

桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區重劃會



發文日期：中華民國 115 年 4 月 27 日

發文字號：富林自重字第 552A 號

主旨：公告桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區重劃會第十七次理、監事會議紀錄。

依據：

- 一、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條規定辦理。
- 二、桃園市政府115年4月16日府地重字第1150099040號函辦理。

公告事項：

- 一、公告期間：自民國 115 年 5 月 4 日起，公告 30 日。
- 二、公告地點及時間：本會會址(桃園市觀音區二聖路 152 號)，每日上午九時至下午五時止。
- 三、本會網站同步公告旨揭會議紀錄，請掃描下方 QR code 開啟瀏覽。



理事長林世雄

桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區重劃會 第十七次理、監事會議紀錄

壹、開會時間：中華民國 115 年 4 月 7 日（星期二）上午 10 時 30 分

貳、開會地點：桃園市觀音區二聖路 152 號

參、出席人員：詳如簽到簿

肆、列席人員：桃園市政府

伍、主 席：理事長 林世雄

記錄：曾天力

陸、主席宣布開會：

本會設理事9人，現已出席理事有8人，符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第14條及本重劃會章程第13條規定，本席宣布會議正式開始。

柒、業務報告：

為本區工程進度落後一案，爰依承攬廠商所提趕工計畫內容說明如下：

一、本區工程進度截至 115 年 3 月 25 日，累計預定進度為 66.735%，累計實際進度為 50.858%，工程進度落後 15.877%。

二、現場施工障礙事由為氣候因素、農田水利設施灌溉溝渠設計變更因素、台電公司招標承商分包因素：

（一）氣候因素：本案全區地質為黏土性質，易因降雨造成基地表土層泥濘導致施工車輛及人員無法正常施作影響工程進度，且施工場地雨後須至少曝曬 1 日才勉強得以施作。且由於天候影響工班無法正常出工，常有一週以上無法施作之情事，致各工班流動較大造成進度延誤。

（二）農田水利設施灌溉溝渠設計變更因素：先前因農田灌溉排水設計審查延遲導致要徑富坡路廢改道無法如期進行，目前已有條件審查通過部分圖說，但仍有因埤塘進水加蓋箱涵審查延遲、道路 4-20-2 部分灌排及道路高程未定案影響後續污水及排水工程進度。

（三）台電公司招標承商分包因素：本案台電公司新設電力工程自 113 年 5 月 20 日起協調至今 115 年 3 月 5 日進場施作後，本重劃會方知台電公司及承包商將本案工區管理作業施工範圍拆分為 4 區，目前僅施作 1 區，另 3 區仍待台電公司辦理後續招標發包作業，嚴

重影響本案施工期程及再發展區(王屋)改供電。另道路 20-1 0K+080~0K+200 處並不在本次 1 區施作範圍內，導致目前影響本案最大之主要徑富坡路改道作業無法推進行，進而影響週邊污水、排水及其他工項之銜接作業。

三、針對上開影響工期的關鍵要徑排除舉措如下：

- (一) 因應後續富坡路廢改道作業，已就農田水利署圖說已核定部分先行施作 4-20-1 及 4-20-2 之道路灌排，目前有兩工班同時施作中，同時為減少影響工區外農戶灌溉用水及農忙時程，與區外農戶協調時程分批分段施作，以利後續工程推進行度。其餘圖說未核定部分本重劃會亦持續與農田水利署溝通修正中。
- (二) 本重劃會已多次聯繫並催促台電公司盡速辦理招標發包作業以配合本案工進，另經確認，台電公司此次進場施作發包作業僅有埋管作業，配線作業須待埋管作業完成後另行招標發包作業，為避免進度再次延宕，本重劃會已向台電公司申請再發展區(王屋)電桿臨時遷移，並在 115 年 3 月 27 日台電公司已派員完成會勘現正進行設計，待設計完成後即持續追蹤加速電桿遷移作業，亦委請工班先行整地及安排擋土支撐進場打設，以利後續改供電及富坡路改道作業。
- (三) 增加工班進場及調整每日施作時間
 1. 排水工程之模板工目前已增加為 3 工班施作，並要求將當天完成至可澆注階段之段落務必加班澆注完成。
 2. 鋼筋工班目前增加至兩組同時亦請工班協調外部工班於工進需求時調工支援。
 3. 污水工班目前增加至兩班(不含推進行)，持續調整污水人孔及用戶井埋設。
 4. 另本案日後作為便道使用之道路段工程進度，亦委請自來水工班及台電公司已進場施作之承包商協助趕工，以利後續鋪設級配及瀝青混凝土，降低因天候因素作業人員及機具無法進出施工問題。

