉相關事宜，茲依獎勵土地所有權人辦理市地重劃實施辦法第 11 條規定第 4 項規定，檢具會員大會紀錄等相關文件申請重劃會成立，案經桃園市政府 106 年 1 月 16 日府地重字第 1060010371 號函核定在案 (如附件 8)。

六、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積

本重劃區內無原公有道路、溝渠、河川及未登記土地。

七、土地總面積

本重劃區公有土地面積共計 637.65 m²，私有土地面積共計 45,150 m²，土地總面積合計 45,787.65 m²。

八、預估公共設施用地負擔

1. 列入共同負擔之公共設施用地項目及面積

- (1) 綠地用地：約 145 m²。
- (2) 廣場兼停車場用地：約 3,850 m²。
- (3) 公園用地：約 3,356 m²。
- (4) 道路用地：約 6,094 m²。

合計面積：約 13,445 m²。

註：1.本區實際公共設施面積，應以都市計畫樁位公告成果並經實測後為準。

2.日後本區如經實際測量結果，重劃區內土地實際面積少於土地登記總面積之差額，將依市地重劃實施辦法第 29 條第 2 項規定列入共同負擔計算。

2. 土地所有權人負擔公共設施用地面積

本區因無抵充之原有道路、溝渠、河川及未登錄土地，故土地所有權人共同負擔之公共設施面積為 13,445 m²。

3. 公共設施用地平均負擔比率

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{公共設施用地負擔總面積}-\text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積}}{\text{重劃區總面積}-\text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積}} \times 100\% \\ &= \frac{13,445 \text{ m}^2 - 0 \text{ m}^2}{45,787.65 \text{ m}^2 - 0 \text{ m}^2} \times 100\% \\ &= 29.364\% \end{aligned}$$

註：1. 依本案都市計畫協議書第五條規定：公共設施用地不得以原公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充。

2. 日後本區如經實際測量結果，重劃區內土地實際面積少於土地登記總面積之差額，將依市地重劃實施辦法第 29 條第 2 項規定列入共同負擔計算。

九、預估費用負擔

1. 本重劃區工程費用、重劃費用及貸款利息金額如下表。(各項費用細目詳如附件 5)

(1) 工程費用合計約為新台幣 82,478,096 元。

(2) 重劃費用合計約為新台幣 375,547,644 元。

(3) 貸款利息約為新台幣 34,173,236 元。

項目		金額(元)	備註
工程費	包含道路工程、污水工程、公園、綠地、廣停、路燈工程、整地工程、營建廢棄物拆除及清運、圍籬工程、雜項及假設工程及勞安品管保險等	62,429,286	本項費用係屬預估，未來仍應以重劃會將本區重劃工程規劃設計書圖及工程預算送請主管機關核定金額為準。(詳見附表)
	代辦管線工程	11,962,000	包含電力、電信、自來水以及瓦斯管線
	設計監造服務費	6,163,320	
	工程管理費	1,711,511	
	空氣汙染防制費	211,979	
	小計	82,478,096	
重劃費用	地上物拆遷補償費	358,475,628	
	重劃業務費	17,072,016	
	小計	375,547,644	
貸款利息	34,173,236	貸款期間6年，以年利率2.63%計算	
合計	492,198,976		

2. 費用負擔平均負擔比率

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息總額}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地 面積})} \times 100\% \\ &= \frac{82,478,096 + 375,547,644 + 34,173,236 \text{ (元)}}{54,300 \text{ (元/m}^2) \times (45,787.65 \text{ m}^2 - 0 \text{ m}^2)} \times 100\% \\ &= 19.616\% \end{aligned}$$

3. 本重劃區貸款利率係依據 107 年 1 月 12 日調查之中央銀行公布五大銀行平均基準利率 2.63% 估算，未來以實際借貸利率為準。

4. 本重劃區預估重劃後平均地價約 5.43 萬元/m²，係參考桃園市不動產交易實價查詢服務網本重劃區鄰近土地交易價格，檢附參考物件資料 1 份(含交易日期、價格、交易型態及位置圖)(詳如附件 6)。

十、土地所有權人平均重劃負擔比率概計

$$\begin{aligned} \text{重劃總平均負擔比率} &= \text{公共設施用地平均負擔比率} + \text{費用平均負擔比率} \\ &= 29.364\% + 19.616\% \\ &= 48.98\% \end{aligned}$$

十一、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則

本重劃區無原有合法建物或既成社區重劃後辦理原位置分配故無需訂定減輕負擔原則。

十二、財務計畫

1. 重劃負擔總費用：492,198,976 元。
2. 財源籌措方式：由開發者募集自有資金以及向金融機構申貸。
3. 償還計畫：由土地所有權人折價抵付重劃負擔之抵費地出售價款或繳納差額地價償還。
4. 現金流量分析

依據本重劃區作業辦理預定進度、重劃負擔總費用及各項收入，預估本重劃區各年度現金流量，詳如下表。

單位：元

項目	合計	105年	106年	107年	108年	109年	110年	
重劃負擔總費用	工程費	82,478,096	0	0	0	6,163,320	76,314,776	0
	重劃費用	375,547,644	400,000	3,325,000	3,125,000	362,447,644	3,125,000	3,125,000
	地上物拆遷補償費	358,475,628	0	0	0	358,475,628	0	0
	重劃業務費	17,072,016	400,000	3,325,000	3,125,000	3,972,016	3,125,000	3,125,000
	小計	458,025,740	400,000	3,325,000	3,125,000	368,610,964	79,439,776	3,125,000
	貸款利息	34,173,236	10,520	97,968	180,156	9,874,624	11,963,890	12,046,078
	小計	34,173,236	10,520	97,968	180,156	9,874,624	11,963,890	12,046,078
收入	收取差額地價或出售抵費地價款	492,198,976	0	0	0	0	0	492,198,976
	小計	492,198,976	0	0	0	0	0	492,198,976
當期淨額			(410,520)	(3,422,968)	(3,305,156)	(378,485,588)	(91,403,666)	477,027,898
累積淨額			(410,520)	(3,833,488)	(7,138,644)	(385,624,232)	(477,027,898)	(0)

5. 本重劃區預估取得抵費地面積約 8,981.73 平方公尺，重劃後預估地價約 5.43 萬元/m²，經試算後預估土地處分收入約 492,198,976 元，扣除重劃負擔總費用約 492,198,976 元，預估盈餘 0 元，財務尚屬可行。

十三、預定重劃工作進度表

本自辦重劃辦理時間自民國 102 年 1 月起至民國 110 年 12 月止
(詳附件 1)

十四、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖

如附件 7。

十五、附件

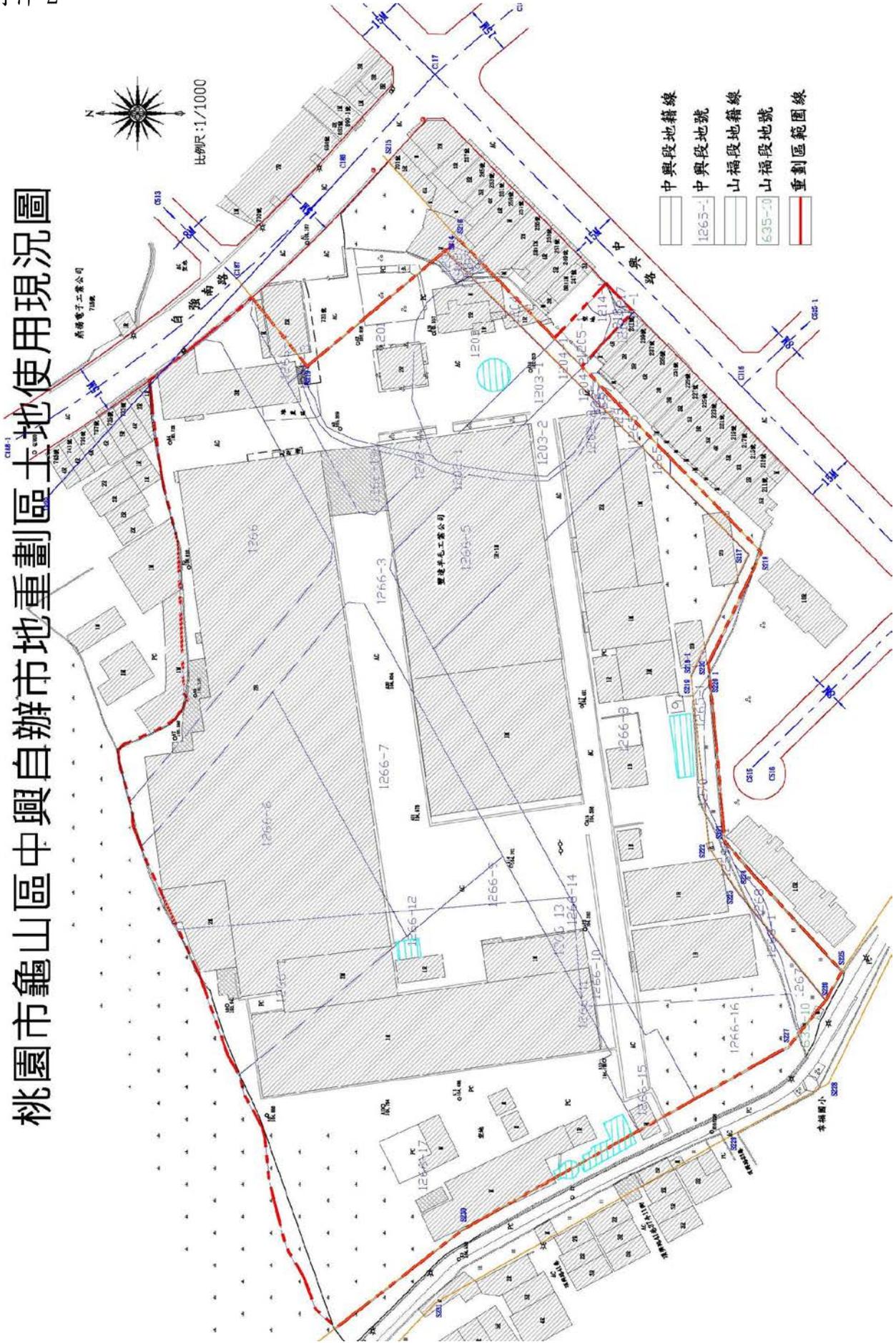
1. 預定重劃工作時程進度表
2. 土地使用現況圖
3. 公有土地分布示意圖
4. 市地重劃座談會會議紀錄、簽到表及通知送達證明文件
5. 工程費用、地上物拆遷補償費與重劃作業費概估資料
6. 鄰近土地交易價格
7. 重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖
8. 相關公文影本
9. 協議書

附件 1：預計重劃工作時程進度表

項次	工作項目	預定工作進度	備註
1	發起成立籌備會	自 102 年 01 月至 102 年 02 月	已完竣
2	範圍申請核定	自 102 年 02 月至 102 年 04 月	已完竣
3	徵求同意	自 105 年 04 月至 105 年 05 月	已完竣
4	研擬重劃會章程	自 105 年 11 月至 105 年 11 月	已完竣
5	成立重劃會(含召開第一次會員大會)	自 105 年 12 月至 106 年 01 月	已完竣
6	研訂市地重劃計畫書報核(含召開第二次會員大會)	自 106 年 02 月至 106 年 03 月	已完竣
7	修正市地重劃計畫書並報請核定(含召開第三次會員大會)	自 106 年 04 月至 106 年 06 月	已完竣
8	配合法令公告修正重劃會章程及重劃計畫書(第四次會員大會)	自 106 年 08 月至 106 年 10 月	已完竣
9	修正本案重劃工程費用及重劃計畫書(第五次會員大會)	自 107 年 01 月至 107 年 03 月	
10	市府召開聽證會議並報請市地重劃會員會審查	自 107 年 04 月至 107 年 11 月	
11	公告市地重劃計畫書	自 107 年 12 月至 108 年 01 月	
12	籌編經費	自 108 年 02 月至 108 年 02 月	
13	現況調查及測量	自 108 年 03 月至 108 年 04 月	
14	工程規劃設計	自 108 年 05 月至 108 年 12 月	
15	查估及公告、通知發放土地改良物或墳墓拆遷補償費	自 108 年 05 月至 108 年 07 月	
16	工程施工	自 109 年 01 月至 109 年 08 月	
17	查定重劃前後地價	自 109 年 01 月至 109 年 04 月	
18	公告禁止土地移轉及禁建等事項	自 109 年 01 月至 110 年 04 月	
19	土地分配設計及計算負擔	自 109 年 05 月至 109 年 07 月	
20	理事會辦理重劃分配結果草案並提經會員大會通過	自 109 年 08 月至 109 年 10 月	
21	分配結果公告及異議之處理	自 109 年 11 月至 109 年 12 月	
22	地籍整理及權利變更登記	自 110 年 01 月至 110 年 04 月	
23	交接與清償	自 109 年 09 月至 110 年 04 月	
24	財務結算	自 110 年 05 月至 110 年 08 月	
25	成果報告	自 110 年 09 月至 110 年 12 月	

註：本時程表僅為預估，未來仍應以實際辦理進度為準。

桃園市龜山區中興自辦市地重劃區土地使用情况圖



桃園縣龜山鄉中興自辦市地重劃區座談會 會議記錄

時間：102 年 6 月 17 日(星期一)下午 2 點 30 分

地點：馥麗工業股份有限公司(桃園縣龜山鄉自強南路 731 號)會議室

出(列)席人員：如簽到表

主席：蔡淑櫻女士(籌備會代表人)

壹、主席致詞(略)

貳、簡報說明(略)

參、答覆與說明

有關重劃負擔比率部份 37.01%之說明，目前僅為概算值，未來會提送縣政府認可後才會正式成立。

1. 此部份包含捐贈政府部份？

說明：都市計畫百分之十捐地部份，不包含在此。依都市計畫法規定捐贈土地之部份，不在本重劃區範圍之內，未來會重劃完成後從各分配土地中扣除。所以各位地主未來實際真正取得的之土地會扣除百分之十的土地捐地。例如以 100 坪為例，扣除重劃負擔 37%，取得 63%之重劃土地後再扣除百分之十的捐地，各地主實際可以取回 53 坪的土地。

