

新北市三重區仁義段自辦市地重劃區重劃會 函

地址：新北市三重區五常里仁義街147號1樓

聯絡人：沈東松

電話：02-29891566

傳真：02-29878908

電子信箱：dinkei2302001@gmail.com

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國105年01月27日

發文字號：仁義自劃字第1050015號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本重劃區重劃會第十八次理事、監事會會議紀錄一份，
敬請惠予備查。

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條及本會章程第22條規定辦理。
- 二、檢附本次理事、監事提案一內之重劃區重劃工程第二次變更設計圖及預算書一份及提案二內之負擔總計表及相關文件一份。
- 三、本案變更設計圖及預算書及負擔總計表將另案報請貴府審查核定。

正本：新北市政府

副本：本重劃會

理事長陳信利



重劃會

府收文 105/01/27



1050178394

新北市三重區仁義段自辦市地重劃區重劃會
第 18 次理事、監事會議紀錄

一、開會時間：中華民國 105 年 01 月 20 日（星期三）上午 10 時 30 分

二、開會地點：新北市三重區仁義街 91 號

三、新北市政府地政局列席人員：未派員

四、出席人員：詳如簽到單

五、主席：理事長陳信利

紀錄：沈東松

六、主席報告：

理事會對於會議各事項之決議，應有理事四分之三以上親自出席，出席理事三分之二以上同意行之，本會計有理事 7 人、監事 1 人，本次會議全員親自出席，本次會議正式開始。

七、議案討論：

提案一：本重劃區重劃工程第二次變更設計圖及預算書，提請審議。

說明：

一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 32 條及本會章程第 13 條規定辦理。

二、本次重劃區公共設施施工變更設計項目如次：

(一)增加數量項目：鄰近建築物現況調查鑑定報告書（避免緊鄰鄰房有鄰損爭議，故增加鑑定戶數）；道路工程（因部份路段下方回填土厚度較少，未免日後道路產生龜裂，故於部份路段增加鋪設可控制性低強度回填材料（CLSM））；排水工程（側溝型式修正，增加結構用混凝土及鋼筋數量）；污水工程（配合陰井深度調整，增加預鑄陰井數量）；重陽大排改道（因本案地質條件較差，為避免下陷等問題發生，係增加結構用混凝土數量）；鋼板圍籬（配合仁義街改道，增加數量）； $\phi 60\text{cm}$ 排椿（於重陽大排改道位置增加排裝施作數量）；鄰房監測系統（避免造成鄰損，係增加鄰房監測



8

系統)，電力工程(配合台電線路遷移需求，增加預鑄手孔及PVC管)。

(二)減少數量項目：造型牆A(配合既有道路進出需求，調整尺寸)；造型牆D、E(涉及高工局土地用地問題，調整尺寸)；水景A、水景B、生態小溪、蓮花池、乾式噴泉(因地方民意陳情水景日後恐因維管困難，造成環境髒亂蚊蟲孳生問題，係取消各區域水景施作，並修正相關景觀數量)、植生綠化工程(配合前述各景觀調整，減少各植栽數量)；廟埕廣場(因既有廟宇已配合拆遷，且中油開關站無法配合遷移，故調整景觀配置)；景觀鋪面(配合前述各項景觀調整各鋪面數量及配合鄰房及既有道路進出需求修改西北側鋪面形式)。

三、前述變更計畫書已委由紘基工程技術顧問有限公司土木技師蘇育瑞依照新北市政府相關規定標準，完成工程變更規劃第二次變更設計及預算編製，並簽證完成。

四、附新北市三重區仁義段自辦市地重劃區重劃工程第二次變更設計圖及預算書乙份。

辦法：本重劃區重劃工程第二次變更設計圖及預算書，另案送請新北市政府核轉各該工程主管機關核定後，據以辦理發包施工。

決議：經出席理事、監事全體同意照辦法通過。

提案二：新北市三重區仁義段自辦市地重劃區負擔總計表，提請審議。

說明：

一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第33條及本會章程第9條第3項規定辦理。

二、本案計算負擔總計表中有關工程費用，分別經新北市政府103年11月14日北府地劃字第1032176616號函及新北市政府水利局104年10月20日新北水兩字第1042009053號函

及新北市政府新建工程處 104 年 11 月 30 日新北新工字第 1043527546 號函核定金額為 1,255,278,184 元、新設自來水工程費 55,400,000 元、新設瓦斯工程費 29,101,514 元、臨遷電力設施費 7,589,273 元、空污費用為 4,231,284 元、新設電信設施費為 1,108,000 元，合計為 1,352,708,255 元整；土地改良物或墳墓之拆遷補償費，以理事會查定，並經新北市政府審定通過之數額為 527,153,162 元整；重劃費用，以重劃計畫書所載數額為 49,903,000 元整；貸款利息，以各該工程主管機關核定之工程費用，及理事會查定提交會員大會通過之地上物拆遷補償費與重劃費用加總數額，重新計算之金額，為 166,731,646 元整。

三、鑒於本區重劃計畫書經新北市政府核定土地所有權人平均負擔比例為 50%，為避免地主負擔超過 50% 而損及其權益，故說明二所提土地改良物之拆遷補償費減列為 484,340,052 元及工程費減列為 1,182,900,000 元及貸款利息減列為 156,779,118 元列入費用負擔計算，地上物拆遷補償費減列 42,813,110 元及工程費減列 72,378,184 及減列貸款利息 9,952,528 元及嗣後經新北市政府核定之增加工程費以及本案送新北市政府核定後向管線單位繳納之遷移或新設之費用均由本區抵費地出售盈餘款支應，如有不足由元信開發工程有限公司依本會章程第十八條規定自負盈虧。

四、檢附負擔總計表及相關文件各乙份。

辦法：審議通過後，專案報請新北市政府核定。

決議：經出席理事、監事全體同意照辦法通過。

提案三：本會委由元信開發工程有限公司指定之理事，以個人名義向台中商業銀行申請借款，借款後供重劃會墊付本重劃區所需之開發費用，為鑒於指定理事純屬義務，惟因須自負風險，擬每年每人支付 20 萬元為報酬，提請討論。

說明：按本重劃區開發總費用之籌措依本會章程第 18 條第 1 項規定委由元信開發股份有限公司及該公司指定之人士辦理在案，後

新
北
市

新
北
市
區
重
劃
會

該公司指定陳理事長信利、理事王金標、陳淵章、汪昌國、葉耀駿等5人以個人名義向台中商業銀行申請借款，貸借後提供予重劃會墊付重劃各項費用，並提經本會103年07月21日第5次理事會提案一審議通過，為鑒於指定理事純屬義務，惟因須承擔風險，擬每年每人支付20萬元為報酬，直至本區重劃完成，銀行融資全部清償完竣日止。

辦法：擬依說明內容辦理，並於金融機構第一次撥款完成日起開始支付，至所需費用在本區重劃作業委由元信開發股份有限公司項下調整勻支，不得增加區內土地所有權人重劃負擔。

決議：經出席理事、監事全體同意照辦法通過。

八、散會：同日上午11時30分整

