附件1:籌備會核准公文影本

正本

發文方式: 郵寄

號

保存年限:

桃園縣政府 逐

地址:33001桃園縣桃園市縣府路1號3樓

承辦人:徐惠萍 電話:03-3322101#5307

330

桃園縣桃園市忠義里16鄰三元街95號

受文者:黃政水 君

發文日期:中華民國102年1月11日 發文字號:府地重字第1020011791號

速別:普通件

密等及解密條件或保密期限:

附件:如說明三

主旨:關於台端等7人申請發起桃園市福元自辦市地重劃區籌備會

一案,准予核定,請 查照。

說明:

一、依據台端等101年12月4日申請函辦理。

二、請台端依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第20條規定, 檢附申請書及相關圖冊向本局申請核定擬辦重劃範圍。

三、隨文檢送本府97年3月31日府地重字第0970098630號函令發 布之「桃園縣政府受理自辦市地重劃作業要點」1份,請確 依該要點及相關法令規定辦理後續作業。

正本:黄政水 君、李汪根 君、林永鴻 君、李洋宗 君、李鄭思雅 君、簡文明

君、吕春玉 君

副本:本府地政局重劃科



本案依分層負責規定授權業務主管決行

附件2:重劃範圍核准公文影本

正本

330

發文方式:郵寄(普通)

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:郭懿萱

電話:03-3322101分機5306

傳真: 03-3368506

電子信箱:10016013@mail.tycg.gov.tw

受文者:桃園市福元自辦市地重劃區籌備會

發文日期:中華民國105年8月18日 發文字號:府地重字第1050205497號

桃園市桃園區大業路1段10號1樓

速別:普通件

密等及解密條件或保密期限:

附件:如說明三

主旨:為貴籌備會申請核定桃園市福元自辦市地重劃區重劃範圍一案,准予核定,請查照。

說明:

訂

線

- 一、依貴籌備會105年3月21日福元自籌字105003號函及獎勵土地 所有權人辦理市地重劃實施辦法(下稱獎勵辦法)第20條規 定辦理。
- 二、請確實依獎勵辦法第7條及第25條規定辦理座談會、徵求區內土地所有權人同意等後續事宜。
- 三、查自辦市地重劃之申請、執行及審查程序業經司法院大法官釋字第739號解釋在案,依該解釋文意旨,自辦市地重劃由部分土地所有權人申請發起,惟此發動使重劃範圍內之土地所有權人皆面臨財產權與居住自由之限制,亦影響他項權利人之權益,應符合憲法要求之正當法律程序(如:發起人數及土地面積占全區之比例、應給予利害關係人等重劃相關資訊及陳述意見機會),以衡平國家、同意與不同意參與重劃者之權益,始為憲法之所許。隨文檢附上開解釋文1份供參。

正本:桃園市福元自辦市地重劃區籌備會

副本:

市長鄭文樂

第1頁 共1頁

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

附件3:重劃會核准公文影本

正本 發文方式:郵寄

號:

保存年限

桃園市政府 逐

地址: 33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人 范振安

電話 03-3322101~5306

傳真: 03-3368506

電子信箱:10019323@mail.tycg.gov.tw

受文者:桃園市福元自辦市地重劃區籌備會

發文日期:中華民國107年1月24日 發文字號: 府地重字第1070019677號

桃園市桃園區大業路一段10號1樓

速別:普通件

密等及解密條件或保密期限

33049

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

說明:

訂

- 一、復貴籌備會106年10月24日福元自籌字第003號函。
- 二、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,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3項規定,本府同意核定前開會員大會紀錄等資 料並准予成立桃園市福元自辦市地重劃區重劃會。另請於 旨揭會議紀錄內補充敘明各議案討論與投票結果審查修正 之同意人數及其面積比例異動情形,再依前開辦法第17條 規定於會址公告會議紀錄及通知相關土地所有權人並副知 本府。
- 三、理事會執行重劃業務時,如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 借查。
- 四、請貴籌備會就範圍內三元段556地號土地所有權人(無疆社 區)不願意參與重劃,並要求剔除一案,確依107年1月11 日福元自籌字第014號函復方案辦理,以維土地所有權人 權益。

第1頁 共2頁

五、副本抄送本府秘書處、桃園市桃園區公所,隨文檢送公告 文及重劃區範圍圖各1份,請予張貼公告欄,並請本府地 政局發布於本府網站,公告周知。

正本:桃園市福元自辦市地重劃區籌備會

副本:桃園市政府秘書處、桃園市桃園區公所(均含附件)



本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

附件 4:免辦理環境影響評估公文影本

副 本 發文方式 郵寄

檔 號:

保存年限:

桃園市政府環境保護局 函

地址: 33001桃園市桃園區縣府路1號

10、11樓 承辦人: 傅美惠

330

桃園市桃園區大業路1段10號1樓

電話: 3386021#1111 傳真: 3348905

受文者:桃園市福元自辦市地重劃區籌備會

發文日期:中華民國107年1月5日 發文字號: 桃環綜字第1060113609號

速別:普通件

密等及解密條件或保密期限

附件:

主旨:桃園市福元自辦市地重劃區籌備會申請「桃園市福元自辦 市地重劃案」應否實施環境影響評估一案,請查照。

說明:

訂

線

一、復貴局106年12月7日桃地重字第1060057313號函。

二、開發行為應否實施環境影響評估,應以開發單位向目的事業主管機關申請許可之開發計畫內容,依申請時之開發行 為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準(以下簡稱「認定標準」)及環境影響評估出生等反政第1項第11共八十 認定標準」)及環境影響評估法第5條第1項第11款公告

規定予以認定。 三、本案前經本局105年6月2日桃環綜字第1050044035號函復 本系則經本向100平6月2日桃塚縣子弟1000044035號幽復補正資料,經依所附確認表及自評表相關文件,本案重劃區基地位於本市桃園區三元股546-1、547、548、549、550、552、553、554、555、556、559、560、561、562、563、564、565、566、566、2、567、568、569、570、571、572、573、574、575、76、577、578、579、580、581、582、583、584、585、586、586-1、587、588、580、500、501、502、502-1、503、504、505、505-1、505 $589 \cdot 590 \cdot 591 \cdot 592 \cdot 592 - 1 \cdot 593 \cdot 594 \cdot 595 \cdot 595 - 1 \cdot$ 595-25965596-15607560856095610561156125613 · 614 · 615 · 653 · 654 · 769-4 · 829 · 830 · 831 · 832 · 833 · 834 · 835 · 836 · 837 · 838 · 845-6 · 848 · 850、851、852、853、854、855地號及忠義段996、1034、1035、1036、1037、1038、1039、1040、1041、1042、1042-1、1043、1044、1045、1046、1047、1052、 1052-1地號共102筆土地,開發面積共約2.01公頃,屬都 市土地,開發內容包括自來水、電信、瓦斯、道路等各項公共設施開闢及整地工程,其中開發範圍包含住宅區1.43公頃、公共設施用地含道路用地及綠地0.58公頃事。非位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境、國家重 非位於打生動物保護區或打生動物重安棲恐環境、國家重要濕地、自來水水質水量保護區、水庫集水區、海拔高度 1,500公尺以上、或山坡地、特定農業區經辦竣農地重劃 之農業用地等區位,本案現階段執行公共設施開闢及重劃 土地分配作業,涉及認定標準說明如下 (一)第5條第1項第2款道路之開發,本案道(公)路興建或延

請踴躍加入經濟部工商電子公文書交易平台,以加速公文處理時效。 桃園市政府環境保護局公文用紙

伸工程,位於都市土地,如其附屬高架路橋、橋梁或立體交叉工程長度達5公里以上,則應實施環境影響評 估。

(二)依第25條第1項第1款社區興建,本案免實施環境影響評 估。

(三)第26條高樓建築,有下列情形之一者,應實施環境影響 評估:

1、住宅大樓,其樓層30層以上或高度100公尺以上。 2、辦公、商業或綜合性大樓,其樓層20層以上或高度70 公尺以上。 (四)第31條第1項第24款,本案如屬工廠變更為非工廠使 用,且工業類別符合附表三或附表四規定,變更用地面 積1公頃以上者,則應實施環境影響評估。

四、本案後續如有其他具體開發行為或與原申請之開發類別、區位及範圍不同,應依申請時認定標準逐一檢視個案應否

實施環境影響評估。
五、本案係以該籌備會提供書件內容進行判定,如所提供之資料有錯誤不實、變更或不完全之陳述,致影響本案判別產生差異,應由該籌備會自行負相關責任。

正本:桃園市政府地政局

副本 桃園市福元自辦市地重劃區籌備會

局長號為

第2頁 共2頁 請踴躍加入經濟部工商電子公文書交易平台,以加速公文處理時效。 桃園市政府環境保護局公文用紙

附件5:非屬山坡地範圍公文影本

正本

發文方式: 郵寄

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1段32號

7樓

、辦人: 黃室維

電話:(03)3033605

電子信箱: 088130@mail. tycg. gov. tw

受文者:桃園市福元自辦市地重劃區籌備會(桃園區大業路1段10號

1樓)

桃園區大業路1段10號1樓

發文日期:中華民國105年5月10日 發文字號:桃水坡字第1050018186號

速別:普通件

密等及解密條件或保密期限:

附件:

主旨:有關貴會函詢本市桃園區三元段及忠義段地號等102筆土地 (如附件),是否屬山坡地一案,復如說明,請查照。

說明:

- 一、復貴會105年5月3日福元自籌字第105004號函。
- 二、旨揭三元段及忠義段地號等102筆土地非屬依「山坡地保育利用條例」劃定之山坡地範圍;另該土地若屬「保安林地」,則亦屬「水土保持法」定義之山坡地,請林務局新竹林區管理處協助查詢後,逕予回復申請人。

正本:桃園市福元自辦市地重劃區籌備會(桃園區大業路1段10號1樓)

副本:行政院農業委員會林務局新竹林區管理處(含附件)

局長劉振等

本案依分層負責規定授權股長決行

附件6:未編入保安林範圍公文影本

正本

發文方式:郵寄

檔號:保存年限:

行政院農業委員會林務局新竹林區管理處 函

地址:300新竹市中山路2號

承辦人:楊佳如 電話:03-5224163#127 傳真:03-5249550

桃園市桃園區大業路1段10號1樓

受文者:桃園市福元自辦市地重劃區籌電子信箱: gaga@forest. gov. tw

備會

發文日期:中華民國105年5月16日 發文字號:竹政字第1052105899號

速別:普通件

密等及解密條件或保密期限:普通

附件:

裝

打

主旨: 貴籌備會函詢桃園市桃園區三元段及忠義段地號等102筆土 地是否於保安林案,如復說明,請查照。

說明:

一、依據桃園市政府水務局105年5月10日桃水坡字第1050018186 號函辦理。

二、函詢桃園市桃園區三元段546-1、547、548、549、550、552、553、554、555、556、557、558、559、560、561、562、563、564、565、566、567、568、569、570、571、572、573、574、575、576、577、578、579、580、581、582、583、584、585、586、587、588、589、590、591、592、592-1、593、594、595、595-1、595-2、596、596-1、607、608、609、610、611、612、613、614、615、653、654、829、830、831、832、833、834、835、836、837、838、845-6、848、850、851、852、853、854、855、769地號及忠義段996、1034、1035、1036、1037、1038、1039、1040、1041、1042、1042-1、1043、1044、1045、1046、1047、1052、1052-1地號等102筆土地,經查未編入保安林範圍。

正本:桃園市福元自辦市地重劃區籌備會

副本:

處长穩鐵粒

附件7:無珍貴樹木公文影本

正 本 發文方式: 郵等

檔 號

保存年限

桃園市政府農業局 函

地址。33001桃園市桃園區縣府路1號4樓

承辦人:羅嘉琪

電話: (03)3322101#5481

電子信箱: 10017484@mail. tycg. gov. tw

330

桃園市桃園區大業路一段10號1樓

受文者:桃園市福元自辦市地重劃區籌備會

發文日期:中華民國105年11月16日 發文字號:桃農林字第1050029952號

速別。普通件

密等及解密條件或保密期限。

附件:如說明五

主旨:有關貴會函詢「桃園市福元自辦市地重劃」重劃範圍內, 有無珍貴樹木一案,復如說明,請查照。

說明:

討

- 一、復貴會105年11月11日福元自籌字第105013號函。
- 二、經查旨案重劃範圍內,經查無本局所列管之珍貴樹木,惟 重劃範圍內若具有保留價值之樹木,請以現地保留或採替 代方案為原則,致力維護綠色資源、生態平衡之責任及符 合社會大眾期許。
- 三、另施作單位請自行邀請(園藝景觀專家)評估現地保留樹木原則及效益,將重劃範圍內必須移植之樹木種類、數量合理分配需求單位或就近於現有公園、綠地逕行考量移植,並須取得移植地點之主管單位同意。
- 四、樹木移植辦法請參照行政院公共工程委員會「樹木移植作業參考原則」及本府「桃園市樹木修剪維護作業參考原則」辦理。
- 五、檢附行政院公共工程委員會「樹木移植作業參考原則」及 本府「桃園市樹木修剪維護作業參考原則」相關移植規範 各1份供參。

正本:桃園市福元自辦市地重劃區籌備會

副本:



本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

附件8:非位屬古蹟保存區、遺址及文化景觀保存區所在地公文影本

正本

餐文方式 郵寄

檔 號。 保存年限

桃園市政府文化局 函

地址 33053桃園市桃園區縣府路21號

承辦人 劉芝瑄

電話 03-3322592分機8606

電子信箱 | syuan@mail.tyccc.gov.tw

330

桃園市桃園區大業路一段10號1樓

受文者:桃園市福元自辦市地重劃區籌備會

發文日期。中華民國105年11月17日 發文字號。桃市文資字第1050018510號

速別。普通件

密等及解密條件或保密期限:

附件 土地清册1份

主旨: 貴籌備會函詢本市桃園區三元段546-1地號等84筆土地、 忠義段996地號等18筆土地,是否位屬指定或列管之古蹟 遺址及文化景觀保存區,復請查照。

說明:

打

织

- 一、復貴籌備會105年11月11日福元自籌字第105012號函。
- 二、經查所詢土地並非位屬亦非臨接古蹟保存區、歷史建築、 聚落保存區、文化景觀保存區及遺址所在地,亦無位經本 局105年7月普查之「桃園考古遺址普查計畫」區域內;惟 日後如於土地開發時發見疑似遺址或具古物價值者,請依 文化資產保存法第57條暨77條規定,立即停工並函報本局 辦理。
- 三、檢附旨揭土地清冊]份。

正本:桃園市福元自辦市地重劃區籌備會

副本



附件9:非屬已公告地質敏感區公文影本

正本 教文方式:郵客

檔 號

保存年限

桃園市政府工務局 函

地址。33001桃園市桃園區縣府路1號新

棟7樓

承辦人,王聖宗

電話 3322101#6795

電子信箱: 10012790@mail. tycg. gov. tw

桃園市桃園區大業路一段10號1樓

受文者:桃園市福元自辦市地重劃區籌備會

發文日期:中華民國106年11月29日

發文字號: 桃工景字第1060044974號

速別:普通件

密等及解密條件或保密期限:

附件:

主旨:有關貴籌備會查詢本市桃園區三元段及忠義段共102筆土 地是否屬地質敏感區一案,詳如說明,請查照。

說明:

訂

缐

- 一、復貴籌備會106年11月21日福元自籌字第009號函。
- 二、經查經濟部105年12月29日更新各縣(市)已公告地質敏 感區之行政區列表,本市轄區尚未公告活動斷層、地下水 補注及地質遺跡之地質敏感區,爰暫免辦理查詢,另依據 經濟部104年12月31日經地字第10404606430公告「山崩與 地滑地質敏感區(L0011桃園市),旨揭102筆地號土地非 座落於山崩與地滑地質敏感區,本案倘經濟部中央地質調 查所有最新公告,以最新公告結果為準。
- 三、為簡政便民及避免民眾公文往返奔波,有關已公告地質敏感區之行政區內土地是否座落地質敏感區,得逕向經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統(http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)線上查詢並下載列印查詢結果或由內政部營建署已成立環境敏感

第1頁 共2頁

地區單一窗口查詢平台 (網址為http:60.248.163.236/) 透過收費方式提供單一窗口服務,請多加利用。

正本:桃園市福元自辦市地重劃區籌備會

副本

局長黃冶峯

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

附件10:土地使用現況圖



附件11:公有土地分布(管理機關)示意圖



附件12:市地重劃座談會會議紀錄

桃園市福元自辦市地重劃區座談會 會議紀錄

壹、時間:105年10月19日上午10時

貳、地點:桃園區三元忠義社區活動中心2樓(桃園市桃園區三元街289號)

參、主持人:黃政水 (張永湘代) 記錄:李燿光

肆、出列席單位及土地所有權人:詳如簽到簿

伍、出席單位及來賓致詞:略

陸、報告事項: 簡報大綱

- 一、計畫緣起與法令依據
- 二、開發位置及範圍
- 三、舉辦重劃工程項目與負擔
- 四、地上物拆遷補償與土地分配原則
- 五、參與重劃稅賦優惠
- 六、其他相關規定

柒、地主意見陳述及籌備會答覆:

一、土地所有權人1一潘先生:

問題:1. 重劃後可領回土地面積比率僅為60%,請說明。

2. 請詳加說明地上物拆遷補償之認定及計算標準為何?

答覆:1.本區公共設施用地負擔約佔25.82%,而費用負擔部分,由於本區地上物拆遷補償數量較多,費用負擔約佔14.18%,故經計算結果地主分回比率至少為60%,不過未來部分公有地如果確定可抵充公共設施時,其分回比例可再提高,實際各項負擔仍須由桃園市政府核定後才可確定。

2. 目前本重劃作業為重劃範圍剛核定階段,實際拆遷補償之認 定需待重劃會成立後,才會依法正式進行地上物查估及補償 費之核定作業,其計算標準以「桃園縣興辦公共設施拆遷建 築改良物補償自治條例(繼續適用)」為準。

二、土地所有權人2—陳先生:

問題:請說明兒十三用地與本重劃區之關係,為何要納入本重劃區之範圍?

答覆:本案重劃範圍係經桃園市政府市地重劃會審查建議並核定,係 考量兒十三用地大部分屬公有土地,兒童遊樂場開闢完成後能 夠提升周邊居住環境品質及土地價值,故決議納入本案重劃範 圍。

三、土地所有權人3—退輔會代表人沈先生:

- 問題:1.本會經管土地三元段554地號,未來是否開闢為計畫道路使用?
 - 2. 本會土地部分遭福利站之圍牆佔用,未來地上物拆遷補償之對象為本會或佔用人?
 - 3. 本會經管之國有土地未來開闢為道路使用後,若將土地移交 給道路管理單位,請問是以無償撥用或現金給付之方式?
- 答覆:1. 三元段554地號為都市計畫道路用地,未來將開闢為計畫道路 使用。
 - 2. 拆遷補償之對象為建物所有權人。
 - 3. 依平均地權條例第60條規定,重劃區內供公共使用之道路等 十項用地,除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項 土地抵充外,其不足土地及相關重劃費用,由參加重劃土地 所有權人按其土地受益比例共同負擔,並以重劃區內未建築 土地折價抵付。故 貴會經管之國有土地未來開闢為道路使 用後,既非無償撥用,亦非現金給付。

四、土地所有權人4-家賀建設:

問題:本公司興建之無疆社區已於105年6月15日取得建物使用執照, 故不參與重劃,並提交無疆社區土地所有權人共同屬名意見表 乙份。

答覆:知悉,本重劃核定之範圍包括無疆社區,未來重劃作業仍應依 有關市地重劃相關法令規定辦理。

附件13:抵充土地分布示意圖



正本

財政部國有財產署北區分署桃園辦事處

機關地址 桃園市桃園區三元街152號4F聯絡方式 粘小姐 033379156#102

330

桃園市桃園區大業路一段10號1樓

受文者:桃園市福元自辦市地重劃區籌

備會

發文日期:中華民國106年9月8日 發文字號:台財產北桃一字第10626009380號 速別:普通件 密等及解密條件或保密期限: 附件:如說明二

主旨:有關桃園市福元自辦市地重劃區內國有土地辦理抵 充會勘乙案,茲就該重劃範圍內本署經管之國有土

地現場會勘結果表示意見如說明二,請查照。

說明:

裘

ST

線

、復貴會105年12月6日福元自籌字第105018號函暨附 件辦理。

二、本案經貴會邀集相關機關於105年11月29日上午10時 整至現場會勘(拍攝照片)認定公有土地使用情形完 竣,重劃範圍內本署經管之國有土地共計54筆,經 會勘後依規定應可部分抵充之國有土地為桃園市桃 園區三元段570、653、832地號及忠義段996地號(總 共4筆,面積合計約311.96平方公尺(以地政機關實 測為準),詳如附件。),因實際係供公共使用之巷 道依規定抵充,該部份應請儘速向地政機關辦理標 示分割登記;重劃範圍內其餘本署經管之國有土 地,應依規定辦理重劃分配並依財產來源分別配 地。另本重劃區都市計畫發布實施後,貴會報主管 機關核定重劃計畫書前,仍請確認本署經管之國有 土地是否變動,併予敘明。

正本:桃園市福元自辦市地重劃區籌備會副本:桃園市政府

主任 蔡 輝 明

桃園市福元自辦市地重劃區重劃範圍內國有財產署經管國有土地之抵充清冊

1						
編號	<u> </u>	地段	地號	權利範圍	會勘現況	抵充面積 (平方公尺)
1	桃園區	三元段	570	1分之1	道路	19.15
2	桃園區	三元段	653	1分之1	道路	100.54
3	桃園區	三元段	832	1分之1	道路	87.39
4	桃園區	忠義段	996	1分之1	道路	104.88
					合計	311.96

JE. 本 後文方式 郵寄

檔 保存年限

桃園市政府養護工程處 洆

地址 33049桃園市桃園區三民路一段 200號

承辦人: 黃冠旗 電話: 03-3396122#307

電子信箱: 10014109@mail. tvcg. gov. tw

受文者:桃園市福元自辦市地重劃籌備會

發文日期。中華民國106年9月22日 發文字號: 桃工養行字第1060040749號

速別。普通件

密等及解密條件或保密期限:

桃園區大業路一段10號1樓

附件:

装

訂

線

主旨:為貴籌備會辦理本處經管公有土地(三元段548等17筆地 號)可辦理抵充之範圍及面積一案,復如說明,請查照。

說明:

- 一、依據本府地政局105年12月19日府地重字第1050313818號 函辦理。
- 二、依貴籌備會辦理桃園市福元自辦市地重劃範圍所附之土地 清册所列(三元段548地號等19筆土地),現況作為道路使 用可抵充之面積為下述所列:
 - (一)桃園區三元段829地號可抵充面積:1.25平方公尺。
 - (二)桃園區三元段830地號可抵充面積:16.76平方公尺。
 - (三)桃園區三元段851地號可抵充面積:14.75平方公尺。
 - (四)桃園區三元段852地號可抵充面積:251.43平方公尺。
 - (五)桃園區三元段854地號可抵充面積:93.38平方公尺。
 - (六)桃園區忠義段1052地號可抵充面積:83.25平方公尺。

第1頁 共2頁

- (七)桃園區三元段566-2地號可抵充面積:362.19平方公 尺。
- (八)桃園區三元段769-4地號可抵充面積:7.72平方公尺。
- 三、爰本案除上開說明二所列地號可辦理抵充面積外,餘11筆 地號土地則非屬可抵充面積範圍。

正本:桃園市福元自辦市地重劃籌備會 副本:桃園市政府地政局、本府養護工程處



正本 發文方式: 郵寄

號:

保存年限

桃園市桃園區公所 函

地址 33053桃園市桃園區縣府路7號

承辦人 張漢威 電話 03-3348058

桃園市桃園區大業路一段10號1樓

電子信箱: 10011637@mail. tycg. gov. tw

受文者:桃園市福元自辦市地重劃區籌備會

發文日期:中華民國105年12月27日 發文字號 桃市桃秘字第1050073542號

速別 普通件

密等及解密條件或保密期限。

附件 土地清册

主旨:有關函詢本公所經管坐落貴籌備會擬重劃之本市福元自辦 市地重劃區,可抵充公共設施用地負擔範圍面積一案,如 說明,請查照。

說明:

裝

訓

線

- 一、復貴會105年12月6日福元自籌字第105019號函。
- 二、貴會所附本公所經管土地清冊內土地,除三元段 0850-0000、0851-0000地號等2筆地號土地,現況為空地 非柏油道路,其餘道路用地現況為鋪設柏油供道路使用。

正本 桃園市福元自辦市地重劃區籌備會

副本



桃園市福元自辦市地重劃範圍--桃園市桃園區公所經營之土地清冊

用面 現有土地使 是否可能充 抵充查核 电阻 日記 小型 工程(m) 后程(m)	0 空地	2.06 空地 / 否 —	.59 空地 / 否	11.48 空地 / 否 —	.97 水泥地 / 否 —	110.28 空地 / 香 -	94 空地 ノ	. 25 道路 / 是 7.25	.89 道路 是 9.89	.67 道路 一 是 8.67	.02 道路 / 是 2.02	.53. 道路 / 是 2.53	16.25 道路 16.25	52.72 道路 ~ 是 52.72	.34 道路 是 0.34	.96 道路 是 15.96	.57 道路》 是 12.57	
權利範圍 個人使用面 辞(四)	240 分之 42 11	160分之3 2	160分之3 2.	25分之4 11	25分之9 19.	20分之9 110	5分之1 5.	592分之87 7.	1760分之129 9.	240分之42 8.	240分之42 2.	240分之42 2.	240分之42 16	240分之42 52	57分之2 0.	440分之51 15.	10分之7 12.	
重割範圍內面積 (元)	63. 45	109.84	138.25	71.74	55. 47	245.07	29. 68	49.36	134.95	49.57	11.53	14, 48	92, 83	301. 28	9. 56	137. 66	17.95	
謄本面積 (m³)	63, 45	109.84	138. 25	71.74	55, 47	245.07	29.68	49.36	134, 95	49.57	11, 53	14, 48	92.83	301.28	9, 56	137.66	17.95	
登記原因	茶	茶爷	接管	接管	接管	接管	接管	接管	接管	接管	接管	接管	接管	接管	接管	接管	茶爷	
古器	0561-0000	0562 0000	0581 - 0000	0592 - 0001	0611-0000	0614-0000	0000-9190	0829-0000	0000-0880	0831 - 0000	0000-8880	0834 - 0000	0000-5880	0000-9880	0820 0000	0851 0000	0853-0000	
地段	三元段	三元段	三元段	三元段	三元段	三元段	三元段	三元段	三元段	三元段	:三元段	三元段	三元段	三元段	三元段	三元段	三元段	
编號	1	2	3	Þ	Š	9	7	8	ç	10	11	12	13	14	15	16	17	