2. 有關管理費捐贈問題？

說明：此部份不在重劃區辦理內，屬於後續都市計畫問題。未來會回饋予各地主，依經驗法則，重劃分割後公變商，公變住，10 坪土地，各地主戶可取得之回饋土地大約有 5.5 坪左右。重劃工程項目依法規定之項目僅簡報所列項目；依都市計畫法規，正式成立重劃會後，召開會員大會後，再提案處理。

3. 有關整個進程再說明？到重劃完成預估多久時間？

說明：今年 4 月重劃範圍核定後，辦完本次說明會，就會彙整各位的意見，將重劃計畫書送縣政府公告，整個重劃流程到土地接交完成

大約需二年時間。

4. 重劃後平均地價如何認定？

說明：目前地價為暫定地價，按照未來核定後之都市計畫，變更為商業區及住宅區，由估價師參考周圍之地價去評估，平均地價一平方公尺約為 151,000 元，等重劃會成立之後，所評估之金額呈報縣政府交由地價評議委員會去核定最後之金額。未來縣政府地價評議委員會審定通過之地價商業區及住宅區各為不同地價金額，目前評估僅為平均價。

5. 工程部份請說明？

說明：未來重劃工程部份，目前預估總工程費用為一億五千三百萬元，是按工程造價的經驗值去推估，所列之工程項目，未來會送縣政府重劃課去評定工程造價金額，才會是最後核定之金額，目前所列按經驗值推算，預估和縣政府核定金額大約有百分之三的正負差額，差距不會太大。

6. 未來工程完工的完工證明為何單位核發？

說明：由縣政府核發。主管機關是桃園縣政府。鄉公所比較算執行單位，在縣府，地價則有地價評議委員會，造價則有造價評議委員會，統計轄區內所有的公共工程的平均發包單價再去做認定。

肆、臨時動議：無

伍、倘若各位對本次說明會有意見，請於本次開會通知上所說明之時間 102 年 6 月 24 日前向籌備會提出書面意見；截至 102 年 7 月 1 日止，本籌備會均未收到土地所有權人提出書面意見。

陸、散會：下午三點

「桃園縣龜山鄉中興自辦市地重劃區」座談會

簽到簿

時間：102年6月17日 星期一 14:30

地點：馥麗工業股份有限公司 二樓會議室

01	馥麗工業股份有限公司	陳子玲
02	陳玥鈴	陳玥鈴
03	黃寶玉	
04	東魁工業股份有限公司	劉博倫
05	和沅貿易股份有限公司	陳志玲
06	楊明達	楊明達
07	蔡淑櫻	蔡淑櫻
08	陳麟	陳麟
09	廖昱琪	廖昱琪
10	鄭博仁	鄭博仁
11	鄭智文	鄭智文
12	翁麗雲	翁麗雲
13	羅化良	羅化良
14	興和建設股份有限公司	李孝珍

「桃園縣龜山鄉中興自辦市地重劃區」座談會

簽到簿

時間：102年6月17日 星期一 14:30

地點：馥麗工業股份有限公司 二樓會議室

15	興和投資開發 股份有限公司	王淑蘭
16	裕順投資開發 股份有限公司	朱安瀾
17	臧敦義	臧敦義
18	桃園縣 龜山鄉公所	
19	財政部 國有財產署	
	桃園縣政府 地政局	

98-00-00-36A 751318 22002110 106934
中華郵政掛號郵件收件回執

郵件種類： 號碼： (由郵局收寄人員編列)

以下資料請寄件人自行詳細填寫

006-973
地址：北平二號路4段376號13F
小姐
姓名：曹慧玲(股)先生 收寄局郵戳

掛號回執
地址：板橋區文化路二段31798F
小姐
姓名：中興自來水地產重劃委員會 收

執收收件人(掛號郵件寄件人)

4,000米(100張)99.12.180×95mm(158.2g/m²色紙)(5字)

98-00-00-36A 02
中華郵政掛號郵件收件回執

郵件種類： 號碼： (由郵局收寄人員編列)

以下資料請寄件人自行詳細填寫

5317-46
地址：桃園縣蘆竹山御自來水廠
小姐
姓名：陳珮玲先生 收寄局郵戳

掛號回執
地址：板橋區文化路二段31798F
小姐
姓名：中興自來水地產重劃委員會 收

執收收件人(掛號郵件寄件人)

4,000米(100張)99.12.180×95mm(158.2g/m²色紙)(5字)

98-00-00-36A 03
中華郵政掛號郵件收件回執

郵件種類： 號碼： (由郵局收寄人員編列)

以下資料請寄件人自行詳細填寫

006-973
地址：北平二號路4段376號13F
小姐
姓名：曹慧玲(股)先生 收寄局郵戳

掛號回執
地址：板橋區文化路二段31798F
小姐
姓名：中興自來水地產重劃委員會 收

執收收件人(掛號郵件寄件人)

4,000米(100張)99.12.180×95mm(158.2g/m²色紙)(5字)

98-00-00-36A 04
中華郵政掛號郵件收件回執

郵件種類： 號碼： (由郵局收寄人員編列)

以下資料請寄件人自行詳細填寫

006-973
地址：北平二號路4段376號13F
小姐
姓名：曹慧玲(股)先生 收寄局郵戳

掛號回執
地址：板橋區文化路二段31798F
小姐
姓名：中興自來水地產重劃委員會 收

執收收件人(掛號郵件寄件人)

4,000米(100張)99.12.180×95mm(158.2g/m²色紙)(5字)

投遞記要

年月日收到第 號

掛號郵件查件
簽收
收件人(或代收人) []
簽名或蓋章 [] 投遞士戳 [] 投遞後郵戳 []

(供查詢時填寫)
 經查上述郵件已於 年 月 日妥投
 君收訖
 該機構收發單位代收訖
 附上原掛號收據影印本一件 請查收

郵局 []
年 月 日

投遞記要

年月日收到第 號

掛號郵件查件
簽收
收件人(或代收人) []
簽名或蓋章 [] 投遞士戳 [] 投遞後郵戳 []

(供查詢時填寫)
 經查上述郵件已於 年 月 日妥投
 君收訖
 該機構收發單位代收訖
 附上原掛號收據影印本一件 請查收

郵局 []
年 月 日

投遞記要

年月日收到第 號

掛號郵件查件
簽收
收件人(或代收人) []
簽名或蓋章 [] 投遞士戳 [] 投遞後郵戳 []

(供查詢時填寫)
 經查上述郵件已於 年 月 日妥投
 君收訖
 該機構收發單位代收訖
 附上原掛號收據影印本一件 請查收

郵局 []
年 月 日

投遞記要

年月日收到第 號

掛號郵件查件
簽收
收件人(或代收人) []
簽名或蓋章 [] 投遞士戳 [] 投遞後郵戳 []

(供查詢時填寫)
 經查上述郵件已於 年 月 日妥投
 君收訖
 該機構收發單位代收訖
 附上原掛號收據影印本一件 請查收

郵局 []
年 月 日

中華郵政掛號郵件收件回執

郵件種類： 號碼： (由郵局收寄人員編列)

※以下資料請寄件人自行詳細填寫

件地址： 530-40 板橋區五福路二段94巷9號2F
姓名： 廖星琪 小姐 先生 收寄局郵戳

掛號回執
回執收件人 (掛號郵件寄件人) 地址： 220-416 板橋文化路二段317號8F
姓名： 中興自強市地重劃委員會 收

4,000張(100張/99.12, 180×95mm(158.2g/m²色隔)(5字)

虎郵件收件回執

951326 220021 10 10374 1 (由郵局收寄人員編列)

※以下資料請寄件人自行詳細填寫

件地址： 1007-719 台北市民族西路>巷13號8F
姓名： 鄭博仁 小姐 先生 收寄局郵戳

掛號回執
回執收件人 (掛號郵件寄件人) 地址： 板橋文化路二段317號8F
姓名： 中興自強市地重劃委員會 收

4,000張(100張/99.12, 180×95mm(158.2g/m²色隔)(5字)

98-00-00-36A 中華郵政掛號郵件收件回執

郵件種類： 號碼： (由郵局收寄人員編列)

※以下資料請寄件人自行詳細填寫

件地址： 1007-719 台北市民族西路>巷13號8F
姓名： 鄭智文 小姐 先生 收寄局郵戳

掛號回執
回執收件人 (掛號郵件寄件人) 地址： 板橋文化路二段317號8F
姓名： 中興自強市地重劃委員會 收

4,000張(100張/99.12, 180×95mm(158.2g/m²色隔)(5字)

98-00-00-36A 中華郵政掛號郵件收件回執

郵件種類： 號碼： (由郵局收寄人員編列)

※以下資料請寄件人自行詳細填寫

件地址： 1007-719 台北市民族西路>巷13號8F
姓名： 翁麗雲 小姐 先生 收寄局郵戳

掛號回執
回執收件人 (掛號郵件寄件人) 地址： 板橋文化路二段317號8F
姓名： 中興自強市地重劃委員會 收

4,000張(100張/99.12, 180×95mm(158.2g/m²色隔)(5字)

98-00-00-36A 中華郵政掛號郵件收件回執

郵件種類： 號碼： (由郵局收寄人員編列)

※以下資料請寄件人自行詳細填寫

件地址： 1006-413 台北市仁愛路4段>76號13F
姓名： 李元寬(股) 小姐 先生 收寄局郵戳

掛號回執
回執收件人 (掛號郵件寄件人) 地址： 板橋文化路二段317號8F
姓名： 中興自強市地重劃委員會 收

4,000張(100張/99.12, 180×95mm(158.2g/m²色隔)(5字)

98-00-00-36A 中華郵政掛號郵件收件回執

郵件種類： 號碼： (由郵局收寄人員編列)

※以下資料請寄件人自行詳細填寫

件地址： 1004-517 台北市內湖路3段60巷77號7F
姓名： 楊明達 小姐 先生 收寄局郵戳

掛號回執
回執收件人 (掛號郵件寄件人) 地址： 板橋區文化路二段317號8F
姓名： 中興自強市地重劃委員會 收

4,000張(100張/99.12, 180×95mm(158.2g/m²色隔)(5字)

98-00-00-36A 中華郵政掛號郵件收件回執

郵件種類： 號碼： (由郵局收寄人員編列)

※以下資料請寄件人自行詳細填寫

件地址： 1003-414 台北市民族西路>巷13號8F
姓名： 蔡淑櫻 小姐 先生 收寄局郵戳

掛號回執
回執收件人 (掛號郵件寄件人) 地址： 板橋文化路二段317號8F
姓名： 中興自強市地重劃委員會 收

4,000張(100張/99.12, 180×95mm(158.2g/m²色隔)(5字)

98-00-00-36A 中華郵政掛號郵件收件回執

郵件種類： 號碼： (由郵局收寄人員編列)

※以下資料請寄件人自行詳細填寫

件地址： 1004-101 台北市成德路78巷8F
姓名： 陳慶祥 小姐 先生 收寄局郵戳

掛號回執
回執收件人 (掛號郵件寄件人) 地址： 板橋文化路二段317號8F
姓名： 中興自強市地重劃委員會 收

4,000張(100張/99.12, 180×95mm(158.2g/m²色隔)(5字)

投遞記要	年月日收到第 號	掛號郵件查件	簽收 收件人(或代收人) 簽名或蓋章	投遞士戳	投遞後郵戳
	(供查詢時填寫) <input type="checkbox"/> 經查上述郵件已於 年 月 日妥投 <input type="radio"/> 君收訖 <input type="radio"/> 該機構收發單位代收訖 <input type="checkbox"/> 附上原掛號收據影印本一件 請查收 <input type="checkbox"/>				
					郵局
					年 月 日

投遞記要	年月日收到第 號	掛號郵件查件	簽收 收件人(或代收人) 簽名或蓋章	投遞士戳	投遞後郵戳
	(供查詢時填寫) <input type="checkbox"/> 經查上述郵件已於 年 月 日妥投 <input type="radio"/> 君收訖 <input type="radio"/> 該機構收發單位代收訖 <input type="checkbox"/> 附上原掛號收據影印本一件 請查收 <input type="checkbox"/>				
					郵局
					年 月 日

投遞記要	年月日收到第 號	掛號郵件查件	簽收 收件人(或代收人) 簽名或蓋章	投遞士戳	投遞後郵戳
	(供查詢時填寫) <input type="checkbox"/> 經查上述郵件已於 年 月 日妥投 <input type="radio"/> 君收訖 <input type="radio"/> 該機構收發單位代收訖 <input type="checkbox"/> 附上原掛號收據影印本一件 請查收 <input type="checkbox"/>				
					郵局
					年 月 日

投遞記要	年月日收到第 號	掛號郵件查件	簽收 收件人(或代收人) 簽名或蓋章	投遞士戳	投遞後郵戳
	(供查詢時填寫) <input type="checkbox"/> 經查上述郵件已於 年 月 日妥投 <input type="radio"/> 君收訖 <input type="radio"/> 該機構收發單位代收訖 <input type="checkbox"/> 附上原掛號收據影印本一件 請查收 <input type="checkbox"/>				
					郵局
					年 月 日

投遞記要	年月日收到第 號	掛號郵件查件	簽收 收件人(或代收人) 簽名或蓋章	投遞士戳	投遞後郵戳
	(供查詢時填寫) <input type="checkbox"/> 經查上述郵件已於 年 月 日妥投 <input type="radio"/> 君收訖 <input type="radio"/> 該機構收發單位代收訖 <input type="checkbox"/> 附上原掛號收據影印本一件 請查收 <input type="checkbox"/>				
					郵局
					年 月 日

