

「桃園市第 43 期龍潭區龍星市地重劃區座談會」會議紀錄

壹、會議時間：110 年 8 月 30 日（星期一）下午 2 時

貳、會議地點：桃園市龍潭區公所 4 樓大禮堂

（地址：桃園市龍潭區中興路 690 號）

參、主持人：劉專門委員瑞德

紀錄：洪宇佳

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：詳附件

捌、綜合詢答：

編號	姓名	提問內容簡述	市府回應
1	曾○○	<p>一、重劃後分配土地是否均臨路？</p> <p>二、預估重劃後土地價格是否有偏低情形？</p> <p>三、依據市地重劃實施辦法第 24 條規定，工程費用得由政府視實際情況編列預算補助，本案是否可釋出善意減輕地主負擔，或將容積率酌予提高，彌補 45 年來的機會成本損失。</p> <p>四、有無土地分配參考圖說可預為提供？</p>	<p>地政局：</p> <p>一、重劃後土地均為臨路之可建築用地。</p> <p>二、本案重劃概述所載地價資料係依據內政部不動產交易實價查詢服務網查詢之結果預估，實際價格將於辦理土地分配階段時，委請估價師依實際情形辦理地價查估，其總負擔亦將以同意書所載之 49.85% 為上限。</p> <p>三、查市地重劃實施辦法第 24 條規定內所述得由政府視實際情況編列預算補助規定係針對省道、高速公路等供不特定多數人使用之區域性公共設施，惟查本重劃區共同負擔之公共設施用地為兒童遊樂場用地，為鄰里性設施，未包含其他區域性公共設施，與該規定不符。另市地重劃係依都市計畫規劃內容展辦，容積率應悉依都市計畫相關規定辦理。</p>

			<p>四、因目前負擔比率均為概估值，土地分配成果將俟相關費用確定後，依市地重劃實施辦法第 31 條規定以原位次分配為原則，並按實際負擔內容計算分配面積及繪製圖說後，召開土地分配說明會時提供參考，實際分配結果仍將以土地分配公告確定內容為準。</p> <p>都市發展局： 有關容積率問題，同一都市計畫範圍內之容積率應一致性考量，並無因公共設施保留地提高容積之前例，另龍潭都市計畫內住宅區容積為 200%，已相對高於其他都市計畫區域。</p>
2	古○○等人 林○○議員 服務處	重劃負擔過高，配回比率可否提高。	<p>地政局： 預估重劃總平均負擔係依據市地重劃實施辦法規定，以公共設施用地平均負擔比率加費用平均負擔比率計算。本案公共設施用地平均負擔已達 40.44%，加計負擔費用後，總負擔逾 45%，需先徵求土地所有權人半數及所有土地面積逾半數同意後辦理，倘區內所有權人對整體開發尚有疑義致同意比率未達標準，將再提供相關意見予都市計畫單位參酌並續辦相關事宜。</p>

玖、散會：下午 3 時