依平均地權條例第50條依本條例規定實施市地重劃時,重劃區內供公共使用之道路、漭渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、陶 民中學、停車場、零售市場等十項用地,除以<u>原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土</u>地抵充<u>外</u>,其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款 利息,由参加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔,並以重劃區內未建築土地折價抵付。

附件14:工程費用、地上物拆遷補償費與重劃作業費用估算資料

一、工程費用估算表

一、工程其用估异农					
項 次	單位	數量	單價(元)	複價(元)	備註
一、工程費					
道路工程					
8M道路	公尺	410	17, 000	6, 970, 000	
6M道路	公尺	60	14, 000	840,000	
污水工程	公尺	470	18, 000	8, 460, 000	
兒童遊樂場及綠地工程	公頃	0.21	25, 000, 000	5, 296, 000	
路燈工程	盞	12	60, 000	720,000	以計畫道路總長度計算(每40M一盞)
假設工程					
整地工程	公頃	2.02	3, 000, 000	6, 060, 000	
安全圍籬	公尺	1, 125	3, 500	3, 937, 500	以重劃範圍長度計算
刺絲圍籬	公尺	1,000	1, 200	1, 200, 000	以住宅區街廓長度計算
交通工程	公尺	470	3, 000	1, 410, 000	包括道路號誌、標線等
滯洪池工程	式	1	2, 200, 000	2, 200, 000	位於兒童遊樂場內
小計				37, 093, 500	
二、管線工程					
電力工程分攤費	公尺	470	10,000	2, 350, 000	重劃負擔該費用之1/2
電信工程分攤費	公尺	470	22, 000	3, 446, 667	重劃負擔該費用之1/3
自來水工程分攤費	公頃	2.02	2, 400, 000	4, 848, 000	重劃負擔該費用之全部
瓦斯管路工程分攤費	公頃	2.02	600, 000	1, 212, 000	重劃負擔該費用之全部
小計				11, 856, 667	
一、二項合計				48, 950, 167	
三、細部設計監造服務費	式	1	3, 450, 000	3, 450, 000	約按工程費9.3%計算
四、工程管理費	式	1	1, 113, 000	1, 113, 000	約按工程費3%計算
五、營造綜合保險費	式	1	297, 000	297, 000	約按工程費8‰計算
六、空氣污染防制費	公頃	2.02	7, 000	14, 140	
七、路燈接電費	處	47	100, 000	4, 700, 000	每10盞燈1處接電費
八、管理維護費	式	1	1, 855, 000	1, 855, 000	約按工程費5%計算
九、職業安全衛生管理費	式	1	1, 113, 000	1, 113, 000	約按工程費3%計算
十、品質管理費及試驗費	式	1	556, 000	556, 000	約按工程費1.5%計算
十一、營業稅	式	1	2, 448, 000	2, 448, 000	約按工程費及管線工程費之5%計算
十二、承包商利潤管理費	式	1	4, 451, 000	4, 451, 000	約按工程費12%計算
總計				68, 947, 307	

註:本表估算費用僅供參考,所需費用應以實際支出為準。

二、地上物拆遷補償費

建物型態	樓層	投影 面積 (m ²)	樓地板面積 (㎡)	平均評點	評點 單價 (元/點)	補償費 (合法) (元)	補償費 (其他) (元)	自動拆除 獎勵金 (合法)(元)	自動拆除 獎勵金 (其他)(元)	補償費 合計 (元)
	1	56.70	56. 70	1, 940	10.6	1, 165, 979	-	582, 989	-	1, 748, 968
	2	158.09	316.18	1, 940	10.6	6, 501, 926	-	3, 250, 963	-	9, 752, 888
RC	3	48.90	146. 70	1, 940	10.6	3, 016, 646	=	1, 508, 323	=	4, 524, 969
RC .	4	89.83	359. 31	1, 940	10.6	7, 388, 785	=	3, 694, 393	П	11, 083, 178
	5	-	-			-	_	-	_	-
	小計					18, 073, 336	_	9, 036, 668	_	27, 110, 003
	1	2, 737. 98	2, 737. 98	1, 890	10.6	54, 852, 691	=	27, 426, 346	=	82, 279, 037
B(磚造)	2	I	-			-	_	ı	-	-
	小計					54, 852, 691	=	27, 426, 346	П	82, 279, 037
	1	880.00	880.00	990	10.6	-	5, 540, 832	-	2, 770, 416	8, 311, 248
S(鐵皮)	2	175.00	350.00	990	10.6	-	2, 203, 740	ı	1, 101, 870	3, 305, 610
	小計					-	7, 744, 572	ı	3, 872, 286	11, 616, 858
T(鐵棚)	1		-	490	10.6		-	ı	-	
農林作物		561.00		80		44, 880	=	ı	=	44, 880
地上物費用	用總計					72, 970, 907	7, 744, 572	36, 463, 013	3, 872, 286	121, 050, 778