投遞記要	年月日收到第 號	掛號郵件查件	簽收 收件人(或代收人) 簽名或蓋章	投遞士戳	投遞後郵戳
	(供查詢時填寫) <input type="checkbox"/> 經查上述郵件已於 年 月 日妥投 <input type="radio"/> 君收訖 <input type="radio"/> 該機構收發單位代收訖 <input type="checkbox"/> 附上原掛號收據影印本一件 請查收 <input type="checkbox"/>				
					郵局
					年 月 日

投遞記要	年月日收到第 號	掛號郵件查件	簽收 收件人(或代收人) 簽名或蓋章	投遞士戳	投遞後郵戳
	(供查詢時填寫) <input type="checkbox"/> 經查上述郵件已於 年 月 日妥投 <input type="radio"/> 君收訖 <input type="radio"/> 該機構收發單位代收訖 <input type="checkbox"/> 附上原掛號收據影印本一件 請查收 <input type="checkbox"/>				
					郵局
					年 月 日

投遞記要	年月日收到第 號	掛號郵件查件	簽收 收件人(或代收人) 簽名或蓋章	投遞士戳	投遞後郵戳
	(供查詢時填寫) <input type="checkbox"/> 經查上述郵件已於 年 月 日妥投 <input type="radio"/> 君收訖 <input type="radio"/> 該機構收發單位代收訖 <input type="checkbox"/> 附上原掛號收據影印本一件 請查收 <input type="checkbox"/>				
					郵局
					年 月 日

中華郵政掛號郵件收件回執

郵件種類： 號碼： (由郵局收寄人員編列)

以下資料請寄件人自行詳細填寫

地址： 板橋市文化路二段317號F
姓名： 羅化良 先生 收寄局郵戳

掛號回執
掛號郵件
掛號郵件
掛號郵件

回執收件人 (掛號郵件寄件人) 地址： 板橋市文化路二段317號F
姓名： 中興自強市地產重利會 先生 收

4,000張(100張/99.12.180×95mm(158.2g/m²色紙)(5字)

951324 220021 10 33043 9

中華郵政掛號郵件收件回執

郵件種類： 號碼： (由郵局收寄人員編列)

以下資料請寄件人自行詳細填寫

地址： 台北市仁愛路4段376號F
姓名： 瓊和建設(股) 小姐 先生 收寄局郵戳

掛號回執
掛號郵件
掛號郵件
掛號郵件

回執收件人 (掛號郵件寄件人) 地址： 板橋區文化路二段317號F
姓名： 中興自強市地產重利會 小姐 先生 收

4,000張(100張/99.12.180×95mm(158.2g/m²色紙)(5字)

951316 220021 10 10693 6

中華郵政掛號郵件收件回執

郵件種類： 號碼： (由郵局收寄人員編列)

以下資料請寄件人自行詳細填寫

地址： 台北市仁愛路4段376號F
姓名： 瓊和投資開發(股)公司 小姐 先生 收寄局郵戳

掛號回執
掛號郵件
掛號郵件
掛號郵件

回執收件人 (掛號郵件寄件人) 地址： 板橋區文化路二段317號F
姓名： 中興自強市地產重利會 小姐 先生 收

4,000張(100張/99.12.180×95mm(158.2g/m²色紙)(5字)

1317 220021 20 10693 2

中華郵政掛號郵件收件回執

郵件種類： 號碼： (由郵局收寄人員編列)

以下資料請寄件人自行詳細填寫

地址： 台北市仁愛路4段376號F
姓名： 裕悅投資開發(股) 小姐 先生 收寄局郵戳

掛號回執
掛號郵件
掛號郵件
掛號郵件

回執收件人 (掛號郵件寄件人) 地址： 板橋區文化路二段317號F
姓名： 中興自強市地產重利會 小姐 先生 收

4,000張(100張/99.12.180×95mm(158.2g/m²色紙)(5字)

951321 號

年 月 日收到第 號

掛號郵件壹件

收件人(或代收人) 簽名或蓋章 投遞士戳 投遞後郵戳

投遞記要

(供查詢時填寫)

經查上述郵件已於 年 月 日妥投

君收訖

該機構收發單位代收訖

附上原掛號收據影印本一件 請查收

郵局 年 月 日

年 月 日收到第 號

掛號郵件壹件

收件人(或代收人) 簽名或蓋章 投遞士戳 投遞後郵戳

投遞記要

(供查詢時填寫)

經查上述郵件已於 年 月 日妥投

君收訖

該機構收發單位代收訖

附上原掛號收據影印本一件 請查收

郵局 年 月 日

年 月 日收到第 號

掛號郵件壹件

收件人(或代收人) 簽名或蓋章 投遞士戳 投遞後郵戳

投遞記要

(供查詢時填寫)

經查上述郵件已於 年 月 日妥投

君收訖

該機構收發單位代收訖

附上原掛號收據影印本一件 請查收

郵局 年 月 日

年 月 日收到第 號

掛號郵件壹件

收件人(或代收人) 簽名或蓋章 投遞士戳 投遞後郵戳

投遞記要

(供查詢時填寫)

經查上述郵件已於 年 月 日妥投

君收訖

該機構收發單位代收訖

附上原掛號收據影印本一件 請查收

郵局 年 月 日

98-00-00-56A

中華郵政掛號郵件收件回執

郵件種類： 號碼： (由郵局收寄人員編列)

※以下資料請寄件人自行詳細填寫

掛號回執
收寄局郵戳

114-163
地址：北平內三用路二段179巷
姓名：臧義義 小姐 許亞萍
先生

掛號回執
回執收件人 (掛號郵件寄件人) 地址：板橋文化路二段17號8F
姓名：中興自來水廠 小姐 蔡華台

掛號回執
板橋江漢郵局
951322

4.000張(100張/99.12 150×95mm) 158.2g/m²色隔(立字)

951322 220021 20 11463 2

19. 年 月 日收到第 號

掛號郵件條件

掛號郵件條件

收件人(或代收人) 簽名或蓋章

投遞戳

郵局

年 月 日

(供查詢時填寫)

經查上述郵件已於 年 月 日妥投

若收訖

該機構收發單位代收訖

附上原掛號收據影印本一件 請查收

桃園縣龜山鄉中興自辦市地重劃區籌備會 函

聯絡地址：台北市北平東路30號11F
聯絡人：劉博倫
電話：(02)2396-3280
傳真：(02)2396-9808

受文者：桃園縣政府地政局

發文日期：中華民國102年7月2日
發文字號：(102)中興字第007號
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：檢送本籌備會於102年6月17日辦理『龜山鄉中興自辦市地重劃區』座談會之會議記錄、照片及簽到單，敬請 貴局查核並賜覆。

說明：

- 一、依『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第25條及貴府102年4月29日府地重字第1020102679號函辦理。
- 二、隨函檢送：
 1. 會議記錄及座談會照片。
 2. 簽到單及法人代表指派書。

正本：桃園縣政府地政局

副本：和沅貿易(股)公司、東魁工業(股)公司、翁麗雲、黃寶玉、楊明達、裕順投資開發(股)公司、臧敦義、蔡淑櫻、興和投資開發(股)公司、興和建設(股)公司、馮麗工業(股)公司、羅化良、陳珮鈴、陳麟、廖昱琪、鄭博仁、鄭智文、長虹建設股份有限公司(以上僅附會議記錄及座談會照片)

桃園縣龜山鄉中興自辦市地重劃區籌備會

代表人：蔡淑櫻



第一頁共一頁

附件 5：工程費用、地上物拆遷補償費與重劃作業費概估資料

一、工程費用

項次	工程名稱	單位	數量	單價(元)	複價(元)	備註
壹	發包工程費				74,603,265	
一	直接工程費				56,671,000	
(一)	道路工程費(12公尺)	公尺	500	18,000	9,000,000	含兩側排水側溝。 道路用地面積6,094m ² /道路寬度12m=道路 長度508公尺，以500公尺計。
(二)	排水工程	式	1	4,550,000	4,550,000	2.0M*1.2M箱涵，長度130M。
(三)	污水下水道工程	公尺	500	12,000	6,000,000	
(四)	公共照明工程					
1	路燈工程	盞	20	50,000	1,000,000	LED型，以計畫道路總長度計算，每40公 尺1盞。
2	路燈接電費	處	2	80,000	160,000	每10盞燈1處接電費。
(五)	寬頻工程	公尺	500	9,000	4,500,000	埋設於道路下方，故以1公尺9,000元計 算。
(六)	交通工程					
1	交通號誌工程	支	12	100,000	1,200,000	三色號誌整體施工含燈具費用。
2	交通標誌工程	支	12	7,500	90,000	牌面以140cm*80cm計算。
3	交通標線工程	公尺	2,000	200	400,000	2mm厚熱處理聚酯反光標線。
(七)	公園工程					
1	綠地公園	平方公尺	3,356	2,000	6,712,000	中型景觀公園。
2	綠地工程	平方公尺	145	1,000	145,000	
(八)	停車場工程	平方公尺	3,850	1,520	5,852,000	平面式停車場，含緣石、AC及標線作業。
(九)	其他工程					
1	樹木移植工程	棵	36	100,000	3,600,000	依本案環境影響說明書第一次審查意見暨 簽覆說明(104年10月12日府環綜字第 1040259227號函)辦理。
2	環境監測	式	1	1,500,000	1,500,000	
(十)	代辦管線費					
1	電力工程(負擔1/2)	公尺	500	4,500	2,250,000	
2	電信工程(負擔1/3)	公尺	500	6,000	3,000,000	
3	自來水工程	公尺	1,000	3,264	3,264,000	以埋設道路二側，管徑100mm計算。
4	天然氣工程	式	1	3,448,000	3,448,000	依中華民國107年1月11日欣桃工字第 1070043號函辦理。
	(一)~(十)項合計(發包工 程費)				56,671,000	
二	假設工程	式	1	5,667,100	5,667,100	直接工程費*10%。包含整地、施工圍籬、 施工測量、臨時水電、工務所等工程必要 臨時設施。
三	間接工程費				12,265,165	
1	營造綜合保險費	式	1	283,355	283,355	直接工程費*0.5%
2	空汙費	公頃	4.578765	46,296	211,979	5,787元/公頃/月，工期以8個月計算。
3	管理維護費	式	1	2,833,550	2,833,550	直接工程費*5%
4	職業安全衛生管理費	式	1	850,065	850,065	直接工程費*1.5%
5	品質管理費及試驗費	式	1	566,710	566,710	直接工程費*1.0%
6	包商工地管理費、利潤及什費	式	1	3,966,970	3,966,970	直接工程費*7.0%
7	營業稅	式	1	3,552,536	3,552,536	(一+二+三、1~6)*5.0%
	1~7項合計(間接工程費)				12,265,165	
	一~三項合計(發包工程費)				74,603,265	
貳	設計監造費	式	1	6,163,320	6,163,320	依公共工程(不包括建築物工程)技術服 務建造費用百分比上限參考表計算。
參	工程管理費	式	1	1,711,511	1,711,511	依桃園市政府所屬機關工程管理費及工作 費支用要點第八點規定計算。
	總價(壹+貳+參)				82,478,096	

設計監造費

萬元級距	設計費率	監造費率	設計費	監造費
500萬元以下部分	5.90%	4.60%	295,000	230,000
超過500萬至1000萬元部分	5.60%	4.40%	280,000	220,000
超過1000萬至5000萬元部分	5%	3.90%	2,000,000	1,560,000
超過5000萬至10000萬元部分	4.30%	3.30%	892,997	685,323
超過10000萬元至50000萬元部分	3.60%	2.80%	0	0
超過50000萬元部分	3.2%%	2.40%	0	0
小計			3,467,997	2,695,323
合計				6,163,320

工程管理費

萬元級距	費率	工程管理費
500萬元以下部分	3.50%	175,000
超過500萬元至2500萬元以下部分	3.00%	600,000
超過2500萬元至5000萬元以下部分	2.50%	625,000
超過5000萬元至10000萬元以下部分	1.50%	311,511
超過10000萬元至50000萬元以下部分	1.00%	0
超過50000萬元部分	0.50%	0
小計		1,711,511

二、地上物補償費計算表

合法建物(A)

建物型態	樓層	投影面積(m ²)	樓地板面積(m ²)	平均評點	評點單價(元/點)	補償費(元)	自動拆遷獎勵金(元)	補償費合計(元)
鋼筋混凝土造加強磚造	1	11,822.84	11822.84	1097	10.1	130,993,520	65,496,760	196,490,280
	2	874.12	874.12	1196	10.1	10,559,020	5,279,510	15,838,530
	3	590.18	590.18	1259	10.1	7,504,670	3,752,335	11,257,005
	小計							223,585,815
農林作物								1,930,562
建物附屬物								16,039,874
地上物費用總計								241,556,251

非合法建物(B)

建物型態	樓層	投影面積(m ²)	樓地板面積(m ²)	平均評點	評點單價(元/點)	補償費(元)	拆遷救濟金(元)	自動拆遷獎勵金(元)	補償費合計(元)
中重量鐵骨造(鐵屋架)	1	471.82	471.82	870	10.1	4,145,882	2,487,529	746,259	3,233,788
	小計								3,233,788
鋼筋混凝土造加強磚造	1	11,215.26	11,215.26	1189	10.1	134,682,936	80,809,762	24,242,929	105,052,691
	2	575.84	575.84	1903	10.1	11,067,818	6,640,691	1,992,207	8,632,898
	小計								113,685,589
地上物費用總計									116,919,377
土地改良物補償總金額(A+B)									358,475,628

說明：

1.查估基準：依「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」及桃園市政府工務局106年12月7日公告調整民國107年度每評點單價為新臺幣10.1元規定辦理。

2.建物查估內容：依上開規定計算，即建物查估包含以下項目。

(1) 建築物主要構造體 (2) 室內隔牆構造體 (3) 屋外牆粉刷 (4) 室內牆粉裝 (5) 屋頂(面粉裝) (6) 樓地板粉裝 (7) 天花板粉裝 (8) 門窗裝置 (9) 給水、浴、廁設備 (10) 電器設備

