

抄 本

發文方式：紙本遞送

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3樓  
承辦人：黃書瑾  
電話：(03)3322101 分機：6659  
電子信箱：10012287@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府地政局區段徵收科(含附件)

發文日期：中華民國110年1月13日

發文字號：府地區字第11000087771號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府召開「中壢中原營區區段徵收開發案公聽會」會議紀錄公告文1份，請張貼公告周知，請查照。

說明：

- 一、依據本府109年12月29日府地區第10903389532號開會通知單續辦。
- 二、依土地徵收條例施行細則第39條規定，公聽會應作成會議紀錄，並將紀錄公告於區段徵收土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)公所、村(里)辦公處之公告處所，與村(里)住戶之適當公共位置；需用土地人並應於其網站張貼公告及以書面通知土地或土地改良物所有權人。請貴公所及貴里辦公處，依前開規定協助將本公聽會會議紀錄，張貼於公告處所或適當公共位置公告周知。
- 三、副本抄送本府秘書處，請協助張貼公告。

正本：桃園市中壢區公所、桃園市中壢區忠義里辦公處

副本：本府秘書處(含附件)

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行



檔 號：

保存年限：

## 桃園市政府 公告

發文日期：中華民國110年1月13日  
發文字號：府地區字第11000087772號  
附件：如主旨



主旨：公告「中壢中原營區區段徵收開發案公聽會」會議紀錄。

依據：土地徵收條例第38條及其施行細則第39條。

公告事項：

- 一、本府已於110年1月7日分2場次假桃園市中壢區公所3樓訓練教室辦畢「中壢中原營區區段徵收開發案公聽會」。
- 二、本公聽會土地所有權人及利害關係人之陳述意見，已作成會議紀錄張貼於桃園市中壢區公所、忠義里辦公處及本府公告周知，並於本府地政局及中壢中原營區開發案網站上張貼公告及書面通知各土地及土地改良物所有權人。

市長鄭文燦



# 中壢中原營區開發案

## 區段徵收公聽會會議紀錄

- 一、開會時間：110年1月7日（星期四）上午9：30、下午1：30
- 二、開會地點：桃園市中壢區公所3樓訓練教室
- 三、主持人：本府地政局高副局長鈺焜  
紀錄：黃書瑾
- 四、出席單位及人員：詳如簽到簿（略）
- 五、土地及土地改良物所有權人：詳如簽到簿（略）
- 六、說明事項：

本案位於「變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(第二次通盤檢討)」之機14用地及其東南側同一街廓內的乙種工業區與部分道路用地，以普忠路劃分為西側基地及東側基地，開發面積約10.98公頃。為促進國有土地有效利用，就位於人口擁擠且公共設施不足之都會區軍方管有土地進行檢討，配合營區遷建、鐵路地下化政策及產業發展趨勢，以區段徵收方式辦理整體開發，活化低度使用之國有土地，以促進土地合理利用。

本案主要計畫經內政部都市計畫委員會109年6月23日第971次會議審定，細部計畫於桃園市都市計畫委員會109年3月2日第44次會議審定。本府已於109年12月8日辦畢土地及土地改良物取得協議價購會議，爰召開本次區段徵收公聽會說明辦理區段徵收作業之相關內容，預計110年3月徵收公告。土地所有權人欲申請領取抵價地時，應於公告期間內(如於徵收公告之日後始收受通知者，則為通知送達翌日起30日內)，向本府提出申請，經本府審查核准後發給；未於上述期間提出申請或檢附文件不齊或不符，且未依規定補正或補正不完全者，則核定不發給

抵價地，並自本府核定之日起 15 日內發給現金補償，本案預計 112 年初全區完成開發並辦理土地點交作業。

各位鄉親於簡報後如對本計畫內容有任何意見，歡迎於會中提出，本府或列席單位將為您答復。會後如仍有疑問，請逕向本府地政局提出。

七、簡報：(略)

八、陳述意見及綜合回復一覽表：

以下針對會議中所有權人發言或書面陳述具共通性之意見進行整理及綜合回復，倘屬個案性質意見，將逐案查處後函復。

問題類型	所有權人姓名	陳述意見內容	綜合回復
道路規劃	鍾○堂	普忠路未來是否維持地下道之設置？	為配合「臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫」，普忠路地下道未來將廢除並規劃為 20M 之平面道路，作為連貫本區域南北向之主要道路。
土地分配	劉○祥	土地最小分配面積為何？	1、本案預計 110 年 3 月辦理徵收公告，區內土地自公告日起不得分割、合併、移轉或設定負擔。預計 111 年初辦理土地分配作業，屆時本府將另訂抽籤及配地作業要點，並召開說明會，說明抽籤及配地流程及注意事項、合併分配申請時限與方式、協調合併機制、各街廓最小分配權利價值及本案土地使用分區管制等內容，供土地所有權人參考。
	彭○瑄	地主權利價值過小無法配地時，是否須改領現金補償？	
	國○公司	1、土地何時禁止移轉？ 2、土地分配權利價值何時協調合併？	

問題類型	所有權人姓名	陳述意見內容	綜合回復
			<p>2、 申領抵價地之土地所有權人應領回抵價地之面積，由本府按其應領地價補償費與區段徵收補償地價總額之比率計算其應領之權利價值，並以實際領回抵價地之單位地價折算之。倘領回土地面積不足最小建築單位面積者，應於規定期間內提出申請合併，未於規定期間內申請或合併後仍不足最小建築單位面積者，本府將於規定期間屆滿之日起30日內，按原徵收地價補償費發給現金補償。</p>
原位置保留	國○公司	原位置保留後是否限制後續建物使用？	<p>依據土地徵收條例第47條及相關規定，倘屬合法建物可在不妨礙都市計畫及區段徵收計畫，於區段徵收公告期間提出申請建物原位置保留，本府將另訂「建物基地申請原位置保留分配審核作業規定」，律定最小開發規模、相關保留資格條件及差額地價繳納等事項，俾憑審認准駁事宜。另建物經核准原位置保留後，所有權人得自行依土地使用分區管制規定作相關使用。</p>
其他	莊○賢	原營區內土地由國防部軍備局徵收，如今更改作其他用途，須由原地主優先承購。	<p>1、 依內政部91年7月5日台內地字第0910008893號函，徵收之土地已依原核准徵收計畫完成使用，嗣後因都市計畫變更，擬依都市計畫變更後之用途使用，係屬土</p>

問題 類型	所有權人 姓名	陳述意見內容	綜合回復
			<p>地所有權之行使範疇，並無發生撤銷徵收問題。</p> <p>2、本案營區土地前經需用土地人陸軍總司令部(現為國防部軍備局)於45年報奉行政院核准徵收，且依原核准徵收計畫完成使用，爰由國防部軍備局參與中原營區整體開發變更作業，應無疑義；至於所提原徵收附有買回條件等承諾事宜，本府將轉請國防部軍備局查明逕復。</p>

#### 九、會議結論：

謝謝各位鄉親參加本次辦理之公聽會，今天所提出之陳述意見，已由列席單位現場答復，將作成會議紀錄公告周知，並於本府地政局及本案專區網站(<http://cypd.com.tw>)上張貼公告及書面通知各土地、土地改良物所有權人及利害關係人。

十、散會時間：110年1月7日(星期四)上午11時、下午3時