註:本表估算費用僅供參考,所需費用應以實際支出為準。

三、重劃作業費用

一 王副门永县八					1
項次	單位	數量	單價(元)	複價(元)	備 註
一、人事費				_	一年以14人月計算
1. 技術人員費用	人月	84	42,000	3, 528, 000	技術人員1人,6年
2. 行政助理費用	人月	168	30, 000	5, 040, 000	行政人員2人,6年
二、業務費				Ι	
1. 郵電費	月	72	6, 000	432, 000	
2. 印刷費	月	72	5, 000	360, 000	
3. 文具費	月	72	4, 000	288, 000	
4. 加班、誤餐費	月	72	5, 000	360, 000	
5. 房租費	月	72	25, 000	1, 800, 000	
6. 水電費	月	72	6, 000	432, 000	
7. 專案作業費	式	1	10, 000, 000	10, 000, 000	委託專業人員辦理申請 核准重劃、地上物地價 查估、地籍整理及土地 分配等作業
三、測量費				-	
1. 測量作業	公頃	2. 02	100, 000	202, 000	含控制、圖根、地形及 現況等測量
2. 重劃範圍鑑界及分割測量	筆	25	5, 000	125, 000	
3. 都市計畫樁位、界樁測釘及復樁	支	60	10,000	600, 000	
四、旅運費	月	72	10,000	720, 000	含交通費
小 計				23, 887, 000	

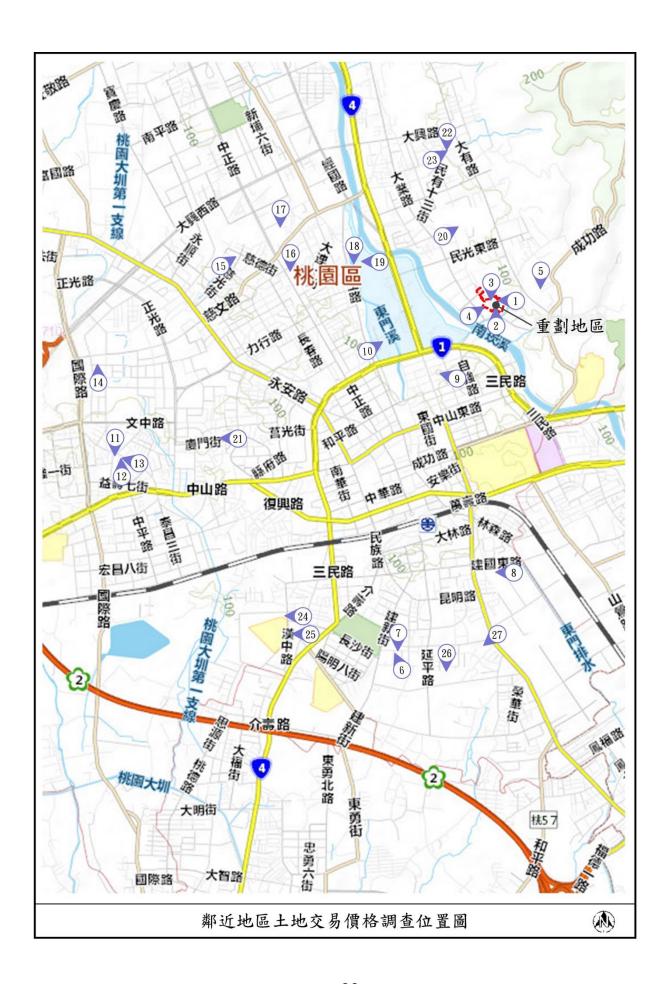
註:本表估算費用僅供參考,所需費用應以實際支出為準。

附件15:本重劃區鄰近地區(住宅區)土地交易價格調查

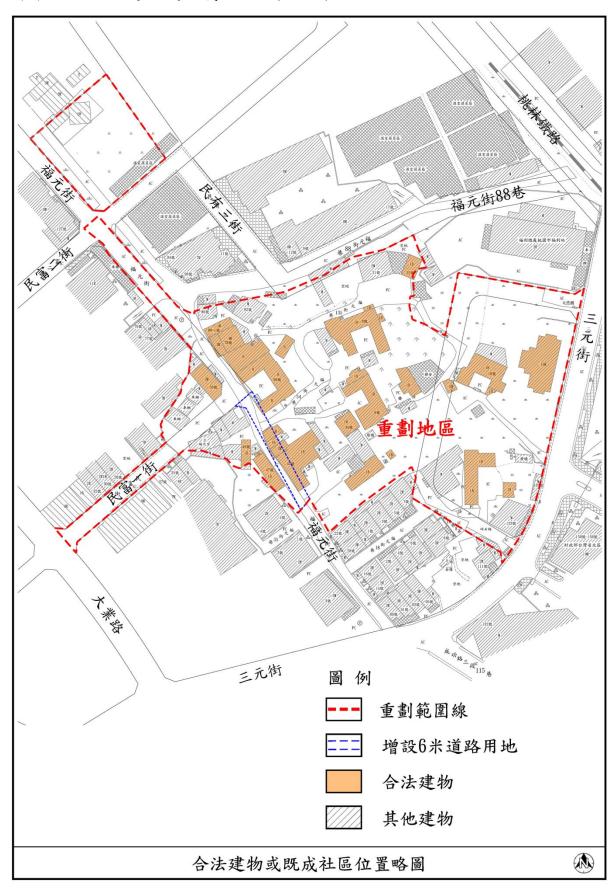
本重劃區鄰近地區土地交易價格調查表(105年11月~106年11月)