3.附屬建築物項目：(1) 雨遮 (2) 鐵架棚 (3) 花台 (4) 其他

4.農林作物種類：(1) 果樹類 (2) 喬木類 (3) 柏木類 (4) 灌木類 (5) 其他

桃園市龜山區中興自辦市地重劃區非法建築改良物分布示意圖



註：實際合法建物與非法建物補償認定面積，仍應以提經本重劃會會員大會決議並報請桃園市政府備查之內容為準。

三、重劃業務費計算表

項目	單位	數量	單價(元)	複價(元)	備註
一、人事費				12,025,000	
1.總幹事	月	65	45,000	2,925,000	總幹事一名及幹事四名，僱用時間依重劃計畫書預訂時程，自重劃會成立後起算60個月，其費用一年應以十三個月計算。
2.幹事	月	260	35,000	9,100,000	
二、業務費				3,000,000	
1.郵電費	月	60	3,000	180,000	
2.文具費用	月	60	5,000	300,000	
3.加班、誤餐費	月	60	10,000	600,000	
4.房租費	月	60	18,000	1,080,000	
5.水電費	月	60	6,000	360,000	
6.其他	月	60	8,000	480,000	包含印刷費及其他雜項支出
三、旅運費	月	60	10,000	600,000	
四、設備費	式	1	200,000	200,000	
五、委託查估作業費用	式	1	650,000	650,000	含土地改良物查估、委請不動產估價師辦理重劃前後地價查估等作業
六、測量作業費用				597,016	
1.重劃範圍鑑界	筆	35	2,000	70,000	
2.測量作業	公頃	4.5788	70,000	320,516	包含控制測量、現況測量、圖根點再加密測量等。
3.都市計畫樁測釘及復樁	支	22	4,000	88,000	依都市計畫樁位公告成果估算。
4.圖根點再加密測量及埋設	支	5	3,000	15,000	此為預估值，實際圖根點及界址點測設數量仍應視土地分配結果及地籍整理作業確定之。
5.界樁測釘埋設	支	69	1,500	103,500	
合計(含稅)				17,072,016	

附件 6：鄰近土地交易價格

重劃完成後之土地價格主要依據土地使用強度進行推估，本重劃區土地原屬工業區土地，依法變更為住宅區、商業區以及相關必要公共設施用地後，變更後商業區建蔽率、容積率為：70%、280%；住宅區：50%、200%。另鑒於本區位於龜山區內，故有關土地買賣實例搜尋範圍，將以龜山區成交案例為主要比較標的。

經調查本區鄰近地區住宅區、商業區及工業區土地成交案例，住宅區土地成交價格約為15.40萬元/坪~18.91萬元/坪，平均成交價格16.50萬元/坪、商業區土地成交價格約為37.98萬元/坪~45.43萬元/坪，平均成交價格41.45萬元/坪、工業區土地成交價格約為11.1萬元/坪~12.5萬元/坪，平均成交價格11.67萬元/坪。

又原龜山都市計畫之住宅區建蔽率與容積率分別為60%及200%(住一)、商業區建蔽率及容積率為80%及320%(商一)，上述住宅區及商業區買賣案例平均地價經依容積率差異修正後，推估本案重劃後住宅區地價為16.50萬元/坪、商業區為36.27萬元/坪，平均為17.96萬元/坪(5.43萬元/m²)，與重劃前工業區土地價格11.67萬元/坪相比較，其上漲率約為153%。

惟上述地價僅為推估之重劃後地價，實際重劃後住宅區及商業區價格仍應經不動產估價師依不動產估價技術規則查定並提經桃園市地價及標準地價評議委員會審定內容為準。

案例		住宅區	商業區	工業區
		萬元/坪	萬元/坪	萬元/坪
案例1		16.40	45.43	12.5
案例2		16.00	37.98	11.4
案例3		15.40	40.95	11.1
案例4		18.91	/	/
案例5		15.80		
平均		16.50	41.45	11.67
修正後平均地價	萬元/坪	16.50	36.27	
	萬元/m ²	4.99	10.97	
預估開發後住商平均地價		萬元/坪	17.96	
		萬元/m ²	5.43	

註：住宅區、商業區修正後平均地價係按其容積率(住 200%、商 280%)與鄰近住宅區、商業區容積率(住 200%、商 320%)容積比值關係推估之土地價格。

- ▶住宅區修正後平均地價 = 住宅區買賣案例平均地價 × $\frac{\text{區內住宅區容積率 } 200\%}{\text{鄰近住宅區容積率 } 200\%}$
- ▶商業區修正後平均地價 = 商業區買賣案例平均地價 × $\frac{\text{區內商業區容積率 } 280\%}{\text{鄰近商業區容積率 } 320\%}$

內政部不動產實價登錄網站資料：

住宅區交易案例

案例 1

土地建物買賣 交易明細

土地資料

土地區段位置	土地移轉面積	使用分區或編定
新路段	30.55坪	都市：住

交易資料

區段位置或區段門牌	交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	總面積(坪)	交易筆數	型態	屋數	樓別	現況格局/房/廳/衛
半濱段1051-1080地號	105/9	4,116	30.6	134.31	2				
新路段1081-1110地號	105/9	1,070	27.4	39.02	1				
明興段31-60地號	105/5	367	22.5	16.31	1				
中興段841-870地號	106/7	598	21.9	27.35	1				
山麓段841-870地號	106/7	516	21	24.58	1				
明興段31-60地號	105/11	40	18.9	2.11	1				
明興段31-60地號	106/3	40	18.9	2.11	1				
新路段1021-1050地號	105/9	500	16.4	30.55	1				
大同段481-510地號	105/4	730	16	45.68	2				
明興段61-90地號	105/12	413	15.8	26.14	1				

交易標的：土地
 交易年月：105年9月
 交易總價：5,000,000 元
 交易單價約：163,653 (元/坪)
 土地移轉總面積：30.55 坪

交易筆數：土地：1筆 建物：0棟(戶) 車位：0個
 土地區段位置：新路段1021-1050地號

歷次移轉明細

交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	交易筆數	現況格局/房/廳/衛
105/9	500	16.4	1	

案例 2

土地建物買賣 交易明細

土地資料

土地區段位置	土地移轉面積	使用分區或編定
大同段	20.87坪	都市：住
大同段	24.80坪	都市：住

交易資料

區段位置或區段門牌	交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	總面積(坪)	交易筆數	型態	屋數	樓別	現況格局/房/廳/衛
半濱段1051-1080地號	105/9	4,116	30.6	134.31	2				
新路段1081-1110地號	105/9	1,070	27.4	39.02	1				
明興段31-60地號	105/5	367	22.5	16.31	1				
中興段841-870地號	106/7	598	21.9	27.35	1				
山麓段841-870地號	106/7	516	21	24.58	1				
明興段31-60地號	105/11	40	18.9	2.11	1				
明興段31-60地號	106/3	40	18.9	2.11	1				
新路段1021-1050地號	105/9	500	16.4	30.55	1				
大同段481-510地號	105/4	730	16	45.68	2				
明興段61-90地號	105/12	413	15.8	26.14	1				

交易標的：土地
 交易年月：105年4月
 交易總價：7,300,000 元
 交易單價約：159,815 (元/坪)
 土地移轉總面積：45.68 坪

交易筆數：土地：2筆 建物：0棟(戶) 車位：0個
 土地區段位置：大同段481-510地號

歷次移轉明細

交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	交易筆數	現況格局/房/廳/衛
105/4	730	16	2	

案例 3



交易資料

第 1-35 ▼ 頁次 ▲ 1 2 3 4 ▼ 排序: 單價 ▲ ▼

區段位置或區段門牌	交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	總面積(坪)	交易筆數	型態	屋齡	樓別樓高	現況格局房/廳/衛
山鶯段451~480地號	105/7	328	15.4	21.32	2	土			
明興段241~270地號	105/8	465	12.9	36.14	1	土			
明興段991~1020地號	105/6	1,950	12.6	154.48	3	土			
大同段481~510地號	106/9	342	11.8	29.04	1	土			
大同段481~510地號	105/3	229	11	20.87	1	土			
山鶯段601~630地號	105/10	64	10	6.40	1	土			
山鶯段601~630地號	105/10	68	10	6.85	1	土			
山鶯段601~630地號	105/10	84	10	8.45	1	土			
山鶯段601~630地號	105/10	54	10	5.41	1	土			
明興段301~330地號	106/8	14	3.5	3.97	1	土			

交易標的: 土地 交易筆數: 土地: 2筆 建物: 0棟(戶) 車位: 0個
 交易年月: 105年7月 土地區段位置: 山鶯段451~480地號
 交易總價: 3,280,000 元
 交易單價約: 153,821 (元/坪)
 土地移轉面積: 21.32 坪

交易明細 歷史移轉明細

土地建物買賣 交易明細

土地資料

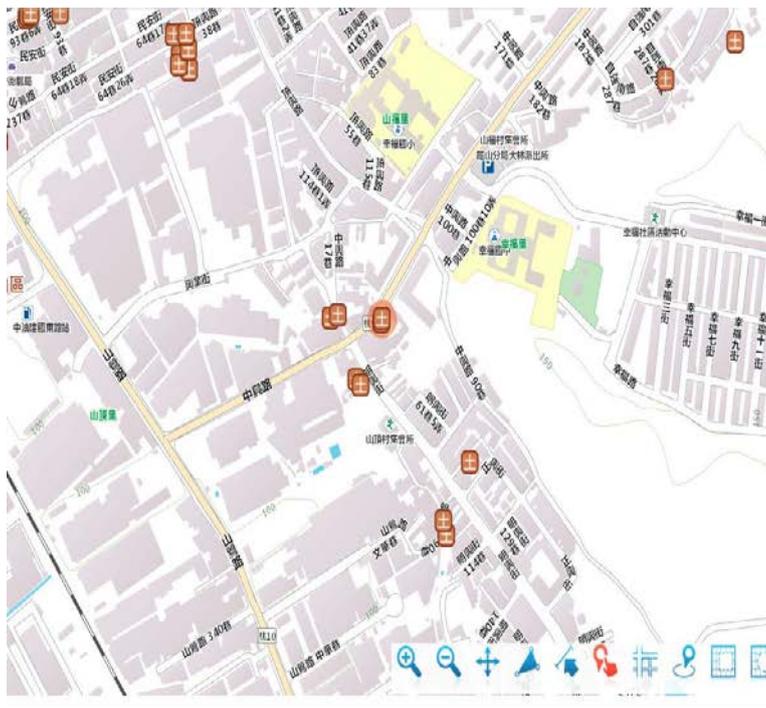
土地區段位置	土地移轉面積	使用分區或編定
山鶯段	7.94坪	都市: 住
山鶯段	13.38坪	都市: 住

歷次移轉明細

上一頁 1 下一頁

交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	交易筆數	現況格局房/廳/衛
105/7	328	15.4	2	

案例 4



土地建物買賣 交易明細

土地資料

土地區段位置	土地移轉面積	使用分區或編定
明興段	2.12坪	都市: 住

交易資料

第 1-192 ▼ 頁次 ▲ 1.. 12 13 14 15.. 20 ▼ 排序: 單價 ▲ ▼

區段位置或區段門牌	交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	總面積(坪)	交易筆數	型態	屋齡	樓別樓高	現況格局房/廳/衛
明興段31~40地號	105/11	40	19.8	2.11	1	土			
大同段181~210地號	106/3	663	18.4	36.09	3	土			
精忠段931~960地號	106/5	1,753	18.2	96.30	3	土			
大同段481~510地號	105/11	4,026	18.2	221.24	1	土			
大同段181~210地號	105/12	628	18.2	34.55	1	土			
大同段181~210地號	105/12	5,700	18	316.5	3	土			
大同段181~210地號	105/5	587	17	34.55	1	土			
大同段181~210地號	105/5	587	17	34.55	1	土			
下湖段301~330地號	106/2	460	16.6	27.80	1	土			
明興段1021~1050地號	106/3	5,098	16.5	309.0	10	土			

交易標的: 土地 交易筆數: 土地: 1筆 建物: 0棟(戶) 車位: 0個
 交易年月: 105年11月 土地區段位置: 明興段31~40地號
 交易總價: 400,000 元
 交易單價約: 189,174 (元/坪)
 土地移轉面積: 2.11 坪

交易明細 歷史移轉明細

案例 5

年~ 年

縣市土地 (住)

簡易搜尋

歷次移轉明細

前一頁 1 下一頁

交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	交易筆數	現況格局 房/廳/衛
105/12	413	15.8	1	

交易資料

第 1~35 筆 頁次 ▲ 1 2 3 4 ▼ 排序: 單價 ▼ ▲

區段位置或區段門牌	交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	總面積(坪)	交易筆數	型態	屋齡	樓別樓高	現況格局 房/廳/衛
半嶺段1051~1080地號	105/9	4,116	30.6	134.31	2				
新路段1081~1110地號	105/9	1,070	27.4	39.02	1				
明興段31~60地號	105/5	367	22.5	16.31	1				
中興段841~870地號	106/7	598	21.9	27.35	1				
山鶯段841~870地號	106/7	516	21	24.58	1				
明興段31~60地號	105/11	40	18.9	2.11	1				
明興段31~60地號	106/3	40	18.9	2.11	1				
新路段1021~1050地號	105/9	500	16.4	30.55	1				
大同段481~510地號	105/4	730	16	45.68	2				
明興段61~90地號	105/12	413	15.8	26.14	1				

交易標的: 土地 交易筆數: 土地: 1筆 建物: 0棟(戶) 車位: 0個
 交易年月: 105年12月 土地區段位置: 明興段61~90地號
 交易總價: 4,130,000 元
 交易單價: 158,020 (元/坪)
 土地移轉總面積: 26.14 坪

交易明細 歷次移轉明細

土地建物買賣 交易明細

備註資料
畸零地買賣

土地資料

土地區段位置	土地移轉面積	使用分區或編定
明興段	26.14坪	都市: 住

經度: 121.33110, 緯度: 24.98705

商業區交易案例（105.5.28 成交）

交易案例為：桃園市龜山區萬壽路二段 1145 號

土地資料						
土地區段位置		土地移轉面積		使用分區或編定		
中興段		179.00m ²		都市：商		

建物資料						
屋齡	建物移轉面積	主要用途	主要建材	建築完成年月	總樓層數	建物分層
46	238.91m ²	住家用	加強磚造	059/01	二層	一層,二層,騎樓

