

副本

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：曾文賢

電話：(03)5216121分機327

傳真：(03)5229880

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國97年9月10日

發文字號：府地劃字第0970092220號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：貴會所送本市東區溪橋自辦農村社區土地重劃區第一次會員大會、理事會會議紀錄及重劃會章程、會員與理、監事名冊等，除第一次理事會會議紀錄提案四抵費地處分方式與土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法第41條規定不符外，其餘已予備查，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴會97年9月3日竹市溪橋農劃字第97036號函。
- 二、會員大會會議紀錄及會議相關附件、重劃會章程等，請 貴會函送各會員知悉。
- 三、另部分土地所有權人不同意或尚未表示參與自辦農村社區土地重劃，請 貴會持續溝通說明及協調。

正本：新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃區重劃會

副本：本府地政處

市長 林政則 出國
副市長 陳全桂 代行

本案依分層負責規定授權主管處長決行

檔 號：

保存年限：

新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃區重劃會 函

地址：300 新竹市民生路 261 號 9 樓

聯絡人：戴尊儀

聯絡電話：(03) 5313692

傳 真：(03) 5313592

300 新竹市中正路 120 號

受文者：新竹市政府（地政處）

發文日期：中華民國 97 年 09 月 03 日

發文字號：竹市溪橋農劃字第 97036 號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：重劃會章程（草案）、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會會議紀錄(含簽到簿及委任書)、理事會會議紀錄(含簽到簿)、重劃計畫書（草案）

主旨：檢送「新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃區重劃會」成立所需備齊之相關書件，懇請 貴府備查並准予成立，請 查照。

說明：

- 一、依「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」第七條規定辦理。
- 二、本會已依新竹市政府 97 年 8 月 20 日府地劃字第 0970085001 號函說明二之建議意見修正重劃計畫書（草案）及重劃章程（草案）。
- 三、本重劃區第一次會員大會及第一次理事會會議，業於 97 年 8 月 22 日及 97 年 8 月 28 日辦理完成，相關簽到資料及會議紀錄情形，詳附件。

正本：新竹市政府（地政處）

副本：

新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃區重劃會



4-3

097/09/04 10:24 地政處



0970092220

新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃區重劃會第一次會員大會



會議議程

會員大會議程表

日期：中華民國 97 年 8 月 22 日（星期五）晚上 19 時 00 分整。

地點：永豐宮（新竹市東區前溪里經國路一段 156 巷 228-1 號）

時間	會議程序
19：00～19：10	一、會員大會開始
19：10～19：20	二、主席致詞
19：20～19：30	三、來賓介紹
19：30～19：50	四、籌備會報告籌備相關工作事項
19：50～20：50	五、討論提案
	（一）審議重劃區範圍
	（二）審議重劃會章程（草案）
	（三）審議重劃計畫書（草案）
	（四）選舉第一屆理事、監事
20：50～21：00	六、臨時動議
21：00～	七、散會

新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃區
重劃會第一次會員大會-會議紀錄

- 一、開會時間：民國 97 年 8 月 22 日（星期五）晚上 19 時 00 分
- 二、開會地點：永豐宮（新竹市東區前溪里經國路一段 156 巷 228-1 號）
- 三、出席單位及人員：各會員（土地所有權人）（詳簽到簿）
- 四、主席：吳昌勛 先生 司儀：林循全 先生 紀錄：莊佳文 先生
- 五、會議程序

（一）會員大會開始（報告出席人數宣布開會）

本重劃區總人數 246 人，重劃總面積 9.558388 公頃，今天會議時間為星期五晚上，部分地主親自出席，部分地主雖無法親自出席，但有以委任書方式委託他人參加。現在會議出席人數為 142 人，已經佔總人數 57.72%、且這 142 人之土地面積為 5.75 公頃，佔總面積 60.20%，人數及面積都已達可進行會議之法定人數及面積，會議開始進行。

今天討論的主題包括重劃範圍之劃定、重劃會章程、擬訂重劃計畫書（草案）、最後選任本重劃會理事、監事，現在人數及面積已達到門檻，我們請也是地主之一的吳昌勛先生擔任會員大會主席，請主席致詞。

（二）主席致詞（吳昌勛 先生）

各位鄉親父老大家好，上次說明會至今已經一個多月時間，今天會議人數及面積已經過半，是新竹市所有農村社區土地重劃案第一件召開會員大會成立重劃會的案件，先跟大家恭喜，大家都有機會共同發展地方。

今天開這個會目的主要是希望待會討論的議題能達成決議，如果成立重劃會後之後，後續重劃工作、開發許可、工程設計施工就能陸續進行。

今天很高興邀請到前溪里楊里長到現場當貴賓，請楊里長致詞。

（三）來賓介紹（楊建榮 里長）

各位鄉親大家好，因為我的部份土地也是在重劃範圍內，也都是持份的土地，如果要建房子必須要取得 30 多個印章，因為這樣，所以我才發起籌備會，而且我們這個區域沒有都市計畫到，所以想說我們這個區域是否有機會來做農村社區土地重劃，這次如果沒有做重劃以後就難有機會做了。而且我們原本是希望公設比 35% 就好，但市府要求公設比必須要達到 41~42% 以上，才可以重劃。

在另一方面，土地如果透過道路規劃，土地就會較有價值，所以規劃時，希望規劃公司道路能好好規劃，所以這次規劃案規劃公司已經將較不重要項目規劃在邊界處。至於住家部分（包括都市計畫部分），我希望盡量不要拆除房子，若拆房子大家就較不贊成，所以規劃時希望盡量閃避房子，以使大家滿意。再來就是要求規劃公司規劃時要站在替大家服務的立場來幫忙，一定要有長遠的規劃，希望今天開會能圓滿成功，謝謝。

(四) 籌備會報告籌備相關工作事項：(報告本重劃區推動辦理情形)

目前本重劃區是在籌備會階段，今晚是第一次重劃會員大會，先跟會員報告說明，這個重劃會員大會開會完畢後，會將今天的簽到情形、討論議決事項情形整理成一份報告，由會員大會向市府發文，正式成立溪橋農村社區土地重劃會，這是之後首要工作。

接下來跟各位報告，籌備會於96年5月28日已經於市政府成立，之後於97年7月2日進行測量，97年7月29號完成測量報告。至於用地變更部分，預計97年9月20日送環境影響說明書及開發計畫書於市府審查。

在開發計畫部份，須把住宅區規劃、公共設施及出入道路等規劃內容等送市府審查，且因本重劃區在水源保護區所以需要環境影響評估。

後續成立重劃會後，將重劃範圍送請市政府勘查，至於範圍內有關國有土地、農田水利會土地、出入道路、水路會再跟相關單位協調，使重劃後盡量不受影響，所以目前整個籌備相關的工作大致依此程序進行。

(五) 討論提案

各位會員手上都有會員手冊，現在要進行討論提案，今天要討論的主題有四項，包括重劃範圍、重劃會章程、重劃計畫書(草案)、選任本重劃會理事、監事。現在開始進行第一項提案。

1、提案一：籌備會勘選擬辦重劃範圍，提請會員大會議決。

說明：

(1) 依「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」第5條規定，由籌備會勘選擬辦重劃範圍如下，並依本辦法第9條規定提請大會審議。

本重劃區座落於新竹市東區前溪段及溪橋段之部份土地，面積約9.558388公頃，其範圍四至如下：(實際範圍依市政府核定為準)

東至：沿新竹市東區溪橋段278、279、280、281、404、408、410、412-2、412-3、413-3、414、415-2、433、434、454、462、463、478、479、

484、486、487、488 等地號地籍線劃設。

西至：沿新竹市東區前溪段 331、332、332-1、336、340、341、348、483、486 等地號地籍線及田梗為界。

南至：沿新竹市東區溪橋段 399-4、853-2、854-2、854-4 及前溪段 337、484、486 等地號地籍線劃設。

北至：沿新竹市東區前溪段 331 地號、及溪橋段 276、278、287、290、291、292、293、294、295、385、386、387、388、867、869、870 等地號地籍線劃設。