編號	區段位置或區段門牌	交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	總面積(坪)	交易筆棟數
1	三元段541~570地號	106/6	155	20.40	7.63	3土
2	三元段541~570地號	106/6	155	20.50	7. 62	15土
3	三元段571~600地號	106/9	100	13.60	7. 37	5土
4	三元段571~600地號	106/9	156	20.50	7.61	3土
5	忠義段301~330地號	106/5	676	22.70	29. 84	1土
6	建新段781~810地號	106/4	729	42.50	17. 15	3土
7	建新段811~840地號	106/4	1,068	41.80	25. 57	2土
8	大林段811~840地號	106/7	415	18.50	22.46	1土
9	小檜溪段961~990地號	106/5	442	26. 90	16.41	1土
10	小檜溪段271~300地號	106/8	2, 149	29.00	74.11	2土
11	延壽段631~660地號	106/6	312	40.00	7.82	1土
12	延壽段631~660地號	106/5	4, 921	52.00	94.69	2土
13	延壽段631~660地號	106/5	419	51.90	8.07	1土
14	中路二段31~60地號	106/4	10, 360	62.80	165.00	1土
15	慈文段781~810地號	106/8	35	33.10	1.06	1土
16	埔子段埔子小段1741~1770地號	106/5	8, 741	36. 40	239. 88	1土
17	新埔段1291~1320地號	106/6	300	58. 50	5. 13	1土
18	埔子段埔子小段1681~1710地號	106/8	141	30.60	4.63	2土
19	埔子段埔子小段1681~1710地號	106/8	226	29. 40	7. 71	2土
20	同安段2071~2100地號	106/7	55	51.00	1.09	2土
21	中路三段211~240地號	106/4	219	29. 30	7. 52	1土
22	寶山段871~900地號	106/6	258	40.00	6.45	1土
23	寶山段871~900地號	106/5	11,000	32. 70	336. 20	2土
24	玉山段451~480地號	106/6	1,930	48.60	39. 74	3土
25	玉山段511~540地號	106/6	41,570	48.60	856.30	7土
26	大樹林段781~810地號	106/8	340	42.80	7. 94	1土
27	雲林段301~330地號	106/7	420	24. 70	17.03	1土

資料來源:內政部不動產交易實價查詢服務網。



附件16:合法建物或既成社區位置略圖



附件17:預定重劃工作進度表

項次	工作項目	預定工作進度
1	發起成立籌備會	自 101 年 12 月至 102 年 1 月
2	範圍申請核定	自 102 年 2 月至 105 年 8 月
3	徵求同意	自 105 年 10 月至 106 年 10 月
4	成立重劃會(召開會員大會、選舉理監事)	自 106 年 10 月至 107 年 1 月
5	召開會員大會審議重劃計畫書(草案)	自 107年 3月至 107年 6月
6	申請核准實施市地重劃(草案)	自 107年 6月至 107年 9月
7	陳述意見及召開聽證	自 107年11月至107年12月
8	審議重劃計畫書及聽證紀錄	自 108 年 1 月至 108 年 3 月
9	公告重劃計畫書	自 108 年 6 月至 108 年 9 月
10	籌編經費及公告禁止移轉(第一次)等事項	自 108 年 10 月至 109 年 2 月
11	現況調查及測量	自 108 年 10 月至 108 年 12 月
12	工程規劃設計	自 109 年 1 月至 109 年 3 月
13	查定重劃前後地價	自 109 年 2 月至 109 年 4 月
14	查估及發放土地改良物或拆遷補償費	自 109 年 2 月至 109 年 4 月
15	工程施工	自 109 年 6 月至 110 年 1 月
16	公告禁止移轉(第二次)	自 109 年 8 月至 110 年 8 月
17	土地分配設計及計算負擔	自 109 年 11 月至 110 年 1 月
18	分配結果公告及異議之處理	自 110 年 3 月至 110 年 5 月
19	工程驗收、相關單位接管	自 110 年 3 月至 110 年 6 月
20	申請地籍整理及土地登記	自 110 年 6 月至 110 年 7 月
21	交接土地及清償	自 110 年 8 月至 110 年 9 月
22	申請核發重劃費用負擔證明書	自 110 年 10 月至 110 年 10 月
23	財務結算	自 110 年 11 月至 110 年 11 月
24	成果報告並解散重劃會	自 110 年 12 月至 110 年 12 月

註:本表工作項目及預定工作進度時間,仍應配合政府部門各階段審核實際進度狀況而自行調整。

附件 18: 重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖

