

「桃園市第 43 期龍潭區龍星市地重劃區說明會」會議紀錄

壹、會議時間：113 年 5 月 22 日（星期一）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：桃園市龍潭區中山第一市民活動中心

（地址：桃園市龍潭區公園路 52 號）

參、主持人：地政局 劉專門委員瑞德

紀錄：余徐維

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	熊先生 (湖底段 329 地號地主代理人)	<p>一、本次說明會簡報所提到的相關規定，相信地主都不會知道這些法令規定詳細內容，因關係到地主權益，應該要詳細說明。</p> <p>二、有關公共設施用地負擔的部分，過去在大同路 266 巷開闢時，二側的水溝是我們家出錢施作，現在政府要重劃，相當重複出了二次費用。</p> <p>三、我不參加重劃，並不會影響我生活，現在為了桃園市龍潭區的前景發展，參與政府公辦重劃，桃園市龍潭區，不是臺北市信義區、北投區，不</p>	<p>一、依據市府 113 年 3 月 21 日公告實施之變更龍潭都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案，本區採市地重劃開發，又市地重劃係依據平均地權條例、平均地權條例施行細則、市地重劃實施辦法等規定執行；至地上物拆遷補償部分，係依據桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例、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。另現場有發送市地重劃簡介，亦列有重劃程序、查估補償分配等說明，可供參考。</p> <p>二、本區未曾辦理重劃，有關您所述民國 70 幾年土地兩側水溝係位於重劃區外，所繳納的費用似為工程受益費，非屬重劃負擔範疇。本區重劃費用會由市府會透過內部基金調借及向銀行機構借貸，除非有實際分配土地大於應分配土地情事，應繳納差額地價外，無須地主繳納任何費用。</p>

		<p>會有那龐大的土地價值，本次重劃公設攤提費用，負擔重劃費用問題要解決。</p>	
2	倪先生 (湖底段 325 地號地主)	<p>一、我在重劃區內的土地面積不大，重劃前 18 平方公尺，重劃後變 10 平方公尺，重劃分配後土地變小，損失更多。後續要怎麼分配才能比較靠近我的其他土地。</p> <p>二、我的土地位於本重劃區外北側，為何不能納入本重劃區，現今市府規劃和其他公保地一起辦理，實在不妥，可否拆出先行辦理。</p> <p>三、有關本案重劃費用 1,500 萬，有無更詳細的說明？</p>	<p>一、重劃區土地分配後續將依市地重劃實施辦法第 31 條第 1 項規定辦理，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓為準，另重劃後土地位於共同負擔之公共設施用地範圍者，後續將視土地使用情況及分配需要，訂定土地調整分配作業原則，提請桃園市政府市地重劃會審議後，辦理調整分配事宜。</p> <p>二、有關您所述之土地位於龍星重劃區範圍外北側，係位屬變更龍潭都市計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫書圖重製)案內，依市府都市發展局規劃，重劃範圍包含機 1、機 2、機 4、市 2、市 3、兒 1、兒 2、兒 4 等 8 處坵塊，重劃面積共計約 2.23 公頃，採跨區市地重劃方式辦理。有關得否檢討拆分辨理，刻由市府都市發展局檢視評估中。</p> <p>三、依本案重劃計畫書所載，本重劃區預估費用約 1,513 萬元，含工程費用、地上物補償費用、重劃業務費用及貸款利息；其中工程費用係參考桃園市市地重劃區各工程單價概略參考表訂定。另預估費用中之最大宗為地上物拆遷補償費，後續會依實際辦理地上物拆遷補償公告數額為準。</p>

3	<p>鍾先生 (湖底段 330 地號地主代理 人)</p>	<p>我的土地重劃後變到兒童遊樂場用地，政府都市計畫通盤檢討，身為地主也無能為力，後續是以市價徵收嗎？市價要用市價評估委員會，不能用過去公告現值加幾成的方式，希望將能給地主更好的補償。</p>	<p>一、本區位屬龍潭都市計畫範圍內，自 63 年起即劃設為兒童遊樂場用地，無法妥善運用又妨礙地方發展，爰辦理公保地檢討變更，保留部分兒童遊樂場用地，其餘部分變更為住宅區，並指定本區以市地重劃方式開發，重劃區內公設用地及費用負擔，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，按原有位次分配予原土地所有權人，與區段徵收或一般徵收有別。</p> <p>二、依市地重劃實施辦法第 31 條第 1 項第 2 款及第 53 條相關規定，土地所有權人應分配之面積，未達或合併後仍未達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，除申請與其他土地所有權人合併分配者外，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>
4	<p>高先生 (湖底段 328 地號地主代理 人)</p>	<p>既然重劃計畫經過內政部核准了，因為這個基地很小，希望加快速度完成，如果愈慢作，後續工程費用會愈貴，請縮短時程，加速重劃作業。</p>	<p>本案重劃計畫書業經內政部核定，刻正辦理重劃計畫書公告作業，後續會辦理地上物查估補償等作業，預計 114 年工程施工，116 年完成重劃作業。因本案基地規模較小，土地權屬較單純，市府會儘速展辦，除有發現廢棄物，致使工程施作不順利的情況，期許本區可以在 115 年完成土地點交。</p>

玖、推選土地所有權人代表：

本次出席土地所有權人共 6 人(親自出席 1 位，委託代理 5 位)，於現場僅倪○忠及陳○輝之代理人表達意願，經主席徵詢在場土地所有權人同意並確認無反對意見後，由倪○忠及陳○輝 2 位擔任重劃區土地所有權人代表。

壹拾、散會：下午 3 時 30 分

壹拾壹、會議相關資料提供您參考，本會議紀錄併同簡報資料將公布於市府地政局網站 (<http://land.tycg.gov.tw>)

➤ 說明會簡報



➤ 說明會影片

