

「桃園市第 50 期八德區三元市地重劃區座談會」會議紀錄

壹、會議時間：112 年 7 月 25 日（星期二）上午 10 時

貳、會議地點：八德區興仁市民活動中心

（地址：桃園市八德區建德路 101 號）

參、主持人：柯主任秘書俊宏

紀錄：巫易旻

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	邱○政	一、祭祀公業法人桃園市邱乃辛的土地以前是兒童遊樂場用地，為何要辦理重劃？ 二、祭祀公業法人桃園市邱乃辛的面積占了兒童遊樂場用地大部分，拿我的地分給其他人合理嗎？ 三、為何現在要課徵地價稅？	一、本區位屬「變更八德（八德地區）主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」，前經 110 年 10 月 5 日內政部都市計畫委員會第 999 次會議審議通過，以政府公辦市地重劃方式辦理整體開發，按審定內容，兒 1 及停 1 檢討變更為住宅區、宗教專用區，並保留部分停車場用地。 二、本案都市計畫規定採市地重劃方式開發，依平均地權條例第 60 條規定，係由重劃區內全體土地所有權人按其受益比例共同負擔公共設施用地及開發費用，並以未建築土地折價抵付，剩餘土地依市地重劃實施辦法第 31 條等相關規定分配與原土地所有權人。 三、依土地稅減免規則第 11 條規定，都市計畫公共設施保留地在保留期間未作任何使用並與使用中土地隔離者，土地所有權人得洽本府地方稅務局申請免徵地價稅。
2	邱○琳	一、為何現在要課徵地價稅？ 二、有建商想跟我們合建我們也都不同意，解編成住宅區將破壞宗祠風水，我們也不會建築，希望維	一、同編號 1 回應三。 二、依都市計畫公共設施保留地建築使用辦法規定，公共設施保留地僅得申請臨時使用，又依本案都市計畫審定內容，需俟重劃完成後才能不受前開限制建築使用。

		持原狀。	
3	李○群	<p>一、現址財產損失如何補償？</p> <p>二、現址排水溝經過停車場用地如何處理。興建停車場影響後門進出，影響房屋光線照明。</p> <p>三、目前停車場平均使用率大約 20-30%，請問經濟效益？</p>	<p>一、本區地上物依法將辦理查估及發放補償費，其查估補償標準將依據「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。</p> <p>二、都市計畫區之土地應符合土地使用分區管制要點規定，有關提出排水、屋後出入、光線等問題將於重劃工程規劃階段，依規定予以審視並納入考量。</p> <p>三、本案都市計畫係為增加周邊停車空間，爰透過整體開發方式併同取得興闢停車場用地。</p>
4	李○瑚	<p>一、現址財產損失如何補償？</p> <p>二、興建停車場影響後門進出。</p> <p>三、現在大家都持反對意見，這樣我們配到住宅區是要跟原土地所有權人搶地嗎？</p>	<p>一、同編號 3 回應一。</p> <p>二、同編號 3 回應二。</p> <p>三、同編號 1 回應二。</p>
5	邱○田	<p>一、解編成住宅區將破壞宗祠風水，我們也不會建築，寧可維持原狀。</p> <p>二、兒童遊樂場用地辦理重劃，應併同開闢北側及東側計畫道路。</p>	<p>一、同編號 2 回應二。</p> <p>二、兒 1 用地北側及東側計畫道路位非屬本重劃區範圍內，其取得及興闢依都市計畫相關規定辦理。</p>
6	邱○穎	長興路 38 巷的道路是否會保留？如果廢除將對附近住戶影響甚鉅。	長興路 38 巷位於停 1 用地內，非屬都市計畫道路，是否仍有通行需求，後續於展辦過程將請本府相關單位評估。
7	邱○丘	我的土地現況即停車場，變更為停車場用地及宗教專用區，調配到住宅區對我沒有更好，希望維持原狀。	同編號 2 回應二。

玖、散會：上午 11 時 10 分

壹拾、會議相關資料提供您參考

甲、座談會簡報



乙、座談會簡報影片

