

「桃園市第 48 期八德區大福市地重劃區座談會」會議紀錄

壹、會議時間：111 年 10 月 27 日（星期四）下午 2 時

貳、會議地點：八德區社福館演藝廳

（地址：桃園市八德區福國北街 220 號）

參、主持人：柯主任秘書俊宏

紀錄：莊靜芬

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	蔡議員	<p>一、本案預估重劃總平均負擔比率為 53.73%，但超過 45%部分教育局會編列預算支應，地主權益不變，但本區是跨區市地重劃，是否會有文小 4 地主重劃後配到文中 2 這邊的情形？</p> <p>二、請問本區最小分配面積為何？</p> <p>三、重劃後地主不能分配土地時，市府將發給現金補償，又文小 1 三角地現由教育局辦理專案容積移轉，請讓地主了解地價相關資訊，以利評估選擇申請容積移轉或參加市地重劃。</p>	<p>地政局：</p> <p>一、本案公共設施用地專案通盤檢討案業經內政部 110 年 11 月 9 日都市計畫委員會第 1001 次會議審定以政府公辦方式辦理跨區市地重劃，依市地重劃實施辦法第 31 條規定，重劃後土地分配之位置，原則上係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；至於本區重劃後規劃為公設用地之土地，後續將依規定視全區土地分配情形調整分配。</p> <p>二、依市地重劃實施辦法第 30 條規定，重劃後土地之最小分配面積標準，由主管機關視各街廓土地使用情況及分配需要於規劃設計時定之，但不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定之寬度、深度及面積，因本案都市計畫無明定最小開發規模限制，後續本府將依規定參酌重劃區各街廓使用情形、權屬、當地建築概況等條件訂定，並提請本府市地重劃會審議。</p> <p>三、依市地重劃實施辦法第 53 條規定，土</p>

			<p>地所有權人重劃後應分配之土地面積未達重劃區最小分配面積標準二分之一而不能分配土地時，後續將於重劃分配結果公告確定之次日起 60 日內，以其重劃前原有面積按原位置評定重劃後地價發給現金補償。至實際重劃後地價則依市地重劃實施辦法第 20 條規定，於重劃土地分配前，參酌各街廓土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施、土地使用分區及重劃後預期發展情形查估，並提請地價評議委員會評定之。</p> <p>教育局： 大勇國小目前校地相對不足，文小 1 三角地之取得有其急迫性，市府目前仍持續受理專案容積移轉案件，其價格依都市計畫容積移轉實施辦法第 9 條之 1 規定，將由市府委託三家以上專業估價者查估後評定，市府去年已辦理查估作業，之後亦將滾動式修正價格。</p>
2	邱先生	請問會不會因更換市長而取消本案市地重劃？	<p>本公共設施用地專案通盤檢討案業經內政部 110 年 11 月 9 日都市計畫委員會第 1001 次會議審定以政府公辦重劃方式辦理整體開發作業，後續本府將依既定期程積極展辦重劃工作，預計 112 年公告重劃計畫書、113 年辦理地上物查估補償、114 年點交土地。</p>

玖、散會：下午 3 時 30 分