

「桃園市第 47 期桃園區中平市地重劃區座談會」會議紀錄

壹、會議時間：111 年 12 月 13 日（星期二）下午 2 時

貳、會議地點：桃園區五中市民活動中心

(地址：桃園市桃園區中平路 118 號)

參、主持人：劉專門委員瑞德

紀錄：黃盈綺

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	陳議員	一、市地重劃土地分配方式為何？ 二、地上物拆遷補償的相關規定為何？	一、本重劃區屬跨區重劃，後續土地分配方法依市地重劃實施辦法第 31 條規定，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者為準；至重劃後規劃為公設用地之土地，其分配位置由市府視土地分配情形於全區調整分配。 二、本市地上物查估補償標準係依據「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」及「桃園市農作改良物與農業機具設備畜產水產養殖物徵收補償費及遷移費查估基準」辦理查估及發放補償費。
2	徐先生	我的土地在國強一街及德華街口(市 4)，重劃後土地如何分配？	同編號 1 回應一。
3	王里長	一、公 2 現況作為私人停車場及物流公司使用，重劃拆遷作業時程及補償措施為何？ 二、市 2 及兒 8 大多為公有，原公 2 私有地主如何調配？	一、本重劃區預計於 113 年辦理地上物查估補償作業，後續市府將依市地重劃實施辦法第 38 條規定辦理地上物查估，並將補償金額及拆遷期限公告 30 日，同時通知地上物所有權人於規定期限內拆遷；至查估補償標準係依據「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」及「桃園市農作改良物與農業機具設備畜產水產養殖物徵收補償費及遷移費查估基準」辦理。 二、同編號 1 回應一。

4	許先生	<p>一、市2及兒8是否已確定變更為住宅區？</p> <p>二、原公2私有地主將如何調配，是否能明確知道分配位置？建議直接調配至公2左側住宅區(原市2)</p> <p>三、原公2地主調配至住宅區，因使用分區不同，分配比率為何？</p> <p>四、兒8變更為住宅區請確保宏昌七街34巷1號等住戶的採光權。</p>	<p>地政局：</p> <p>一、本區位屬「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」，前經110年12月21日內政部都市計畫委員會第1004次會議審議通過，採跨區重劃方式辦理開發，按審定內容，市2及兒8皆檢討變更為第二種住宅區。</p> <p>二、同編號1回應一。</p> <p>三、依平均地權條例第60條規定，重劃區內供公共使用之鄰里公園等10項用地，除以原有道路、溝渠、河川及未登記地等4項土地抵充外，其不足土地及工程費用、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。</p> <p>都市發展局：</p> <p>四、兒8與原有住宅區間已留設4米人行步道未納入重劃範圍，兒8後續變更為住宅區將依照建築技術規則等相關規定退縮建築，以保障採光權。</p>
5	黃先生	<p>一、土地在公2範圍內，請問地上物查估補償標準為何？</p> <p>二、未保存登記之建物補償價格是否有差異？</p>	<p>一、同編號1回應二。</p> <p>二、依桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例規定，公共工程用地內合法建築物所有權人於需用土地人規定期限內騰空點交完竣，經查明屬實者，除依規定發給補償費外，並加發補償費百分之50之獎勵金；公共工程用地內其他建築物所有權人於需用土地人規定期限內騰空點交完竣，經查明屬實者，按合法建築物補償標準百分之60發給救濟金，再加發救濟金百分之50之獎勵金。後續請權利人於市府辦理查估作業期間出具相關證明文件供參，俾憑核算補償數額。</p>
6	林先生	<p>重劃後分配之住宅區建蔽率及容積率為何？</p>	<p>都市發展局：</p> <p>依照變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫土地使用分區管制要點規定，第二種住宅區建蔽率為百分之60，容積率為百分之240。</p>

玖、散會：下午3時20分