

「桃園市第 43 期龍潭區龍星市地重劃區座談會」會議紀錄

壹、會議時間：112 年 3 月 24 日（星期五）下午 2 時

貳、會議地點：龍潭區公所 4 樓大禮堂

(地址：桃園市龍潭區中興路 690 號)

參、主持人：劉專門委員瑞德

紀錄：周逸屏

肆、出席貴賓：詳如簽到簿

伍、列席單位人員：詳如簽到簿

陸、主持人致詞：(略)

貴賓致詞：(略)

柒、主辦機關簡報：(略)

捌、綜合詢答：

| 編號 | 姓名 | 提問內容簡述 | 市府回應 |
|----|-----------------|--|--|
| 1 | 張里長 | 一、所有權人重劃總平均負擔比率是否可再降低？ 二、鄰重劃區北側之大同路 226 巷(湖底段 32 地號)尚未開闢，是否可請相關權責機關研議另案辦理開發？ | 一、依據市地重劃實施辦法規定，重劃總平均負擔係以公共設施用地平均負擔比率加費用平均負擔比率計算，目前重劃負擔比率 44.94% 為概估值，實際總平均負擔比率須俟開辦後，依實際數額計算。 二、建議開闢道路之土地非屬本重劃區範圍，將於本重劃區開辦時，請本府工務局研議辦理。 |
| 2 | 陳先生 (代理 4 人) | 一、重劃區面積小，重劃期程過長應縮短。 二、毗鄰重劃區外之土地於都市計畫通盤檢討表示可以與重劃後分配相鄰位置，希望未來土地分配需合理。 三、負擔能降低最好。 | 一、本案目前重劃期程為預估期程，重劃作業及工程施作期程仍以實際辦理情形為準。 二、本案重劃後土地分配作業將依市地重劃實施辦法第 30 條、第 31 條及第 34 條等規定辦理，原則以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線為準，且重劃後各宗土地應直接臨路並可供建築使用，所提意見將納入後續分配作業考量。 三、同編號 1 回應 1。 |
| 3 | 古先生 | 一、本區預估費用負擔 9.26% 將使用於哪些項目？ 二、原有建築用地(湖底段 329-1 地號土地)不應併入重劃。 | 一、依平均地權條例第 60 條及平均地權條例施行細則第 82 條規定，重劃費用負擔包含工程費用、重劃費用以及貸款利息，工程費用係包含公共設施之規劃設計、施工、整地及應徵收之空氣污染防治費等；重劃費用係包含土地改良物或墳墓拆遷補償費、地籍整理 |

| | | | |
|---|-----------------|--|--|
| | | <p>三、總開發費用不以土地折抵，以現金支付。</p> <p>四、重劃後可建築用土地後續開發應享有相關獎勵。</p> <p>五、重劃期程 114 年至 115 年工程施工內容為何？</p> | <p>費及辦理本重劃區必要之業務費。</p> <p>二、本重劃區係屬「變更龍潭都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」，經 111 年 10 月 25 日內政部都市計畫委員會第 1021 次會議審議通過，範圍為湖底段 325、328、329 及 330 地號等 4 筆土地，透過公辦市地重劃整體開發，解編公共設施保留地（兒童遊樂場用地），本案重劃範圍未包含湖底段 329-1 地號土地。</p> <p>三、依平均地權條例第 60 條規定，重劃區內公共設施用地及工程費用、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，並以重劃區內未建築土地折價抵付，如無未建築土地者，改以現金繳納。</p> <p>四、依平均地權條例第 42 條及土地稅減免規則第 17 條、第 20 條規定，重劃完成後之土地，於重劃後第 1 次移轉時，其土地增值稅減徵 40%，且地價稅減半徵收 2 年，已享有相關稅負減免，爰後續土地使用仍需以都市計畫及建築管理相關規定為準。</p> <p>五、重劃工程依市地重劃實施辦法第 21 條第 4 項規定包含兒童遊樂場之規劃設計、施工及整地等。</p> |
| 4 | 古小姐 | 重劃前已鄰大同路 194 巷，使用方便，費用負擔是否採平均分擔？ | 依平均地權條例第 60 條規定，重劃區內公共設施用地及工程費用、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，惟實際分回比率依分配區位及重劃前後地價有所不同。 |
| 5 | 張先生 (代理 5 人) | 為方便使用重劃後取回之土地，規劃土地分配時是否將持分較小之所有權人集中分配在同一塊地號土地上？ | 本案重劃後土地分配作業將依市地重劃實施辦法第 30 條及第 31 條等規定辦理，台端所有土地為分別共有之土地，經共有人及其應有部分合計過半數或其應有部分合計逾 2/3 之同意者，得分配為單獨所有；其應有部分未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，得依規定辦理合併分配、現金補償或仍分配為共有。 |

玖、散會：下午 3 時 30 分