(2) 各位鄉親，本次所選擇之重劃範圍主要是依地籍線為界，所以有些範圍邊界處較方正，有些較彎曲。

(3) 所選擇之重劃範圍總面積 9.558388 公頃，若是重劃案為 10 公頃以下，可以由市政府審查即可，若是為 10 公頃以上則必須送至內政部審查，而且市府亦有要求擴大面積不宜超過原農村聚落面積 11.5 倍，算起來大約 9 公頃多，所以目前以這個範圍來辦理重劃，不知鄉親對這個重劃範圍有無意見，可以提出意見。

地主意見：

我是地主曾錦河，土地地號是溪橋段 860 地號，現在的重劃範圍僅包含我部分土地，要重劃的話，就全部把我的土地都納入範圍內，不然就都不要納入。

回覆及決議：

現在重劃面積為 9.558388 公頃，若要加入北側溪橋段 860 附近土地面積，總重劃面積恐超過 10 公頃，而農村社區土地重劃案以 10 公頃以下為較適合方案，且目前市府亦有要求擴大面積不宜超過原農村聚落面積 11.5 倍，故不適合增加面積，重劃範圍的部份就同意照案通過。

2、提案二：籌備會擬訂本重劃會章程，提請大會議決。

說明：

(1) 章程會規定會員權利義務，依照規定重劃會章程須逐條宣讀，接下來就逐條來宣讀（詳重劃會章程）。

(2) 依「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」第 5 條規定，由籌備會擬訂本重劃會章程，並依本辦法第

9 條規定提請大會審議。

地主意見：

第三章第十條 為什麼說「會員不得同時擔任理事、監事。」

地主意見回覆說明：

此規定是說「會員不能 1 人同時擔任理事及監事，因為監事是要來監督理事的，而不是說會員不能擔任理事、監事。」

決議：

重劃會章程已逐條宣讀完畢，會員之權利義務都有規定，本章程就同意照案通過。

3、提案三：籌備會擬訂重劃計畫書(草案)，提請大會議決。

說明：

- (1) 目前重劃計畫書(草案)只是初步方案，以後要辦重劃的依據是重劃計畫書，而重劃計畫書要配合土地變更程序後，才會送確定之重劃計畫書到新竹市政府。因為土地變更過程中，道路如何規劃、公共設施如何規劃、須由委員會決定，目前只能先設法規劃讓大家滿意的方案，最後通過的規劃方案再由委員會決議通過，以後辦理的依據就是依委員會決議的規劃方案。
- (2) 目前規劃草案配置如會議場地兩側所貼圖面，向各位會員簡單說明，我們現在的草案已經跟說明會時不太一樣，修改的目的主要是要把區內道路調整更方正，住宅區也能更方正、而且地主土地分配回去也能分配到更方正土地，所以目前草案就是先以此修正過之方案為主。
- (3) 目前道路規劃有 15 米寬道路系統、另有 12、10 米寬道路規劃，水圳旁的道路一邊依原有路寬作規劃，另一邊則以 8 米寬道路做規劃，區內所有公共設施之負擔，已經達新竹市政府要求之 41.35%。現在第三案這個提案不知各位會員有無意見。如果地主對目前這個方案有意見，請提出來給我們建議。
- (4) 依「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」第 5 條規定，由籌備會擬訂本重劃區重劃計畫書(草案)，並依本辦法第 9 條規定提請大會審議。

地主意見：

- (1) 對於規劃內容如果有意見，何時可以提出意見。
- (2) 原本溪橋段 400、400-2 地號土地已經剔除於範圍外，而目前溪橋段 382 地號也同意納入範圍內，是不是把多出來的面積換到 382 地號去，這樣區內的 15 米路可以往北延伸出去。

決議：

- (1) 目前重劃計畫書是草案，現在是依據目前的土地使用計畫來編製重劃計畫書（草案），預計 9 月 20 日送開發計畫書至市政府審查，待審議定案後才能確定重劃計畫書所有內容，故地主若有意見可於 9 月 20 日前提出，未來將會依照開發計畫書審議定案之內容製作確定之重劃計畫書圖。
- (2) 現在重劃計畫書（草案）市政府已有提供意見供修正，地主之意見會列入會議記錄，若都無其他意見，本重劃計畫書草案就同意照案通過。

