

桃園市第43期 龍潭區龍星市地重劃區

座談會

110年8月30日



桃園市政府
Taoyuan City Government



桃園市政府地政局
Department of Land Administration, Taoyuan

簡報大綱

- 一 開發區位
- 二 重劃範圍
- 三 市地重劃概述
- 四 預期效益
- 五 概估公共設施用地負擔
- 六 概估費用負擔
- 七 概估重劃平均負擔
- 八 預計重劃期程

一、開發區位



二、重劃範圍

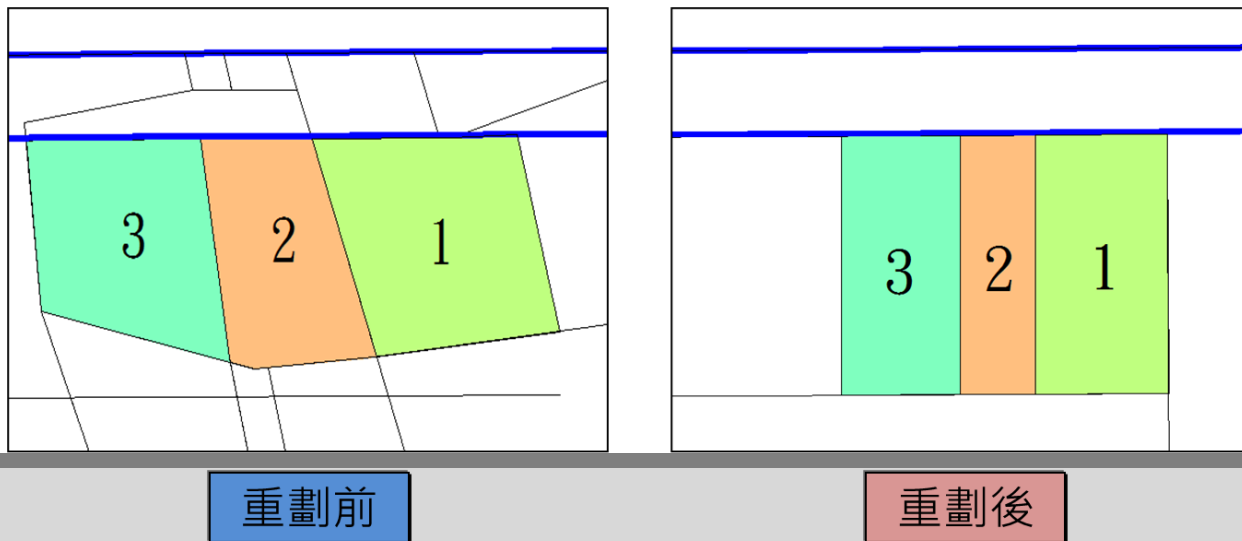


項目		面積 (公頃)	比例(%)
土地使用分區	住宅區	0.1377	59.56%
公共設施用地	兒童遊樂場用地	0.0935	40.44%
市地重劃面積		0.2312	100%



三、市地重劃概述

市地重劃係依都市計畫規劃內容，將一定區域內之土地，加以重新整理成為大小適宜、形狀方整、臨路且立即可供建築使用之土地，並按原有位次分配予原土地所有權人。區內公共設施用地及相關費用由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，以重劃區內未建築土地折價抵付。



四、預期效益

增加公共建設，提升生活環境品質

取得方正臨路之可建築土地，提高土地使用強度

享受減稅之利益

地價稅：辦理期間免徵，自重劃完成之日起，減半徵收2年

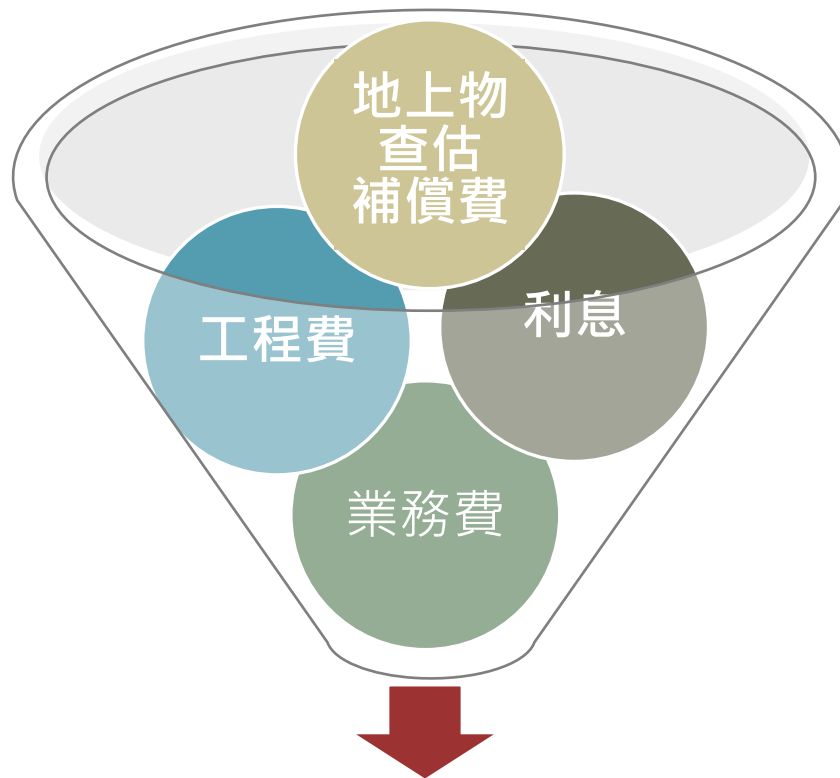
土地增值稅：重劃後第一次移轉時，重劃時所負擔之費用可抵扣外，
另可減徵40%。

五、概估公共設施用地負擔

- ◆ 本區規劃設置0.0935公頃兒童遊樂場用地。

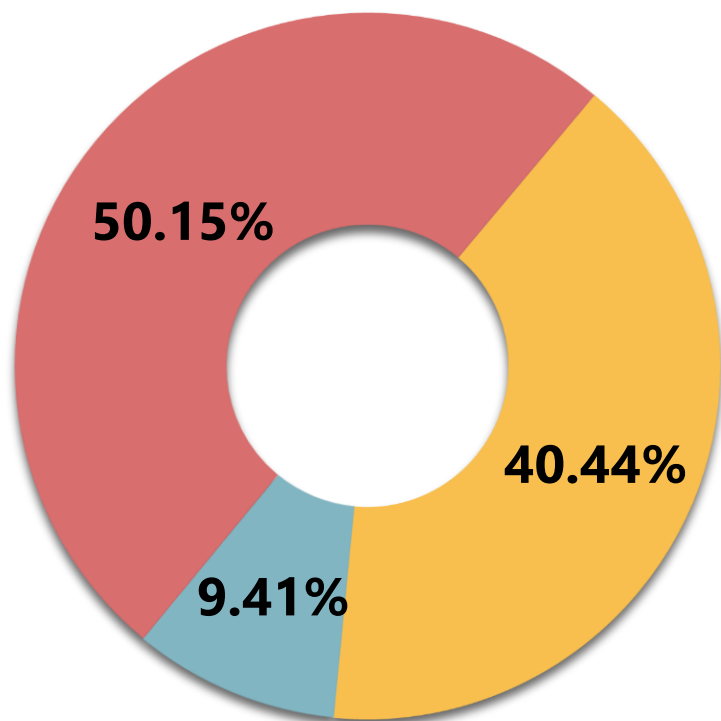
$$\frac{\text{公設面積}0.0935\text{公頃} - \text{抵充面積}0\text{公頃}}{\text{總面積}0.2312\text{公頃} - \text{抵充面積}0\text{公頃}} \times 100\% = 40.44\%$$

六、概估費用負擔 (以重劃計畫書為準)



$$\frac{\text{總開發費用1,305萬元}}{\text{重劃後平均地價6萬元(總面積0.2312公頃－抵充面積0公頃)}} \times 100\% = 9.41\%$$

七、概估重劃平均負擔



- 公設負擔
- 費用負擔
- 平均分配率

公設負擔

+

費用負擔

=

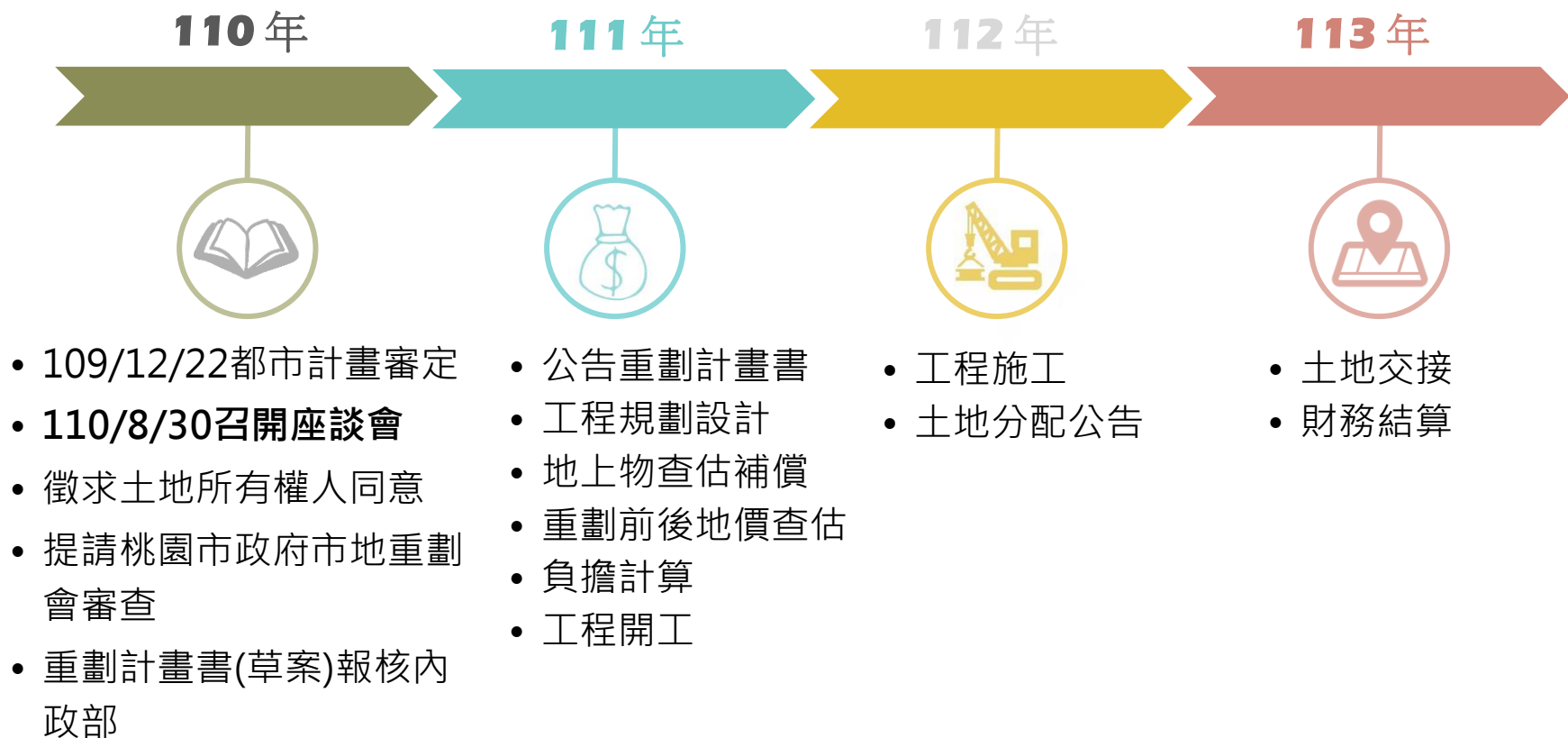
**概估平均負擔
49.85%**

各土地所有權人實際分回比例按**分配區位、重劃前後地價**有所不同

本區概估平均負擔超過45%，依法需徵求過半數地主、面積同意

八、預計重劃期程

同意人數及
面積達法定比例



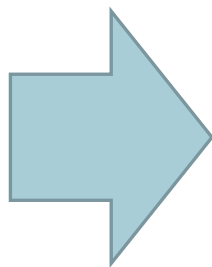
八、預計重劃期程

同意人數及
面積未達比例

110年



- 109/12/22都市計畫審定
- 110/8/30召開座談會
- 徵求土地所有權人同意
(預計統計至10月底)



重劃作業**緩辦**，
提供地主意見，
移請都市計畫單位
重行檢視

簡報結束 敬請指教

桃園市政府地政局重劃科
桃園市桃園區縣府路1號3樓
承辦人：洪宇佳
聯絡電話：(03)3322101 分機5304