

「桃園市第 46 期龍壽(桃園、八德、蘆竹)市地重劃區座談會」會議紀錄

壹、會議時間：111 年 10 月 3 日（星期一）下午 2 時

貳、會議地點：桃園市綜合會議廳

（地址：桃園市桃園區縣府路 11 號二樓 201 會議室）

參、主持人：黃副局長建華 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	簡先生	兒 23 用地有無在本重劃區範圍內？	兒 23 用地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)案變更內容明細表第 8 案，非屬本重劃區範圍。
2	吳小姐	一、人數及面積過半的計算方式，是全部 1 至 5 區都要過半嗎？ 二、土地將會如何分配？土地所有權人是 5 區都可以選擇嗎？	一、本重劃區之坵塊分為 5 區，人數及面積過半的計算方式係以 5 區合計加總計算，土地分配方式將依市地重劃實施辦法第 31 條規定，重劃後土地分配之位置，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。 二、如重劃後規劃為公設用地之土地，依市地重劃實施辦法第 31 條第 1 項第 7 款規定，其分配位置由主管機關視土地分配情形於全區調整分配。 三、重劃後分配之土地為可建築用地(第二種住宅區)，本府於土地分配前會先行召開土地所有權人試分配說明會。
3	邱小姐	一、我的土地在第 1 區，是否有可能配回的土地變成在第 2 區或第 3 區？ 二、共有持分土地在分配時是否可以拆分為單獨所	一、本重劃區屬跨區重劃，分配方式依市地重劃實施辦法第 31 條規定，重劃後土地分配之位置，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。但如重劃後規劃為公設用地

		有?	<p>之土地，依市地重劃實施辦法第 31 條第 1 項第 7 款規定，其分配位置由主管機關視土地分配情形於全區調整分配。</p> <p>二、分別共有土地依市地重劃實施辦法第 31 條第 1 項第 4 款規定，共有人依該宗應有部分計算之應分配面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準，且經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意或其應有部分合計逾三分之二之同意者，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，得依第 2 款規定辦理或仍分配為共有。</p> <p>三、詳細內容亦可參閱現場發送的「實施市地重劃簡介」手冊。</p>
4	康先生	<p>一、請長官說明為何重劃總負擔比率比去年 12 月審議通過之版本高。</p> <p>二、除此重劃負擔外，日後是否尚須增加額外費用?</p>	<p>一、本案於 110 年 12 月經內政部審議通過之都市計畫市地重劃可行性評估內容係 108 年提送之財務分析，因近年來工程原物料上漲及建築改良物拆遷補償之評點於今年 9 月調漲為 14.7 等因素，致現今計算本重劃區總平均負擔比率為 46.16%。</p> <p>二、重劃總開發費用包含工程費、地上物拆遷補償費、重劃作業費及利息等費用，惟工程費用係以 111 年各工程項目估算，實際工程費用及各項費用仍以開發執行年度之物價及重劃計畫書為準。</p>
5	劉先生	<p>一、因為我們農會的土地面積非常小，請問最小分配面積(最小開發面積)是多少?</p> <p>二、將來補償金(評定地價)之標準?</p>	<p>一、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。</p> <p>二、依市地重劃實施辦法第 53 條規定，土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，主管機關應於重劃分配結果公告確定之次日起六十日內，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。</p> <p>三、另重劃後之地價將依市地重劃實施辦</p>

			<p>法第 20 條規定(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，估計重劃後各路街之路線價或區段價)查估後，提請地價評議委員會評定之。</p>
6	○先生	<p>本重劃區私有人數為 220 人，開辦需取得過半人數及面積同意，市府會積極爭取開發嗎?</p>	<p>一、經估算本重劃區總平均負擔比率 46.16% (公共設施用地平均負擔比率加計費用平均負擔比率)，因總平均負擔逾 45%需徵求區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意。</p> <p>二、桃園市公保地專案通盤檢討以市地重劃方式開發者計有 36 處，目前已審定 20 處開發單元，桃園區即有 6 處開發單元，今日透過召開座談會徵求本案同意書，後續並會動員同仁先就桃園區所有權人分別拜訪，也懇請今天出席的所有權人，倘於區內有認識的土地所有權人，能協助取得同意書，本府也會積極展辦本重劃案。</p>

玖、散會：下午 3 時 20 分