4、提案四：選任本重劃會理事、監事。

說明：

- (1) 依本重劃會章程，第 10 條規定，本會設理事 7 人、候補理事 2 人、監事 1 人、候補監事 1 人，並依本辦法第 9 條規定提請大會選任。
- (2) 現在推選理、監事，理監事是推動重劃會重要人選，所有的地主都可以提名理、監事候選人，現在請地主開始提名理事、監事。

投開票結果：

- (1) 經過提名共有 11 位理事候選人及 2 位監事候選人。經過提名及票選結果，理事候選人提名順序及得票數依序為 1 號吳秋明（16 票）、2 號楊建榮（10 票）、3 號楊國村（32 票）、4 號黃若綺（15 票）、5 號葉玲美（2 票）、6 號范春鑾（7 票）、7 號楊張玉梅（5 票）、8 號許明益（23 票）、9 號楊澄雄（0 票）、10 號鄭清標（18 票）、11 號楊炳煌（1 票）。監事候選人為 1 號楊建榮、2 號林婉真。
- (2) 經過提名及票選結果，監事候選人提名順序及得票數依序為 1 號楊建榮（32 票）、2 號林婉真（100 票）。

決議：

- (1) 經過會員投開票結果，本重劃會理事當選人為 3 號楊國村 (32 票)、8 號許明益 (23 票)、10 號鄭清標 (18 票)、1 號吳秋明 (16 票)、4 號黃若綺 (15 票)、2 號楊建榮 (10 票)、6 號范春鑾 (7 票)。後補理事為 7 號楊張玉梅 (5 票)、5 號葉玲美 (2 票)。
- (2) 監事當選人為 2 號林婉真、後補監事因楊建榮已當選理事，故再補選范琮培為後補監事。

(六) 臨時動議

各會員是否有其他議題需討論，若無其他需討論事項，就會議結束。

(七) 散會

謝謝各位，今晚的會員大會到此圓滿結束。

新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃區
第一次理事會—會議紀錄

新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃區第一次理事會

議程表

日期：中華民國 97 年 8 月 28 日（星期四）晚上 19 時 00 分整。

地點：新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃會會址（新竹市民生路 261 號 9 樓）

時間	會議程序
19：00～19：10	一、 理事會開始
19：10～19：20	二、 主席致詞
19：20～19：50	三、 討論提案
	（一）選任一位理事出任理事長。
	（二）執行第一次會員大會之決議內容，將會議紀錄送請市府備查，並確定重劃範圍。
	（三）重劃中關於重劃之業務委託岩佳開發建設有限公司辦理。
	（四）資金籌措及抵費地處分方式委由岩佳開發建設有限公司全權負責。
19：50～20：00	四、 臨時動議
20：00～	五、 散會

新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃區 第一次理事會 會議紀錄

- 一、日期：中華民國 97 年 8 月 28 日（星期四）晚上 19 時 00 分整。
- 二、地點：新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃會會址（新竹市民生路 261 號 9 樓）
- 三、出席人員：楊建榮、許明益、楊國村、鄭清標、吳秋明、黃若綺、曾范春鑾
- 四、主席：許明益 先生
- 五、會議議程：

（一）理事會開始

第一次會員大會選任理事共 7 位，今天出席理事人數為 7 位，已達可進行會議之法定人數規定，就此宣布會議開始。

（二）主席致詞：

因為上次會員大會很順利，所有理事、監事已經順利產生，事實上農村社區土地重劃案是需要理監事會共同監督重劃公司、規劃公司、市政府，並扮演重要的橋樑，現在各位當選理事是未來責任的開始，為了大家的權利來努力，所以各位如果有意見可以提供給理事會來討論，現在就進入討論提案的議程。

（三）討論提案：

1、提案一：選任一位理事出任理事長。

說明：

- （1）依土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法第七條第二項辦理。
- （2）現在先介紹一下各位理事，請理事開始推選理事長。