- (四) 優化施工方法、研議變更施工順序之可行性，由單點串聯作業改為全面作業並全面檢討各工作面施工順序，避免等待時間增加工班效率。
- (五) 實施趕工計畫後，持續監控實際進度與趕工計畫之差距，隨時調整策略。

捌、審議事項：

案由一：本重劃區計算負擔總計表，提請 審議。

說明：

- (一) 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法(以下簡稱獎勵辦法)第 14 條、第 33 條、第 33-1 條、本重劃會章程第 13 條規定授權理事會審議。
- (二) 查本區公共設施用地負擔面積，係依市地重劃實施辦法第 29 條第 2 項規定(重劃區內土地實際面積少於土地登記總面積而未能更正者)、第 21 條第 3 項第 2 款、獎勵辦法第 24 條規定(重劃前政府已取得)及市地重劃實施辦法第 31 條第 4 項規定(抵充地)，如數算出平均負擔比率；包括臨街地特別負擔及一般負擔，臨街地特別負擔為重劃後分配於道路兩側之臨街地，對其面臨之道路用地，按路寬比例所計算之負擔。一般負擔為公共設施用地負擔按扣除道路兩側臨街地特別負擔後，所餘之負擔。
- (三) 次查計算負擔總計表列相關費用，係依獎勵辦法第 33 條第 3 項、第 33-1 條規定辦理；惟土地改良物或墳墓之拆遷補償費，係以本會審議通過之數額公告發放，並按領取權人實際已領及提存金額為準；貸款利息，則係依上開費用數額，經重新計算之金額為準。
- (四) 又因本區重劃計畫書所載土地所有權人重劃總平均負擔比率上限為 52%，為免逾越該上限值，徒增召開會員大會、修正重劃計畫書之程序不利益，承上有關重劃負擔費用差額，由參與本區土地重劃出資人負擔，不再增加土地所有權人負擔，併以敘明。
- (五) 詳如所呈計算負擔總計表，提請 審議。

辦法：經出席理事同意，擬依獎勵辦法第 33 條第 2 項規定檢送計算負擔

總計表，報請桃園市政府核定，據以辦理後續土地分配事宜。

決議：經出席理事同意，本案照案通過。

案由二：本重劃區工程人員名單異動，提請追認。

說明：

(一) 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條第 3 項規定辦理。

(二) 因本區工程承商內部組織架構調整，涉及本會相關人員職務異動。

(三) 本次異動項目為監造人員等其他職務調整，詳如所呈雇用人員及委託專業廠商名冊。

辦法：經出席理事審閱同意，擬將相關人員名冊送請桃園市政府備查。

決議：經出席理事同意依上開辦法所揭程序辦理。

玖、臨時動議：

提案：為本區後續辦理土地分配相關作業之需要，擬再次公告禁止或限制土地移轉、分割或設定負擔，時間自民國115年5月1日起至116年2月28日止，計10個月，提請審議。

說明：

(一) 依據平均地權條例第 59 條、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 29 條規定及本重劃會章程第 13 條規定授權理事會審議辦理。

(二) 前次禁止或限制期間：自民國 107 年 9 月 10 日起至 108 年 1 月 9 日止，計 4 個月；本次禁止或限制期間計 10 個月：自民國 115 年 5 月 1 日起至 116 年 2 月 28 日止。

(三) 前述本次禁止或限制期間以內政部實際公告日期為主。

辦法：經出席理事同意，擬依法定程序陳報桃園市政府層轉內政部核定後公告。

決議：經出席理事同意依上開辦法所揭程序辦理。

拾、散會：上午11時30分。