交易標的：	房地(土地+建物)	交易筆棟數：	土地：1筆 建物：1棟(戶) 車位：0個
交易年月：	105年5月	建物區段門牌：	萬壽路二段1141~1170號
交易總價：	25,250,000 元	建物型態：	店面(店舖)
交易單價約：	349,382 (元/坪)	建物現況格局：	6房2廳4衛有隔間
建物移轉總面積：	72.27 坪	車位總價：	管理組織： 無
交易明細		歷次移轉明細	
		屋齡：	46 年
		樓別/樓高：	一層,二層,騎樓/002

土地面積：約 54.15 坪

建物面積：約 72.27 坪（建築完成日期 59.1，屋齡 47 年，耐用剩餘約 9 年）

考量規劃設計、廣告銷售費以及稅費等相關間接費用、再扣除資本利息、建築利潤等。

本交易推估商業區素地土地價值約為：45.43 萬/坪

商業區交易案例（105.5.12 成交）

交易案例為：桃園市龜山區萬壽路二段 1048 號

土地資料		
土地區段位置	土地移轉面積	使用分區或編定
龜山段	89.00m ²	都市：商

建物資料						
屋齡	建物移轉面積	主要用途	主要建材	建築完成年月	總樓層數	建物分層
	58.00m ²	商業用	土造		一層	一層

交易標的：	房地(土地+建物)	交易筆棟數：	土地：1筆 建物：1棟(戶) 車位：0個
交易年月：	105年5月	建物區段門牌：	萬壽路二段1021~1050號
交易總價：	10,760,000 元	建物型態：	透天厝
交易單價約：		建物現況格局：	
建物移轉總面積：	58.00 m ²	車位總價：	管理組織： 無
☰ 交易明細		屋齡：	
✖ 歷次移轉明細		樓別/樓高：	一層/001

土地面積：約 26.92 坪

建物面積：約 17.54 坪

（建築完成日期不明，惟現況觀察為 2 層加強磚造，三層為輕鋼架，維護狀況差。另屋齡超過耐用年數依觀察法延長耐用年數至 60 年。增建面積約 210 m²，觀察法判斷該增建耐用年限約餘 10 年，於交易總價值中扣除增建部分之成本價格約 385,000 元。 $(11,252 \text{ 元/m}^2 * 10/60 * 210 \text{ m}^2 = 385,000 \text{ 元})$ ）

房地扣除建築之間接費用

考量規劃設計、廣告銷售費以及稅費等相關間接費用、再扣除資本利息、建築利潤等。

本交易推估商業區土地價值約為：37.98 萬/坪

工業區 案例 1

交易資料

第 1-10 筆 頁次 排序: 總價

區段位置或區段門牌	交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	總面積(坪)	交易筆數	型態	樓別	樓高	現況格局
中興段211-240地號	106/8	2,000	72.6	27.53	1	土地			
陸光段61-90地號	106/8	2,580	26.8	96.27	1	土地			
陸光段31-60地號	106/7	1,000	11.4	87.85	1	土地			
舊路坑二段1051-1080地號	106/7	808	20	40.44	1	土地			
舊路坑二段871-900地號	106/6	6,263	20.2	310.7	2	土地			
舊路坑二段871-900地號	106/6	7,363	21	350.7	2	土地			
舊路坑三段571-600地號	105/12	7,300	12.5	584.2	1	土地			
精忠段271-300地號	105/10	0	0.09	2	土地				
地號841-870地號	105/9	10,564	12.5	845.2	1	土地			
舊路坑三段571-600地號	105/1	5,450	11.1	489.7	1	土地			

交易標的: 土地
 交易年月: 105年1月
 交易總價: 54,500,000 元
 交易單價約: 111,293 (元/坪)
 土地移轉總面積: 489.70 坪

交易筆數: 土地: 1筆 建物: 0棟(戶) 車位: 0個
 土地區段位置: 舊路坑三段571-600地號

土地建物買賣 交易明細

土地資料	土地區段位置	土地移轉面積	使用分區或編定
舊路坑三段	489.70坪	都市: 工	

歷次移轉明細

交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	交易筆數	現況格局
105/1	5,450	11.1	1	現況格局

案例 2

交易資料

第 1-10 筆 頁次 排序: 總價

區段位置或區段門牌	交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	總面積(坪)	交易筆數	型態	樓別	樓高	現況格局
中興段211-240地號	106/8	2,000	72.6	27.53	1	土地			
陸光段61-90地號	106/8	2,580	26.8	96.27	1	土地			
陸光段31-60地號	106/7	1,000	11.4	87.85	1	土地			
舊路坑二段1051-1080地號	106/7	808	20	40.44	1	土地			
舊路坑二段871-900地號	106/6	6,263	20.2	310.7	2	土地			
舊路坑二段871-900地號	106/6	7,363	21	350.7	2	土地			
舊路坑三段571-600地號	105/12	7,300	12.5	584.2	1	土地			
精忠段271-300地號	105/10	0	0.09	2	土地				
地號841-870地號	105/9	10,564	12.5	845.2	1	土地			
舊路坑三段571-600地號	105/1	5,450	11.1	489.7	1	土地			

交易標的: 土地
 交易年月: 106年7月
 交易總價: 10,000,000 元
 交易單價約: 113,831 (元/坪)
 土地移轉總面積: 87.85 坪

交易筆數: 土地: 1筆 建物: 0棟(戶) 車位: 0個
 土地區段位置: 陸光段31-60地號

土地建物買賣 交易明細

土地資料	土地區段位置	土地移轉面積	使用分區或編定
陸光段	87.85坪	都市: 工	

歷次移轉明細

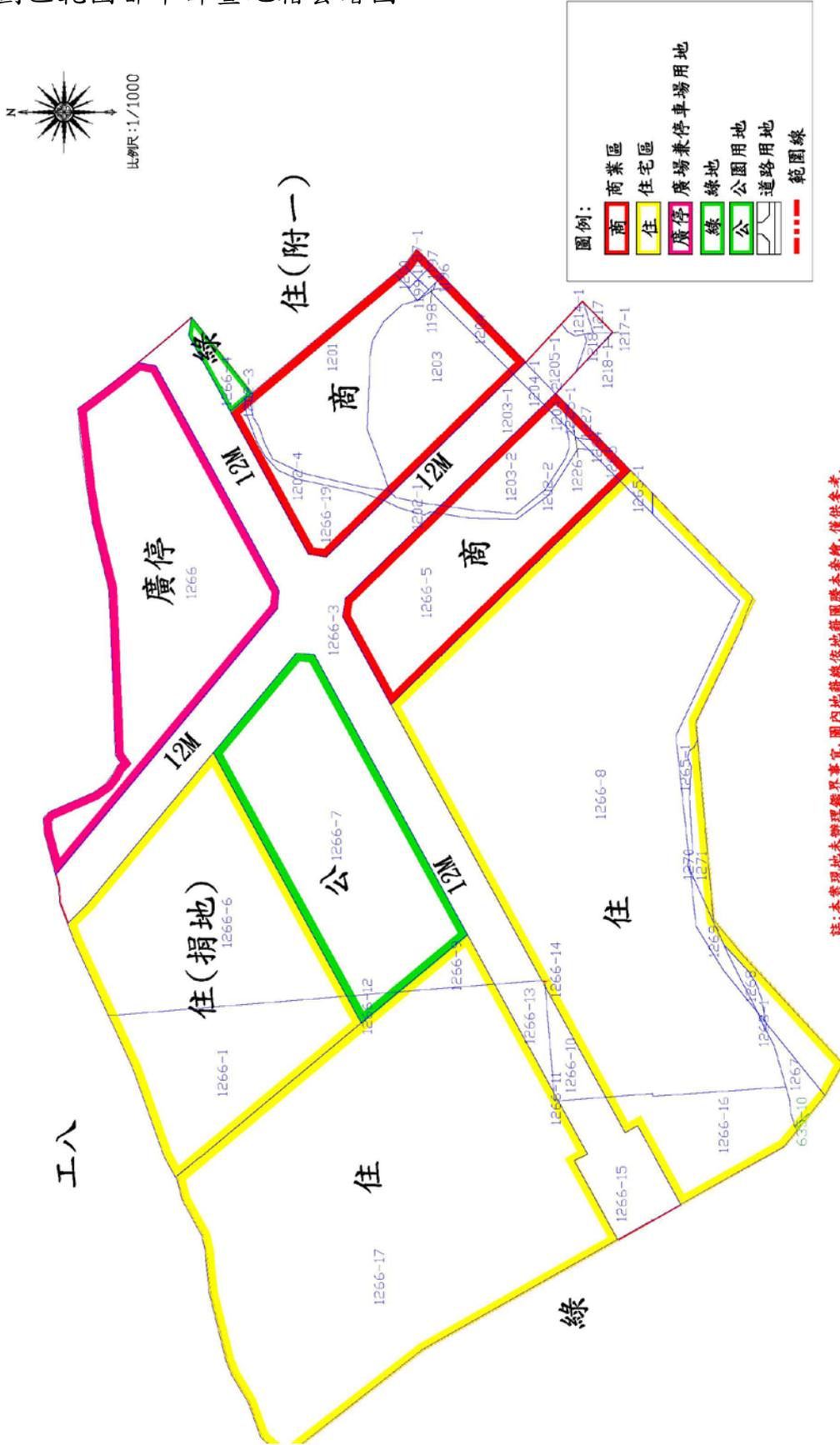
交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	交易筆數	現況格局
106/7	1,000	11.4	1	現況格局

案例 3

土地建物買賣		交易明細	
土地資料			
土地區段位置	土地移轉面積	使用分區或編定	
舊路坑三段	10.04坪	都市：工	
交易標的：	土地	交易筆棟數：	土地：1筆 建物：0棟(戶) 車位：0個
交易年月：	104年12月	土地區段位置：	舊路坑三段961~990地號
交易總價：	1,300,000 元		
交易單價約：	129,445 (元/坪)		
土地移轉總面積：	10.04 坪		

桃園市龜山區中興自辦市地重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖

附件 7：重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖



註：本案現地未辦理地籍界址事宜，圖內地籍線依地籍圖冊本套繪，僅供參考。
 實際仍應依地政機關現地複丈成果為準，圖內地籍線並不得為建築設計放樣之依據。

附件 8：相關公文影本

(一) 環境影響評估作業相關函文

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：蔡承憲
電話：03-3386021#1115
電子信箱：00484@tydep.gov.tw

10/11
收文

受文者：桃園市龜山區中興自辦市地重劃籌備會

發文日期：中華民國105年10月4日

發文字號：府環綜字第1050245105號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：「擬定龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)細部計畫案環境影響說明書」(定稿本)案，本府同意備查，請查照。

說明：

- 一、依據本府環境保護局案陳貴公司105年9月20日中興字第009號函辦理。
- 二、隨函檢還旨揭定稿本8份，請貴公司依據本案環評審查通過之各項環境影響評估書件所載內容及審查結論切實執行。

正本：桃園市龜山區中興自辦市地重劃籌備會

副本：桃園市政府交通局、桃園市政府地政局、桃園市政府都市發展局、桃園市政府農業局、桃園市政府水務局、桃園市政府文化局、桃園市政府建築管理處、桃園市龜山區公所

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

請踴躍加入經濟部工商電子對頁書閱易平台，以加速公文處理時效。

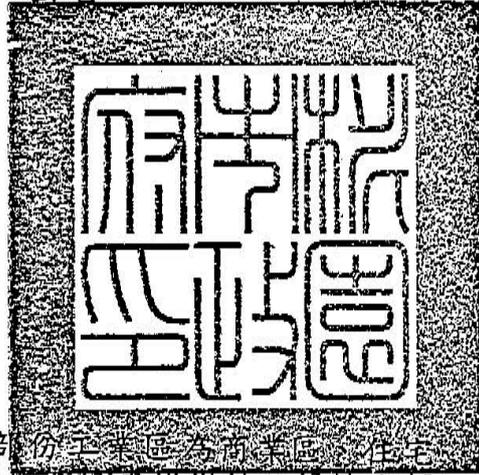
桃園市政府環境保護局公文用紙

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 公告



發文日期：中華民國105年9月10日
發文字號：府環綜字第10502248051號
附件：

主旨：公告「擬定龜山都市計畫（部份工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地）細部計畫案」環境影響說明書審查結論。

依據：環境影響評估法第7條第2項。

公告事項：

一、公告「擬定龜山都市計畫（部份工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地）細部計畫案」環境影響說明書審查結論。

(一) 本案經綜合考量環境影響評估審查委員、各方意見及開發單位之答覆及採取之減輕與預防措施，就本案生活環境、自然環境、社會環境及經濟、文化、生態等可能影響之程度及範圍，經專業判斷認定已無環境影響評估法第8條及施行細則第19條所列各款情形之虞，環境影響說明書足以提供審查判斷所需資訊，無須進行第二階段環境影響評估，評述理由如下：

- 1、本案周圍之相關計畫包括：「桃園地區污水下水道系統」、「桃園都會捷運路網」等，經評估後與本案並無顯著不利之衝突且無不相容之情形。
- 2、本案環境影響說明書已就施工及營運期間之「地文」、「水文」、「水質」、「廢棄物」、「空氣品質」、「噪音」、「景觀」、「文化資產」、「社會經濟」、「交通環境」等環境項目，進行調查預測分析或評定，並就可能影響項目提出相關預防及減輕對策，經評估後本案對環境資源或環境特性並無顯著不利之影響。
- 3、本案經生態調查結果，基地內並無任何保育類及瀕臨絕種或稀有之動植物生長，經評估後對保育類或珍貴稀有動植物之棲息環境無顯著不利之影響。