決議：經選舉由許明益理事擔任本會理事長。

2、提案二：執行第一次會員大會之決議內容，將會議紀錄送

請市府備查，並確定重劃範圍。

說明：

- (1) 第一次會員大會會議內容包括重劃範圍、重劃章程（草案）、重劃計畫書（草案）等送請市府備查。
- (2) 因目前市府有要求擴大面積不宜超過原農村聚落面積 11.5 倍，故不適合增加面積，區外之地主若有想加入者，若範圍再調整，將造成辦理的時程拖延，並影響區內土地所有權人的權益。

理事意見：

- (1) 如果曾錦河的土地溪橋段 860 地號及 382 地號也同意納入範圍內，這樣區內的 15 米路可以往北延伸出去。
- (2) 邊界所留設公共設施是否改到範圍中心。
- (3) 現在送市府的方案之後是否能調整。

理事意見回覆說明：

- (1) 15 米路延伸出去往北接東西向快速道路並無實質意義，且並非主要對外交通聯絡道路，未來主要對外交通聯絡應是以東南側之 20 米道路為主，所以就算納進北側土地到範圍內，把 15 米路往北延伸出去亦無意義。
- (2) 因未來主要對外交通聯絡應是以東南側之 20 米道路為主，故規劃 15 米路延伸出去成 T 字形連接 20 米道路出口並避開高架路段，增加 15 米路之交通可利用性及價值性。
- (3) 重劃範圍邊界依法律規定是並需要留設適當隔離綠帶或設施，所以才將部分綠地、公園等公設留設於邊界處之畸零地。
- (4) 目前所送的重劃計畫書僅是初步草案，未來會經過市府相關單位初審、環評審查、開發許可等委員會之開會審查，所以配置方案目前都還有可以調整的空間，也不是以理事的意見或是地主的意見就是最

後的定案，而且現在的方案也不一定是最後的通過方案。最後的確定配置方案是由市府主管單位之意見、環評委員、區委會委員等專家學者的意見為意見來調整我們的重劃範圍、配置方案等內容。

決議：

- (1) 重劃範圍、重劃計畫書（草案）目前就先以重劃會員大會之所展示之方案送市府備查，地主對重劃範圍、重劃計畫書（草案）如果有意見，應於 97 年 9 月 20 日以前提出意見，規劃公司應把建議意見納入會議紀錄，送市府備查。
- (2) 所以現在先達成共識，讓重劃計畫書（草案）先通過，之後還會有各主管機關、審查委員及專家學者之意見提供給我們做各方面之調整。
- (3) 全體出席理事通過決議，重劃範圍、重劃章程（草案）、重劃計畫書（草案），將依法律規定及程序，匯整相關資料後送市政府備查。

3、提案三：重劃中關於重劃之業務委託岩佳開發建設有限公司

辦理。

說明：

- (1) 依本會章程第十三條規定辦理之。
- (2) 岩佳開發建設有限公司已經努力辦理相關重劃業務，是不是繼續委託岩佳開發建設有限公司辦理。

決議：全體出席理事鼓掌決議通過，委由岩佳開發建設有限公司辦理。

4、提案四：資金籌措及抵費地處分方式委由岩佳開發建設有限

公司全權負責。

說明：依本會章程第十五條規定辦理之。

決議：全體出席理事決議通過，委由岩佳開發建設有限公司辦理。

(四) 臨時動議：

- (1) 地主如果有意見，有可能會找岩佳公司或是理監事處理，希望地主如果有反應、理監事就要細心處理，和氣圓滿解決。
- (2) 地主或是理事如果有意見，應在 97 年 9 月 20 日以前提出意見，規劃公司應把建議意見納入會議紀錄，並參考地主意見整體評估，呈現出最好的方案。

(五) 散會。

新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃

第一次理事會

會議出席人員簽到簿

一、開會時間：民國 97 年 8 月 28 日（星期四）晚上 19 時 00 分

二、開會地點：新竹市民生路 261 號 9 樓(重劃會會址)

三、主持人：

四、出席單位及人員：(簽名)

吳秋明	
許以益	
黃名禱	
鄭清輝	
楊國村	
莊春堯	
楊建榮	