

宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區五自辦市地重劃籌備會 函

籌備會址：宜蘭縣礁溪鄉仁愛路 26 號

聯絡人：江承哲

聯絡電話：0932-170186

受文者：宜蘭縣政府

發文日期：中華民國 107 年 8 月 6 日

發文字號：(107) 礁五籌字第 070806-1 號

速別：最速件

密等及解密條件：普通

附件：開會通知單、議程表及座談會書面資料

主旨：檢送「召開宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區五自辦市地重劃土地所有權人座談會」開會通知單、議程表及座談會書面資料，懇請 貴府列席指導，請查照。

說明：一、本區為 102 年 12 月 19 日宜蘭縣都市計畫委員會第 180 次會議審議通過「擬定礁溪都市計畫(別墅區開發區五)細部計畫案」。

二、本籌備會奉宜蘭縣政府 107 年 7 月 12 日府地開字第 1070091418 號函核准成立。

三、今依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 7、9.1 條規定舉辦自辦市地重劃座談會，懇請 貴府列席指導。

正 本：宜蘭縣政府

副 本：本籌備會

宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區五自辦市地重劃籌備會

宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區五自辦市地重劃籌備會
開會通知單

受文者：宜蘭縣政府

發文日期：中華民國 107 年 8 月 6 日

發文字號：(107) 礁五籌字第 070806 號

速別：最速件

密等及解密條件：普通

附件：議程表及座談會書面資料

開會事由：召開宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區五自辦市地重劃
土地所有權人座談會

開會時間：民國 107 年 9 月 6 日(星期四)上午 10 時整

開會地點：礁溪鄉德陽社區活動中心(宜蘭縣礁溪鄉德陽村
成功新村 32-5 號)

主 持 人：張震華

聯 絡 人：江承哲 0932-170186。

出席者：本重劃區內全體土地所有權人(方梭輝等 267 人)

列席者：宜蘭縣政府、東府開發股份有限公司

副 本：本籌備會

備註：惠請各土地所有權人踴躍參加共襄盛舉。

宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區五自辦市地重劃籌備會

宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區五自辦市地重劃籌備會

土地所有權人座談會議程表

項目	時間	流程
1	9:30-10:00	報到
2	10:00-10:05	出席人員介紹
3	10:05-10:15	主席致開會詞
4	10:15-10:30	長官致詞
5	10:30-11:00	重劃工作簡報
6	11:00-11:30	意見交流
7	11:30-	散會

宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區五自辦市地重劃土地所有權人座談會 書面資料

一、擬辦重劃範圍及總面積

- 1.本自辦市地重劃區位於礁溪鄉內，範圍包括五峰段之部份土地(詳如附圖 重劃範圍及土地使用計畫圖)，其範圍如下：
東：以五峰段 6-3 地號等土地東側，臨別墅區開發區四為界。
西：以五峰段 1313-3 及 199 地號土地西側為界。
南：以 8-1 號計畫道路(含)為界。
北：以礁溪都市計畫區北側邊緣之保護區界線及非都市土地為界。
- 2.本區實施範圍所屬都市計畫為民國 99 年 2 月發布實施之「變更礁溪都市計畫(第四次通盤檢討)」案內別墅區開發區五，依「市地重劃實施辦法」為自辦市地重劃範圍。
- 3.總面積以前開範圍內土地登記簿所載面積統計約 3.110486 公頃。實際面積以地政機關依公告實施之都市計劃樁位成果實地測量面積為準。

二、公共設施用地負擔項目及其概略面積。

- 1.依「市地重劃實施辦法」第 21 條第一項第一款公共設施用地負擔所指重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地。
- 2.本區公共設施用地負擔項目為公園用地、停車場用地、道路用地、廣場用地及溝渠用地。
- 3.其概略面積約 0.9625 公頃。

三、土地所有權人參加重劃之土地標示及面積。

詳如附表清冊

四、舉辦重劃工程項目。

含道路、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、平面停車場、雨、污水下水道、地下管道(電力、電信、自來水管線等)等公共設施項目之規劃設計、施工、整地。

五、預計重劃平均負擔比率。

1. 依「市地重劃實施辦法」第 21 條第一項第一款公共設施用地負擔：
本區公共設施負擔面積約 0.9625 公頃。
2. 依「市地重劃實施辦法」第 21 條第一項第二款費用負擔：指工程費用(指道路、橋樑、溝渠、地下管道、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、平面停車場等公共設施之規劃設計、施工、整地、材料、工程管理費用及應徵收之空氣污染防制費)、重劃費用及貸款利息。
3. 本區預計重劃平均負擔比率：
 - (1)一般區域=40%。
 - (2)原兒三區域=61%。

六、重劃經費負擔概算及負擔方式。

1. 重劃經費負擔概算：
共同負擔項目除公共設施用地外，其工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，經費合計約貳億壹仟壹佰捌拾伍萬元整。
2. 負擔方式：以全重劃區內之未建築土地面積 10%，折價抵付前項重劃總費用。