工日

發行

繕審

貴

業市

大行

- 4、本案針對開發可能引起之空氣、噪音、放流水質及廢棄物等相關環境項目進行評估，評估結果顯示，無顯著不利之影響，且開發單位已規劃相關環境預防減輕對策，無使當地環境顯著逾越環境品質標準或超過當地環境涵容能力情形。
 - 5、本案為歇業之馥麗工業股份有限公司既有廠房，變更為非工廠使用，土地無徵收及受影響之人口，經評估尚不致造成當地眾多居民之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式，無顯著不利之影響。
 - 6、本案為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地之原地重建開發，評估開發過程可能引起之空氣、噪音、放流水質及廢棄物等相關環境項目，評估結果顯示對鄰近地區影響不大，並已提出相關環境預防減輕對策，經評估後對國民健康或安全，無顯著不利之影響。
 - 7、本計畫位於本市轄內，影響範圍限於場址周圍，經評估後對其他國家之環境，無顯著不利之影響。
 - 8、其餘審查過程未納入環境影響說明書內容之各方主張及證據經審酌後，不影響專業判斷結果，故不逐一論述。
- (二)本案通過環境影響評估審查，開發單位應依環境影響說明書所載內容、審查結論及承諾事項，切實執行。重點如下：
- 1、本案依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第19條規定，重劃會於財務結算後報主管機關備查並報請解散後，本案後續由馥麗工業股份有限公司全權承接本案環境影響說明書相關承諾事項之一切規定。
 - 2、本案營運期間環境監測，將於私有土地取得最後一張使用執照後連續監測兩年及入住率達70%，依環境影響評估法相關規定報請主管機關同意後，使得停止監測。
 - 3、本案私有地部分共申請四張建築執照，承諾分別於取得各自使用執照一年內取得銅級綠建築標章，共有綠建築標章四張。
- 二、對處分如有不服者，應自本處分送達之翌日起30日內，繕具訴願書逕送本府，再由本府轉送行政院環境保護署審議。

市長 鄭文燦

(二) 水土保持相關函文

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府水務局 函

新北市板橋區文化路2段317號8F

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號
承辦人：游文玲
電話：03-3322101#5728
傳真：03-3374285
電子信箱：088018@mail.tycg.gov.tw

受文者：統億開發股份有限公司(新北市板橋區文化路2段317號8F)

發文日期：中華民國102年2月8日
發文字號：桃水保字第1020004816號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關 貴公司查詢本縣龜山鄉中興段1187地號等28筆土地是否屬山坡地範圍、特定水土保持區範圍乙案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依 貴公司102年2月5日1020035163、1020035165號線上申請書辦理。
- 二、經查該申請土地非屬行政院農業委員會依「山坡地保育利用條例」劃定公告之山坡地範圍。
- 三、經查旨案土地尚非屬依水土保持法第17條公告之特定水土保持區。

正本：統億開發股份有限公司(新北市板橋區文化路2段317號8F)
副本：

局長李戎威

本案依分層負責規定授權單位主管決行

檔 號：
保存年限：

桃園市政府水務局 函

地址：33043桃園市桃園區成功路一段32號7樓
承辦人：黃世汎
電話：03-3033688#3604
電子信箱：10018331@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府

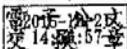
發文日期：中華民國105年10月21日
發文字號：桃水秘字第1050044994號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關鈞府請本局審認「桃園市龜山區中興自辦市地重劃區籌備會申請核准實施自辦市地重劃」一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復鈞府105年10月14日府地重字第1050253184號函。
- 二、本案如涉及雨水下水道審查，應提送相關設計圖說至本局辦理。
- 三、請開發單位依桃園市政府排水計畫審查作業要點之規定提送排水計畫書送本局審查。*黃世汎*
- 四、旨案計畫書內並無污水下水道設計圖說，且所附審查表亦無相關審查項目，若該重劃區內涉及污水下水道工程應提送相關設計書圖至本局憑辦。
- 五、經查該申請土地非屬依山坡地保育利用條例劃定之山坡地範圍，另查旨案非屬特定水土保持區，免辦水土保持。*018*

正本：桃園市政府

副本：

A110400 重劃科文:105/10/21



1050262616 無附件

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府水務局 函

7/24
收文

地址：33043桃園市桃園區成功路1段32號7樓

承辦人：黃偉哲

電話：03-3033688#3626

電子信箱：075108@mail.tycg.gov.tw

106

台北市大安區仁愛路四段376號13樓

受文者：桃園市龜山區中興自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國106年7月21日

發文字號：桃水綜字第1060034911號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明六

主旨：有關「擬定龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)細部計畫案」排水計畫書(第一階段)一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據台北市水利技師公會106年7月13日北水技公字第1060713341號函及桃園市政府排水計畫書審查作業要點辦理。
- 二、旨揭排水計畫書(第一階段)已依審查委員之意見完成修正，本局同意備查。
- 三、倘因開發計畫內容或相關工程變更，致使與原同意排水計畫書內容不符者或需變更原申請內容者，應製作差異變更對照表，報本府許可。
- 四、義務人應於本市地重劃案經主管機關核定後，申報開工前取得排水計畫書(第二階段)同意文件。
- 五、另本案如涉及環境影響評估、搭排、兩(污)水下水道、河川(區排)管制及禁限建等請逕送權責單位審查。
- 六、隨函檢還排水計畫書(第一階段)一式6份。

正本：桃園市龜山區中興自辦市地重劃區重劃會

副本：厚昇工程顧問有限公司、桃園市政府地政局

局長劉振宇

(三) 古蹟、遺址及文化景觀函文

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府文化局 函

10557
臺北市松山區敦化南路1段3號4樓

地址：33053桃園縣桃園市縣府路21號
承辦人：高敏軒
電話：03-3322592*8610
傳真：03-3316092
電子信箱：michelle@mail.tyccc.gov.tw

受文者：黎明興技術顧問股份有限公司

發文日期：中華民國103年10月16日
發文字號：桃縣文資字第1030012125號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函詢本縣龜山鄉山福段635、635-10等2筆及中興段1187等28筆地號是否位屬文化資產（含水下文化資產）所在地或保存區或鄰接地案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴公司103年10月13日黎環字第1031167號函。
- 二、經查所詢本縣龜山鄉山福段635、635-10等2筆地號，及中興段1187、1196、1197、1198、1199、1200、1201、1202、1203、1204、1205、1214、1217、1218、1225-1、1226、1227、1264、1265、1266、1266-1、1266-2、1267、1268、1268-1、1269、1270、1271等28筆地號，係位於龜山鄉境內，屬陸域範圍，無涉水下文化資產；且非位屬古蹟保存用地、縣定遺址保存區、文化景觀及歷史建築所在地或鄰接地範圍；亦無位經內政部93年4月發行之「臺閩地區考古遺址普查研究計畫(第5期)」區域內，惟日後如於土地開發時發現疑似出土遺物遺跡，請依文化資產保存法第50條規定，立即停工並函報本局處理。

正本：黎明興技術顧問股份有限公司
副本：本局文化資產科

局長張壯謀

第1頁 共1頁

(四) 地質敏感地區查詢函文

檔 號：

保存年限：

經濟部中央地質調查所 函

10557
臺北市松山區敦化南路1段3號4樓

受文者：黎明興技術顧問股份
有限公司

機關地址：23568新北市中和區華新街109巷2號
承辦人：陳利貞
電話：02-29462793-292
傳真：02-29432440
電子信箱：melanie@moeacgs.gov.tw

發文日期：中華民國103年10月16日
發文字號：經地資字第10300063810號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關 貴公司諮詢桃園縣龜山鄉山福段635地號等2筆土地及
中興段1187地號等28筆土地，共計30筆土地是否位於地質構
造不穩定區(活動斷層、地質災害區)或河岸、海岸侵蝕地帶
乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司103年10月13日黎環字第1031178號函。
- 二、本所以區域性地質調查為主，現階段並未劃定地質構造不
穩定區，有關特定場址之基地地質調查及安全評估建議委請
相關地質專業技師進行。
- 三、本所無基地開發所需大比例尺之詳細地質調查資料， 貴公
司如需參考廣域地質環境基本資料，請逕行派員至本所圖書
室查詢，或上本所網站(<http://www.moeacgs.gov.tw>)查閱。

正本：黎明興技術顧問股份有限公司
副本：

所長江崇榮

桃園市龜山區中興自辦市地重劃區是否為地質敏感地區查詢結果表

地段	小段	地號	查詢時間	查詢結果	查詢資料來源	備註
山福段		0635-0010	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1187-0001	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	因查詢系統所載係為原始地號中興段1187地號, 該地號目前已分割出1187-1地號, 該筆土地仍應視為位於非地質敏感區
中興段		1196-0000	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1197-0000	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1198-0000	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1199-0000	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1200-0000	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1201-0000	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1202-0001	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	因查詢系統所載係為原始地號中興段1202地號, 該地號目前已分割出1202-1、1202-2、1202-3、1202-4地號, 該4筆土地仍應視為位於非地質敏感區
中興段		1202-0002	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1202-0003	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1202-0004	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1203-0000	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1203-0001	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	因查詢系統所載係為原始地號中興段1203地號, 該地號目前已分割出1203-1、1203-2地號, 該2筆土地仍應視為位於非地質敏感區
中興段		1203-0002	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	

桃園市龜山區中興自辦市地重劃區是否為地質敏感地區查詢結果表

地段	小段	地號	查詢時間	查詢結果	查詢資料來源	備註
中興段		1204-0000	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1204-0001	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	因查詢系統所載係為原始地號中興段1204地號, 該地號目前已分割出1204-1、1204-2地號, 該筆土地仍應視為位於非地質敏感區
中興段		1204-0002	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1205-0001	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	因查詢系統所載係為原始地號中興段1205地號, 該地號目前已分割出1205-1地號, 該筆土地仍應視為位於非地質敏感區
中興段		1214-0001	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	因查詢系統所載係為原始地號中興段1214地號, 該地號目前已分割出1214-1地號, 該筆土地仍應視為位於非地質敏感區
中興段		1217-0000	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1217-0001	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	因查詢系統所載係為原始地號中興段1217地號, 該地號目前已分割出1217-1地號, 該筆土地仍應視為位於非地質敏感區
中興段		1218-0000	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1218-0001	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	因查詢系統所載係為原始地號中興段1218地號, 該地號目前已分割出1218-1地號, 該筆土地仍應視為位於非地質敏感區
中興段		1225-0001	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1226-0000	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1227-0000	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	

桃園市龜山區中興自辦市地重劃區是否為地質敏感地區查詢結果表

地段	小段	地號	查詢時間	查詢結果	查詢資料來源	備註
中興段		1264-0000	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1265-0000	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1265-0001	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	因查詢系統所載係為原始地號中興段1265地號，該地號目前已分割出1265-1地號，該筆土地仍應視為位於非地質敏感區
中興段		1266-0000	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1266-0001	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1266-0003	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1266-0004	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1266-0005	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1266-0006	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	因查詢系統所載係為原始地號中興段1266地號，該地號目前已分割出1266-3、1266-4、1266-5、1266-6、1266-7、1266-8、1266-9、1266-10、1266-11地號，該9筆土地仍應視為位於非地質敏感區
中興段		1266-0007	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1266-0008	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1266-0009	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1266-0010	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1266-0011	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	

桃園市龜山區中興自辦市地重劃區是否為地質敏感地區查詢結果表

地段	小段	地號	查詢時間	查詢結果	查詢資料來源	備註
中興段		1266-0012	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	因查詢系統所載係為原始地號中興段1266地號, 該地號目前已分割出1266-12、1266-13、1266-14、1266-15、1266-16、1266-17地號, 該6筆土地仍應視為位於非地質敏感區
中興段		1266-0013	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1266-0014	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1266-0015	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1266-0016	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1266-0017	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1266-0019	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	因查詢系統所載係為原始地號中興段1266-4地號, 該地號目前已分割出1266-19地號, 該筆土地仍應視為位於非地質敏感區
中興段		1267-0000	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1268-0000	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1268-0001	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1269-0000	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1270-0000	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	
中興段		1271-0000	105. 9. 15	否	經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統 (網址: http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)	

(五) 市府核定重劃會成立函

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

元/19
收文

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：劉美玲
電話：03-3322101#5304
傳真：03-3368506
電子信箱：126013@mail.tycg.gov.tw

10693
台北市大安區仁愛路四段376號13樓

受文者：龜山區中興自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國106年1月16日
發文字號：府地重字第1060010371號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：公告文及重劃區範圍圖各1份

主旨：有關貴籌備會申請核定第一次會員大會、第一次理監事會議紀錄及成立重劃會一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴籌備會105年12月29日(105)中興字第015號函。
- 二、有關貴籌備會檢送第一次會員大會、第一次理監事會議紀錄經審查符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條第2項規定，本府同意核定前開會員大會紀錄等資料並准予成立龜山區中興自辦市地重劃區重劃會，請依前開辦法第17條規定於會址公告會議紀錄及通知相關土地所有權人。
- 三、另理事會執行重劃業務時，需要雇用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理時，請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第14條第3項規定，將相關人員名冊送本府備查。
- 四、副本抄送本府秘書處、桃園市龜山區公所，隨文檢送公告文及重劃區範圍圖各1份，請予張貼公告欄，並請本府秘書處發布於本府網站。

正本：龜山區中興自辦市地重劃區籌備會
副本：本府秘書處、桃園市龜山區公所(均含附件)

市長 鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員執行

附件 9：協議書

中華民國 壹零 貳年 拾月 叁拾日發文
府城都字第 1026241671 號

協 議 書

立協議書人

甲方：桃園縣政府（以下簡稱甲方）

乙方：馥麗工業股份有限公司（以下簡稱乙方）

茲經雙方同意簽訂有關「變更龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)案」及「擬定龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)細部計畫案」(以下簡稱本都市計畫案)之開發協議條款如下：

第一條、 協議書簽訂之目的

本協議書簽訂之目的在於落實本都市計畫案及符合社會成本內部化，並兼顧環境保護、生態平衡與社會公平原則，乙方不得據以要求取得開發許可及變更土地使用分區。

第二條、 申請開發範圍

本都市計畫案面積共計 45,782 平方公尺（座落地號及位置詳附件一土地清冊及附件二地籍示意圖，實際面積以測定樁位辦理地籍分割後為準）。

第三條、 計畫之實施

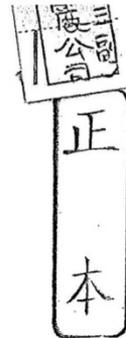
乙方保證確實依都市計畫法、都市計畫工業區檢討變更審議規範、核定之都市計畫圖暨整體開發計畫期限規定實施。

第四條、 自願回饋(捐贈可建築用地)

乙方應捐贈之可建築用地（面積 4,916 平方公尺，土地使用分區為住宅區，位置詳附件三）於重劃土地分配結果確定及完成權利變更登記後三個月內，將產權移轉登記予甲方，並負擔相關登記費用。

第五條、 自願回饋(公共設施用地捐贈及管理維護)

一、 乙方應依本都市計畫案發布實施計畫書、圖所規定之回饋內容進行回饋及負擔，其中公共設施用地除不得以原公有道路、溝



渠、河川及未登記地辦理抵充外，其餘悉依市地重劃相關規定辦理。

二、公共設施管理維護代金，計新台幣 18,486,875 元(13445 m²×55 元/m²×25 年=18,486,875)，應於本都市計畫案公告實施前一次繳納予甲方。

桃園縣政府
城鄉發展局 投對章

第六條、 樁位測定費用

變更後區內樁位測定費用，均應由乙方負擔，以符合「社會成本內部化」原則。

第七條、 違約之處裡

乙方若未依都市計畫書規定之開發時程及本協議書辦理時，願受甲方逕為下列處置，乙方不得提出異議或向甲方請求任何損害賠償：

- 一、依法定程序檢討變更恢復為原使用分區。
- 二、已完成所有權移轉登記予甲方之可建築用地(住宅區)及公共設施用地不予發還。
- 三、已完成繳納之公共設施管理維護代金不予發還。

第八條、 都市更新之限制

依桃園縣都市計畫委員會 101 年 12 月 7 日第 16 屆第 21 次會議決議，乙方承諾本次工業區變更不併同申請辦理都市更新及其獎勵。

第九條、 協議書之補充規定：

協議書如有未盡事宜，雙方得另以換文方式商訂之。

第十條、 本協議書自雙方簽訂之日起生效，並作成正本貳份、副本陸份，由甲、乙方雙方各執正本壹份、副本叁份。

第十一條、 協議書附件

- 一、土地清冊(附件一)
- 二、地籍示意圖(附件二)
- 三、捐贈可建築用地位置圖(附件三)
- 四、公私有土地所有權人變更使用同意書(附件四)

五、土地使用計畫面積分配表(附件五)

六、公司變更登記證明文件(附件六)

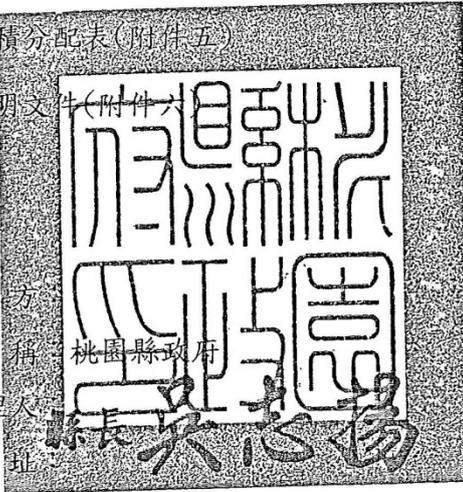
立協議書人

甲

名

法定代理人

地



乙

方

法定代理人

統一編號：12015605

地

址：台北市仁愛路4段376號13樓



中華民國102年10月30日

中華民國 年 月 日

桃園市龜山區
中興自辦市地重劃區開發案
聽證紀錄

(含發言、簡報資料)

桃園市龜山區中興自辦市地重劃區開發案 聽證紀錄

- 一、案由：桃園市龜山區中興自辦市地重劃區重劃會申請核准實施市地重劃。
- 二、主持人：桃園市政府地政局蔡副局長金鐘。
- 三、出席人員：詳附件一
- 四、聽證之期日及場所：107年6月8日假桃園市政府市政大樓前棟4樓地政局民眾協談室。
- 五、聽證爭點：詳附件二
- 六、文書證據：詳附件三
- 七、會議實況：

(一) 開場：

工作人員(林鈺娟)：桃園市龜山區中興自辦市地重劃區開發案聽證會議，會議開始，今天的會議是由中興自辦市地重劃區重劃會申請核准實施市地重劃，桃園市政府依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第27條以及

行政程序法第 57 條的規定，由桃園市政府地政局蔡副局長金鐘擔任會議主持人，接下來，我們把會議交給主持人。

(二) 主持人說明：

主持人 桃園市政府地政局蔡副局長金鐘(以下簡稱主持人)：

好，在場重劃會代表，地主、我們所有工作同仁，大家早安。今天辦理聽證的目的是針對我們中興自辦重劃區辦理重劃計畫書的審核，所以依照規定要召開聽證，依照獎辦第 25 條的規定，我們事先通知地主跟利害關係人，讓他們能就今天這個聽證程序到場了解重劃會的一些業務推動情形，藉著這個雙向溝通，讓我們未來重劃會能夠順利的推動工作。

因為按照程序，請了相關單位來協助我，地價因為是涉及在龜山，所以龜山地政事務所的永香課長她有到臨，左邊這位是永香課長。

龜山地政事務所地價課長龔永香：(起立鞠躬)

主持人：因為涉及到地價，右邊是我們地政局地價科的胡芷寧小姐。

桃園市政府地政局地價科科員胡芷寧：大家好。

主持人：因為還會涉及都發局，都發局這位是張鈺琪小姐。

桃園市政府都市發展局約僱技術員張鈺琪：(起立鞠躬)

主持人：如果有需要的話，會請她們協助。那主辦機關(業務單位)在5月16號已經將相關資料依照規定通知所有的地主包括利害關係人，就目前我所知道的，在期限內都沒有人針對爭點提出異議及到現場做陳述，也沒有書面意見，但是我們仍然要按照程序走完，所以等一下我們會請業務主辦機關就今天整個聽證的程序，包括發言時間、注意事項等做說明，說明以後會請重劃會就中興自辦的整個業務情形做一個報告，然後接下來就是一些後面的程序，好，那就接續下面一個程序，由主辦機關做簡報說明。

工作人員(林鈺娟)：接下來，我們請主辦單位針對今天

面意見，那要跟您說明的是，您這次事後所提供的書面意見，我們將不會納進聽證紀錄裡，但是我們會連同今天所做成的聽證紀錄以及您提供的書面意見，一併送交本府的市地重劃會一併審議參考。

如果登記發言的民眾，經過我們現場的司儀唱名三次沒有到現場的話，我們會視為過號，等你來到現場，必須麻煩你到我們報到區重新登記，我們會在整個陳述意見或發問結束之後，再安排你做一個上場發言的機會。

在陳述意見、發問或回應的時候，每個人每次都是3分鐘，在剩下最後一分鐘的時候，我們將會按下兩次短鈴來提醒您，當時間屆滿的時候，我們會按一次長鈴提醒，那這時候請你停止發言，如果你沒有停止發言的話，後續的發言內容將不列入這次的聽證紀錄。本次的會議注意事項我們已經在5月16號的公函中一併的提供給區內土地所有權人及利害關係人，今天現場也有在左邊這邊張貼，請各位自行參閱。

本次的聽證全程採錄音、錄影，聽證紀錄完成後，我

們將公開於本府及本府地政局的網站供民眾參閱。今天不論你是有發言、發問、陳述意見或回應的人員，請你務必依照主持人指定的時間、地點，到現場去進行公開閱覽的動作，並簽認相關的內容是否與你的發言內容或回應內容相符，如果你拒絕簽名或未到場的話，我們會列入紀錄，一併連同聽證紀錄送交本府市地重劃會審議參考。今天的聽證是以國語的方式進行，如果你使用他國的语言，要麻煩您自備翻譯人員。

針對會議紀錄的部份，今天的聽證紀錄，連同會後所提供書面意見雖然不納進我們的聽證紀錄，但是我們會一併送交本府市地重劃會審議參考。如果經過市地重劃會審議的結果是不予同意的話，我們會敘明理由，駁回重劃會的申請。如果經過審議的結果是同意實施市地重劃的話，我們會將聽證紀錄、市地重劃會的會議紀錄、重劃計畫書等相關的文件，一併寄送給區內的土地所有權人及利害關係人，以上是主辦機關的報告，謝謝大家。

主持人：謝謝業務單位的簡報說明，雖然開始有提到

說，期限以前沒有民眾、地主或利害關係人提出要來說明或書面意見，但也是順便讓大家知道聽證程序、發言相關的程序，好，如果大家沒有問題，沒有的話我們就進行下一個程序。

(四) 重劃會說明重劃計畫要旨

工作人員：接下來，我們請中興自辦市地重劃會代表向各位民眾說明重劃計畫要旨。

重劃會代表(輔佐人：高○翔)：主席、各位地政局以及市府長官、還有我們區內土地所有權人大家好，我是重劃主辦方委請的規劃公司，今天由我來說明中興自辦市地重劃的重劃要旨。首先我們大概有五個項目，第一個是都市計畫的沿革以及重劃範圍，然後土地所有權人同意重劃的情形，以及重劃負擔比率的概算，最後是這個財務計畫以及預定的重劃工作進度表。

針對本案中興自辦市地重劃原先的場址部分是做紡織業以及傳統產業的使用，隨著時間的變化，雖然原

先場址位於都市郊區，經過這些年的演變之後，都市計畫一直再擴張，現在已經緊鄰市區中心了，為了避免形成都市發展的阻礙，所以本案實在是有需要做適當的調整及變更，那依據「都市計畫工業區檢討變更規範」規定，本案必須回饋捐贈土地並且完全以捐地的方式來進行，有關其他的作業就以重劃的方式來進行作業。

本案的範圍包含山福段 1 筆以及中興段 53 筆，那四至範圍，東邊是以自強南路為界，西邊是以都市計畫核定的綠地為界，南部是以中興路為界，北的話是以恆隆實業公司廠房，也就是我們常說的工八為界。

重劃會從 102 年 2 月份籌備會開始成立，同年的 4 月份核定重劃範圍與重劃區名稱，103 年 5 月本案的主要計畫及細部計畫發布實施，然後 105 年的時候我們召開第 1 次的會員大會，在 106 年的 1 月 16 日由市府核定重劃會成立並且公告，在這個過程之中，直到 107 年，我們共召開五次的會員大會來修正重劃計畫書，至今完成重劃計畫書來辦理聽證。本案土地所

有權人同意重劃的情形，是由 102 年 6 月 17 日召開本重劃區座談會，會議中並無任何土地所有權人表示不同意參與重劃，本重劃區土地所有權人平均負擔為 48.98%，超過 45%，經徵得全體私有土地所有權人及面積同意之後，那同意的面積人數如下所示(註：簡報第 6 頁)。

那麼第三個部分是針對重劃負擔比例的計算，首先做重劃前土地情形說明，本案中興自辦市地重劃區內並無原公有道路、溝渠、河川及未登記的土地，那有關人數與面積的部分，公有土地國有財產署有 1 筆，其他的部份都是私有的，總共加起來土地所有權人共 14 人，面積的部分總數有 45,787.65 平方公尺，針對共同負擔的公共設施用地面積部分，在重劃後這邊有綠地、廣場、停車場以及公園用地、道路用地，詳細的數據如上表(註：簡報第 8 頁)，總數加起來共 13,445 平方公尺。

接下來討論公共設施用地平均負擔比率，計算式就如簡報上所示(註：簡報第 9 頁)，最後我們得到的結果

是 29.364%。有關開發總費用的部分，這其中包含工程費用、地上物拆遷補償費、重劃業務費用及貸款利息，那這些加總起來呢，總共是 4 億 9 千 2 佰多萬的金額。費用負擔比率的部分呢，計算式也如上所示（註：簡報第 11 頁），最後得到的部分是 19.616%，土地所有權人平均負擔的比率，由之前簡報上提到 29.364 加上 19.616，得到 48.98%。

第四項的部分是財務計畫，剛有提到重劃負擔的總費用經過核定是 4 億 9 千 2 佰多萬，我們財源的籌措方式是由開發者募集自有資金以及向金融機構貸款，償還的部分由土地所有權人折價抵付重劃負擔的抵費地出售或繳納差額地價償還，本重劃區預估各年度現金流量表就如藍色部分所顯示（註：簡報第 12 頁），重劃會就重劃區預估取得抵費地面積大概為 8,981.73 平方公尺，重劃後預估地價每平方公尺 54,300 元，經過試算大約為 4 億 9 千多萬，財務尚屬可行。

最後的部分是預定的重劃工作進度表，我們現在 6 月份正在辦聽證，那預估市委會通過是今年 11 月，

的程序以及進行方法等聽證相關事項，先為各位民眾做一個簡短的報告。

(三) 主辦機關報告（聽證程序、發言時間及注意事項）

工作人員（陳逸儒）：各位在場的民眾大家好，僅代表桃園市政府針對今天的主辦機關報告向大家說明，今天的主要內容大致可以分為五點，第一點是聽證的必要性，第二個是聽證的程序，第三個是會議注意事項，第四個是會議紀錄及第五個核准實施市地重劃。

其中針對聽證的必要性，依照司法院釋字第 739 號的大法官解釋，主管機關應該在核准實施市地重劃前給予區內的土地所有權人以及利害關係人陳述意見的機會，所以本府就依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 27 條的規定，於今年 5 月 16 號寄發相關的通知，邀請在場的各位來出席今天的聽證。第二個，針對今天的聽證程序，在主辦機關報告結束之後，將會邀請重劃會就重劃計畫的要旨，進行粗略的說明，結束後將由當事人及利害關係人陳述意見或發問，之後

