

抄 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

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：本府地政局重劃科

發文日期：中華民國113年11月5日

發文字號：府地重字第1130304238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4次理事會會議紀錄一案，准予備查，復請查照。

說明：

- 一、復貴會113年10月25日桃市楊大金山自重字第1130015號函。
- 二、請貴會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱獎勵辦法）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、另有關旨揭會議紀錄討論案由一「研擬重劃範圍案」，本府地政局前以113年10月21日桃地重字第1130065255號函提示注意獎勵辦法第22條共同負擔之公共設施用地應達百分之二十之規定，倘後續經查明仍未能符合，請貴會依同辦法第22條第2項規定據以研擬具體處理方案，並於會員大會中向會員妥予說明。

正本：桃園市楊梅區大金山自辦市地重劃區重劃會

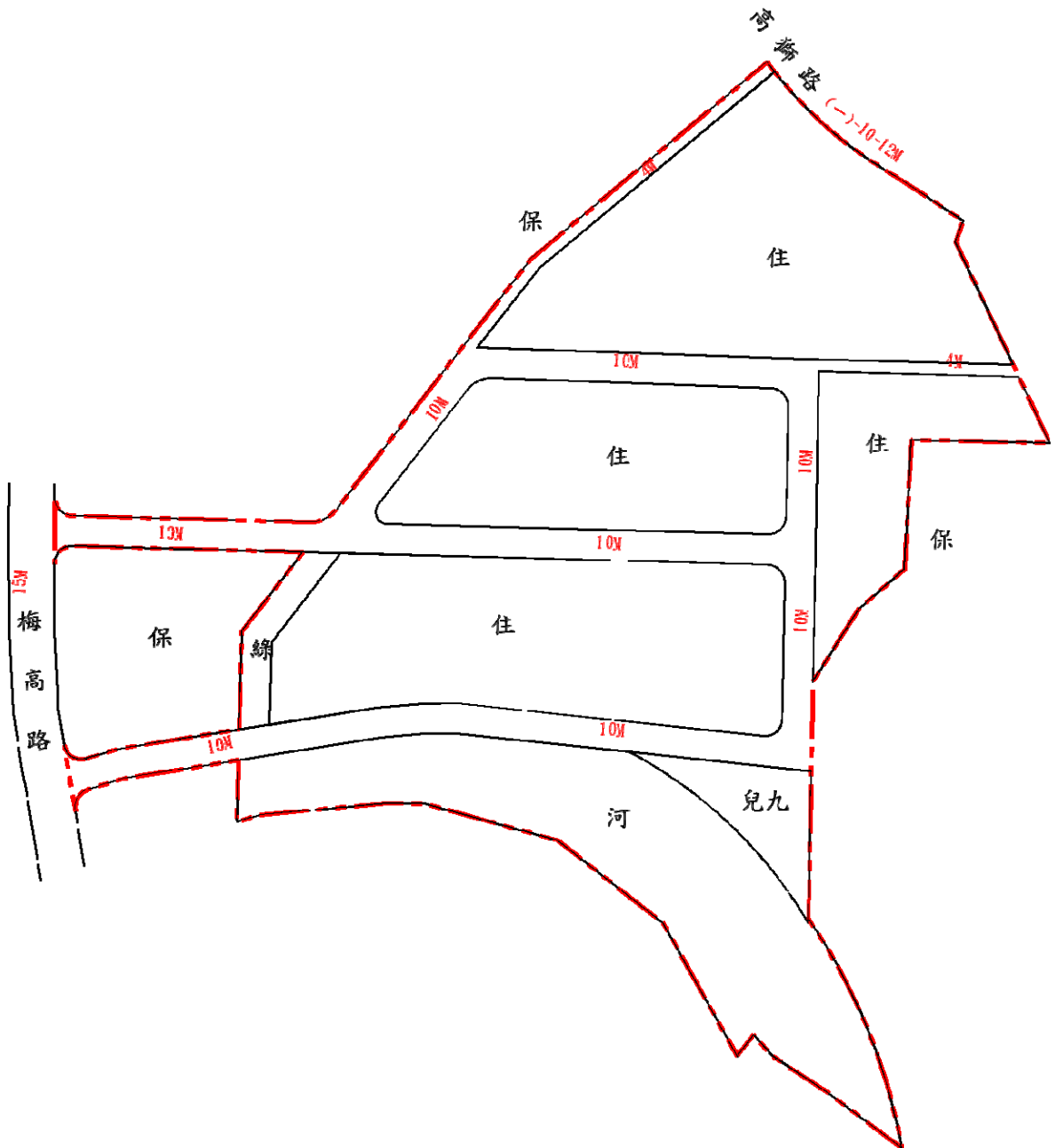
副本：

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

桃園市楊梅區大金山自辦市地重劃區重劃會

第四次理事會

會議手冊



中華民國一十三年十月二十五日

桃園市楊梅區大金山自辦市地重劃區重劃會第四次理事會議案討論

案由一：研擬重劃範圍案。

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條規定辦理。
- 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、本重劃範圍經理事會研擬及通過後，將提請會員大會審議擬辦重劃範圍。