我們將宣讀未出席者提供之書面意見，最後由主持人來做結語，結束今天的會議。

這邊要跟各位說明的是，有關於陳述意見及發問的話，我們是採取預約登記制，也就是說，您必須依照我們發出的公函裡面於6月1號前提出申請，我們才會安排你在今天上台陳述意見或發問，那如果你有在6月1號以前向本府提出申請的話，我們會依照收件的時間，依序安排您上台發言，發言的時候，陳述意見每人每次3分鐘以1次為限。如果說，經過主持人同意，你可以發問，那我們發問的方式，是採1次上台並統問統答的方式，發問後，主持人會指定回應人員，由回應人員回應，如果你對於回應的內容還有疑義的話，你還有一次3分鐘的發問機會，下台後就不可以再上台發言，回應的人員有兩次的回應機會，每次一樣是3分鐘的時間。

這邊要提醒各位，如果說您沒有在6月1日提出申請，針對今天的聽證仍然想要表達意見的話，你可以會後到我們報到區索取空白的表格，來跟我們提出您的書

這算是蠻充裕的預估時間。後續開始進行重劃計畫書公告，公告後辦理地上物查估以及公告發放補償費，這個時間大約是在 108 年年中左右。在 109 年 1 月開始預估會開始進行工程施工，同一時間也會進行重劃前後地價查估作業，土地分配設計也是 109 年年中左右，土地分配公告及異議處理會在該年年底左右完成。最後地籍整理及登記時間會落在 110 年左右，財務結算及成果報告在 110 年年中到年底間這段時間來完成，最後，我的簡報到這邊結束，謝謝大家。

主持人：好，謝謝重劃會詳細的簡報說明，那希望今天如果過這個程序後都能照預定程序來完成，那我們繼續下一個議題。

(五) 當事人及利害關係人陳述意見

工作人員(林鈺娟)：下一個程序是民眾陳述意見時間，本次聽證會議無民眾登記陳述意見發言。

主持人：那我們就接續下一個程序。

(六) 宣讀未出席者之書面意見

工作人員(林鈺娟):下一個程序為宣讀未出席者的書面意見，本次聽證會議無未出席民眾提供書面意見。

主持人:照規定，沒有的話就進入下一個程序。

(七) 主持人詢問有無最後陳述、結語及宣佈散會

主持人:在場的重劃會或地主有無要做最後的陳述，如果有陳述的話，我們不會列入會議紀錄，但會做為書面意見，我們會提到重劃會將來一併審議，如果沒有的話，那就下一個程序。

工作人員(林鈺娟):請主持人依職權指定。

主持人:程序走完到這邊，我們就訂6月19日禮拜二早上9點到下午5點，中午沒有休息在我們3樓前棟地政局重劃科辦公室，依程序法相關規定，就今天的聽證紀錄做一個公開閱覽，到時候如果有問題的話就會在這個時間來處理，好，今天整個聽證程序到這邊圓滿結束，我們就謝謝重劃會代表、地主、還有相關工作同仁，大家辛苦了，那就正式宣

布散會，謝謝。

八、相關資料

1. 主辦機關簡報資料

2. 重劃會簡報資料

九、附件

附件一：出席人員名冊

附件二：聽證爭點

附件三：文書證據

附註：聽證紀錄業經主持人、龜山區中興自辦市地重劃

區重劃會理事長(蔡○櫻)簽認無誤。

桃園市政府市地重劃會 107 年第 5 次會議

會議紀錄

壹、時間：民國 107 年 7 月 23 日(星期一)下午 1 時 00 分

貳、地點：本府市政大樓 3 樓 307 會議室

參、主席：王副市長明德

記錄：連佳郁

肆、出席單位及人員：詳簽到簿

伍、主席致詞：(出席委員過半，主席宣布會議開始)

陸、報告上次會議決議執行情形：准予備查(詳附件)

柒、提案討論

提案一

提案單位：桃園市桃園區桃合福林

自辦市地重劃區重劃會

案由：為本市桃園區桃合福林自辦市地重劃區重劃會申請核定重劃計畫書一案，擬提審議。

說明：

- 一、依本府市地重劃會設置要點第 2 點及本市桃園區桃合福林自辦市地重劃區重劃會 107 年 4 月 12 日桃合市劃字第 107016 號函辦理。
- 二、旨揭重劃區位屬於「變更桃園市都市計畫(部分乙種工業區為住宅區、公園用地、綠地用地及道路用地；部分農業區為住宅區；部分道路用地修正開發方式)一案(原為「變更桃園市都市計畫(部分乙種工業區為商業區、住宅區、公園用地、綠地用地及道路用地；部分道路用地維持原計畫)案」)」，該都市計畫業經內政部都市計畫委員會 105 年 4

月12日第872次會議決議採市地重劃方式整體開發並全區一次辦理。

三、因司法院大法官釋字第739號解釋宣告獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法(以下稱獎勵辦法)部分條文違憲，內政部先以105年12月7日內授中辦地字第1051309606號令訂定自辦市地重劃各階段因應措施，接續於106年7月27日修正獎勵辦法，本市桃園區桃合福林自辦市地重劃區籌備會遂依上揭規定於106年1月19日召開第一次會員大會，經本府106年3月3日核定成立旨揭重劃會，重劃會復於107年2月26日召開第4次會員大會審議重劃計畫書(草案)後，於107年4月12日檢送申請書、重劃計畫書、重劃區土地清冊、土地所有權人同意書及土地所有權人意見分析表等資料申請核准實施市地重劃在案。

四、查截至107年4月23日止，本區地籍資料所載私有土地所有權人計有6人，私有面積為56,095.91 m²，扣除獎勵辦法第26條規定不予計入之人數及面積後，可計入同意之人數及面積分別為私有土地所有權人數為5人、私有面積為54,521.1 m²，經審查本案重劃會所送土地所有權人辦理自辦重劃同意書，同意參加重劃者為5人，占可計入同意之人數100%，其土地面積為54,521.1 m²，占可計入同意之土地面積為100%，合計私有土地所有權人同意辦理重劃人數及面積比例為100%，核符平均地權條例第58條第3項規定，另所餘不列入同意人數及土地面積之1人亦同意參加重劃。

五、次查本案重劃計畫書(草案)所載本重劃區公共設施用地負擔比率為 32.14%、重劃費用負擔比率為 3.61% (預估重劃費用總計約新台幣 2 億 2,065 萬元,含道路、綠地、公園之施作費用),故全區土地所有權人平均負擔為 35.75%,與重劃同意書所載重劃總平均負擔比率相同,經書面審查,與市地重劃實施辦法第 14 條、獎勵辦法第 25、26、26-1 條等規定尚無不符,遂依獎勵辦法第 27 條辦理聽證事宜。

六、本案依行政程序法第 57 條及獎勵辦法第 27 條規定,於 107 年 6 月 5 日召開聽證會議,嗣於 107 年 6 月 19 日辦理聽證紀錄公開閱覽,該項紀錄經主持人及重劃會代表確認發言內容無誤,檢附聽證紀錄 1 份供參。

七、請本市桃園區桃合福林自辦市地重劃區重劃會簡報說明。

決議：

本案私有土地所有權人同意辦理重劃之人數及面積比例均為 100%,且申請核准實施市地重劃所檢附之書表圖冊等經審核與平均地權條例第 58 條第 3 項、市地重劃實施辦法第 14 條、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 25、26 及 26-1 條相關規定尚無不符,並經桃園市政府依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 27 條辦理聽證,經參酌全部聽證內容之結果,本申請案符合相關規定,爰同意通過桃園市桃園區桃合福林自辦市地重劃區重劃計畫書(草案),請市府依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 27 條接續辦理後續事宜。

提案二

提案單位：桃園市龜山區中興自
辦市地重劃區重劃會

案由：為本市龜山區中興自辦市地重劃區重劃會申請核定重劃計畫書一案，擬提審議。

說明：

- 一、依本府市地重劃會設置要點第 2 點、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法(以下簡稱獎勵辦法)第 27 條及本市龜山區中興自辦市地重劃區重劃會 107 年 5 月 2 日(107)中興字第 107006 號函辦理。
- 二、旨揭重劃區位屬於「變更龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)案」、「擬定龜山都市計畫(部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地)細部計畫案」，並經本府於民國 103 年 5 月 22 日公告發布實施，並指定區內應自行留設之必要性公共設施由土地所有權人以市地重劃方式完成開闢。
- 三、因司法院大法官釋字第 739 號解釋宣告獎勵辦法部分條文違憲，內政部先以 105 年 12 月 7 日內授中辦地字第 1051309606 號令訂定自辦市地重劃各階段因應措施，接續於 106 年 7 月 27 日修正獎勵辦法，本市龜山區中興自辦市地重劃區籌備會遂依上揭規定於 105 年 12 月 28 日召開第 1 次會員大會，經本府 106 年 1 月 16 日核定成立旨揭重劃會，重劃會復於 107 年 2 月 23 日召開第 5 次會員大會審議

重劃計畫書(草案)後，於 107 年 2 月 26 日檢送申請書、重劃計畫書、重劃區土地清冊、土地所有權人同意書及土地所有權人意見分析表等資料申請核准實施市地重劃在案。

四、查截至 107 年 2 月 23 日止，本區地籍資料所載私有土地所有權人計有 13 人，私有面積為 45,150 m²，扣除獎勵辦法第 26 條規定不予計入之人數及面積後，可計入同意之人數及面積分別為私有土地所有權人數為 10 人、私有面積為 45,142.125 m²，經審查本案重劃會所送土地所有權人辦理自辦重劃同意書，私有土地所有權人同意人數 10 人，占私有土地總人數 100%，私有土地同意面積 45,142.125 m²，占私有土地總面積 100%，合計私有土地所有權人同意辦理重劃人數及面積比例皆已達 100%，核符平均地權條例第 58 條第 3 項規定。

五、次查本案重劃計畫書(草案)所載本重劃區公共設施用地負擔比率為 29.364%、重劃費用負擔比率為 19.616% (預估重劃費用總計約新臺幣 4 億 9,220 萬元，含道路、綠地、公園及廣場兼停車場之施作費用)，故全區土地所有權人平均負擔為 48.98%，低於重劃同意書所載重劃總平均負擔比率 53.61%，經書面審查，與市地重劃實施辦法第 14 條、獎勵辦法第 25、26、26-1 條等規定尚無不符，遂依獎勵辦法第 27 條辦理聽證事宜。

六、本案依獎勵辦法第 27 條及行政程序法第 57 條等規定，於 107 年 6 月 8 日召開聽證會議，嗣於 107 年 6 月 19 日辦理

聽證紀錄公開閱覽，該項紀錄業經主持人及重劃會代表確認發言內容無誤，檢附聽證紀錄 1 份供參。

七、請本市龜山區中興自辦市地重劃區重劃會簡報說明。

決議：

本案私有土地所有權人同意辦理重劃之人數及面積比例均為 100%，且申請核准實施市地重劃所檢附之書表圖冊等經審核與平均地權條例第 58 條第 3 項、市地重劃實施辦法第 14 條、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 25、26 及 26-1 條相關規定尚無不符，並經桃園市政府依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 27 條辦理聽證，經參酌全部聽證內容之結果，本申請案符合相關規定，爰同意通過桃園市龜山區中興自辦市地重劃區重劃計畫書(草案)，請市府依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 27 條接續辦理後續事宜。

玖、散會：下午 14 時 10 分

桃園市政府市地重劃會 107 年第 5 次會議簽到簿

一、時間：107 年 7 月 23 日下午 1 時 00 分

二、地點：本府 3 樓 307 會議室

三、主持人：王明德

記錄：連佳郁

四、出席委員：

吳委員萬順

吳萬順

詹委員士樑

詹士樑

紀委員聰吉

紀聰吉

謝委員靜琪

謝靜琪

楊委員松齡

請假

秘書長

請假

地政局局長

陳錫欽

都市發展局局長

請假

主計處處長

李榮吉

財政局局長

欣美傳

工務局局長

呂銘洋代

水務局局長

葛其民代

交通局局長

劉慶豐

環境保護局局長

黃美君代

桃園區長

高如萍代

龜山區長

傅以承代

五、列席單位及人員

地政局

蔡國壽

黃建華

邱孝遠
符光河
吳錫華
林鈺娟

蕭雅子 林倚如
游高毅 吳元斌
劉博榮 陳逸偉

楊政命

消防局

鄭安平

陳怡霽

本市桃園區桃合福林自辦市地重劃區重劃會

鄭文淵

黃正陽

楊武承

陳連安

本市龜山區中興自辦市地重劃區重劃會

蔡淑敏

賴振昌

魏哲云 高博翔

前次會議決議執行情形

案 由	決 議	執 行 情 形
<p>提案一： 有關本市第24期(中壢、新屋、觀音)三鄉市聯合市地重劃區內新屋區高洲段1223地號抵費地，讓售本府消防局增設過嶺消防分隊新設辦公廳舍一案，提請討論。</p>	<p>本案新屋區高洲段1223地號抵費地(機關用地)設置消防分隊確有助於提升區內保防安全，對於保障民眾生命財產權益及實質帶動重劃後區域發展有顯著效益，爰同意依消防局需求面積約1,500平方公尺辦理分割後，以重劃後地價19,400元/平方公尺為底價讓售，惟考量抵費地未來整體運用效益性，且消防、救護車輛之進出不宜以主要幹道為出入口，爰請消防局再檢討需用位置及形狀。</p>	<p>本府消防局依決議嗣於107年6月13日提送重新分割方案(詳附件2)，經考量檢討後，本案需用位置改以分割新屋區高洲段1223地號抵費地北側臨接民族路六段部分(約1,500平方公尺)辦理。</p>
<p>臨時提案一： 為辦理本市第34期經國市地重劃區內水汴頭段45、225地號土地標售底價訂定，擬提請本府市地重劃會審議一案，提請討論。</p>	<p>經考量土地去化速度及市場景氣，本案依業務單位提報建議底價作為標售底價。</p>	<p>業於107年7月17日辦理桃園市經國市地重劃區抵費地標售開標作業。</p>

過嶺分隊用地分割方案