辦法：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條第二項規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意之。
- 二、提請理事會議決。

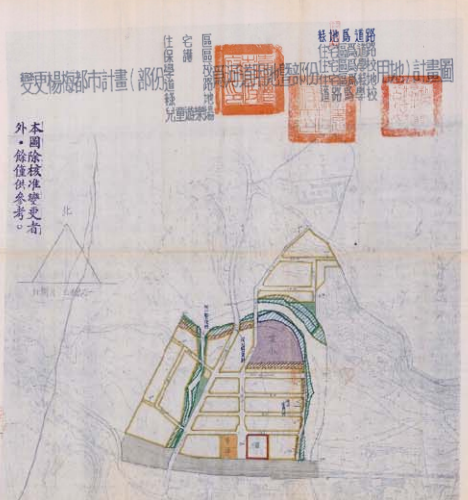
臨時動議 案由一：建議變更都市計畫範圍案。

說明：

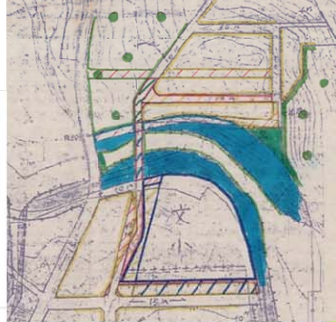
- 一、 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 2 條規定、「市地重劃實施辦法」第 7 條及桃園市政府 113 年 10 月 21 日桃地重字第 1130065255 號函辦理。
- 二、 有關本重劃區範圍原經第二次會員大會審核通過，惟經市府反應尚有未納入之範圍，經查為「變更楊梅都市計畫(部分河川區、農業區為河道用地)案」(85 年)中之河道用地，本次所提範圍與前次相異之處為新增原重劃範圍南側之河道用地。
- 三、 本次新增之河道用地，係為 85 年都市計畫為解決「西楊梅第十二期重劃」之問題所進行都市計畫變更，該都市計畫變更理由略以：二、「變更楊梅主要計畫(第三次通盤檢討)案作業時，對已擬定之市地重劃，並未納入考量，故將楊梅主要計畫之河川水溝悉數變更為河川區(依八二府工都字第一二六一六五號函公佈實施)，致使重劃計畫將窒礙難行。三、為促進西楊梅第十二期重劃作業順利推行，實將本範圍之河川區回復為河道用地....。
- 四、 而河道用地非屬重劃辦理的十項共同負擔公共設施之一，增加該範圍造成總面積增加但共同負擔之公共設施用地面積並未增加，使帳面上公設比雖下降但實際對於重劃會之負擔係為增加，且經計算後恐造成抵充後公共設施比例未達法規標準而無法執行之問題。
- 五、 社子溪為水利署依據「河川管理辦法」所公告之桃園市市管河川之一，依規定應劃設為河川區，目前除本範圍劃設河道用地，其他均劃設為河川區。本地區劃設之河道用地係為解決西楊梅第十二期公辦重劃執行時所遇到之問題，現該重劃區已完成多年，故該變更理由實已不復存在。
- 六、 綜上所述，本次依都市計畫規定所新增河道用地之範圍，恐將面臨無法執行之問題，故本臨時動議提案申請會員大會審議，比照當時西楊梅第十二期重劃遇到都市計畫變更致使重劃計畫將窒礙難行故再以變更都市計畫之方式解決重劃區範圍問題之案例，讓大會決議剔除河道用地之建議，提送主管機關審議剔除河道用地之方案，以立本重劃區順利執行。

申請重劃區範圍核定位置示意圖

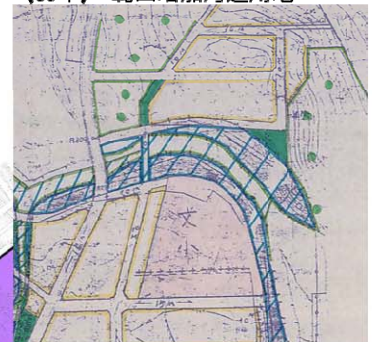
(79年)→調整河道斥地



(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)變更內容綜理表第十八案計畫書」(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 ²)	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%



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