桃園市政府
都市發展局
Department of Urban Development, Taoyuan City

變更龍潭都市計畫（大昌路西側農業區）整體開發案區段徵收意願調查說明大補帖

得盈開發有限公司 印製

意願調查表回收方式說明

本案區段徵收及繼續耕作意願調查，係依相關規定辦理，其調查結果將納入相關報告，故請各所有權人踴躍填寫意願調查表，並請於**115年11月30日**前將已填妥的調查表，以下列兩種方式擇一回覆：

郵寄

將調查表沿虛線對摺再對摺二分之一後黏妥（免貼郵票），投入郵筒寄回。

親送

可送至本案意願調查諮詢辦公室或於參加說明會時在現場繳交。

調查機關：桃園市政府都市發展局
受託單位：得盈開發有限公司
諮詢專線：0901-075364
意願調查諮詢辦公室：桃園市龍潭區中山里五福街88號
駐點期間：115年10月8日至116年4月22日
服務時間：每周二及周四，8~12時、13~17時

請踴躍表達自己的意願，若對於本案發有任何疑問或建議，歡迎您與我們聯繫。

您的積極支持，有助推動整體開發建設，是地方發展的推力！

您的訴求表達，有利完善計畫執行內容，是自身權益的保障！

歡迎加入本案官方LINE群
掌握最即時、最正確的消息

LINE

開發目的

因應龍科三期開發建設

高科技產業進駐將為龍潭地區帶來龐大的通勤、就學、居住與生活機能需求，本案進行整體開發建設，將利用龍潭地區既有電子零組件製造業、科學園區一、二期既有發展情形及科學園區三期的未來發展優勢，帶動周邊研發及相關產業上下游垂直綜效。

建設公路運輸轉乘空間

配置交通用地，提供轉運空間，提升公路與公共運輸之間的轉乘便利性，結合交通轉運與產業活動，促進地區發展及提昇土地價值。

開發建設滿足住居需求

鑑於現行住宅區發展率趨於飽和，配合產業發展與轉型所需產業用地之規劃，亦將帶入更多的住居需求，故透過本案開發建設提供居住空間，滿足地方產業發展所衍伸之居住需求。

區段徵收

基於本案新都市開發建設開發目的需要，依法將一定區域內之土地全部予以徵收，並重新加以整理規劃開發後，除公共設施用地由政府直接支配使用外，其餘可建築之土地，部分由原土地所有權人領回抵價地，部分供作開發目的或撥供需地機關使用，剩餘土地則辦理公開標售、標租或設定地上權，並以處分土地之收入抵付開發總費用，不僅可促進該地區土地利用，並可達到地利共享之目標，為促進都市建設發展的有效措施。

土地價值補償

以市價補償

同意協議價購或參加區段徵收，依法均應以市場正常交易價格，給予土地價值補償。

可選擇領地或領錢

- 如不領地，先同意協議價購，可較早領取現金補償。
- 區段徵收公告期間，以下三種補償方式擇一：
  1. 領取現金補償
  2. 領回抵價地
  3. 部分領取現金、部分領回抵價地。

地上物拆遷補償

桃園市政府針對地上物訂定有一系列完整的查估補償標準與自治條例

合法建築物	✓ 依重建價格查估計價，不考慮折舊。 ✓ 規定期限內完成騰空點交，發給獎勵金。
其他建築物	✓ 不發給補償費，但符合條件者發給救濟金。 ✓ 規定期限內完成騰空點交，發給獎勵金。
農作改良物	依據各種農作物、水產養殖物、畜產，進行清點、丈量、計算作業後，核實查估，給予補償。
其他補償費	✓ 工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失 ✓ 其他地上物，依據補償標準核實查估

抵價地比例

抵價地總面積須由政府考量各地區特性、開發目的、開發總費用公共設施比例、土地使用強度、土地所有權人受益程度及實際發展狀況等因素決定。依據現行法令規定，抵價地總面積最低不得少於40%。

1. **先經桃園市政府區段徵收委員會審議通過**
2. **再報請內政部核定**
3. **協議價購作業階段應公開讓土地所有權人知悉，利於評估考量同意價購或之後區段徵收選擇領地**

抵價地分配

申請時間

應於徵收公告期間，以書面向本府提出申請。如徵收公告之書面通知送達日期在公告始日之後者，得於送達後30日內提出申請。

分配方式

抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則，因此抽籤僅決定分配順序，實際土地分配位置是由土地所有權人依自身喜好選擇的。

分配面積

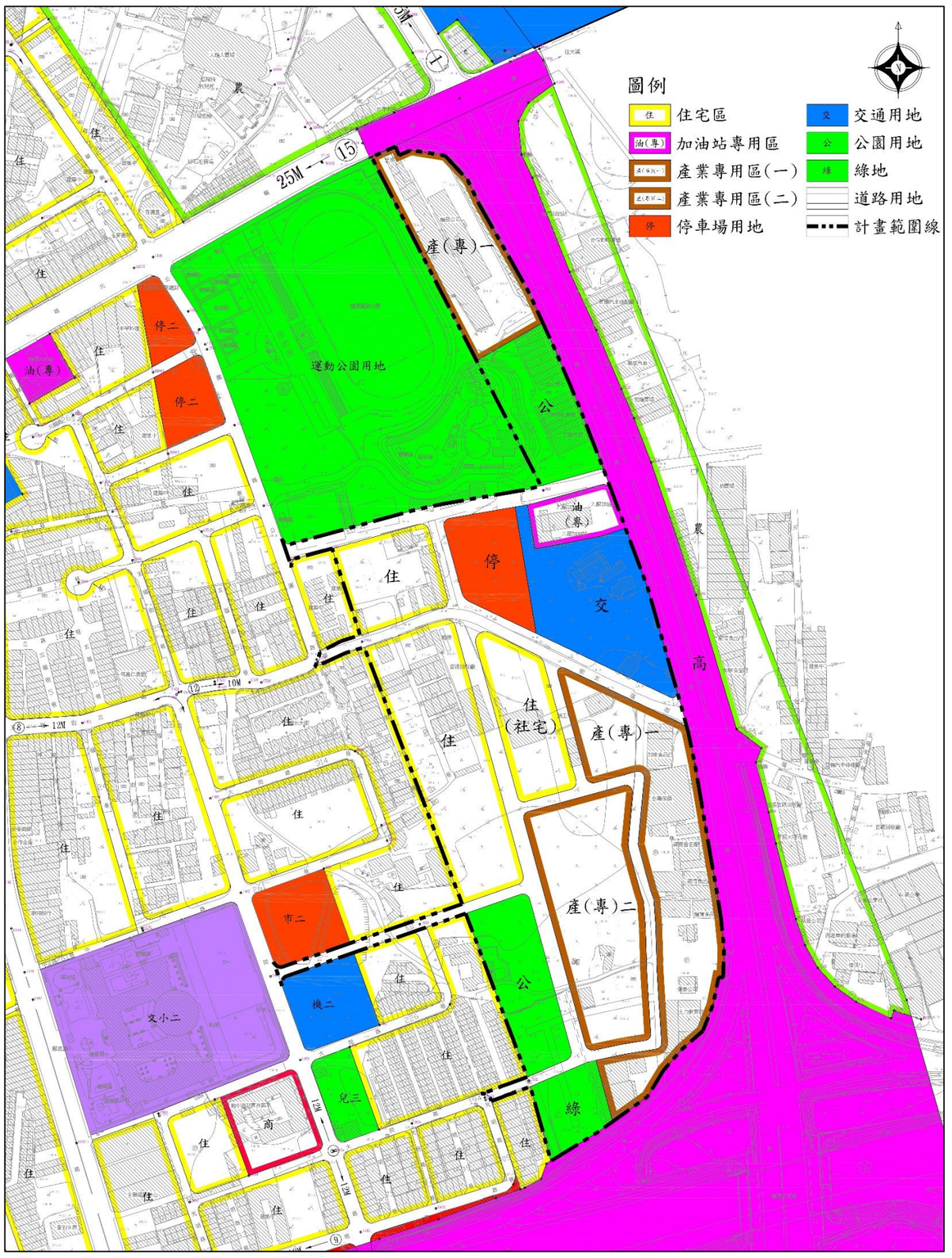
土地所有權人依其被徵收土地的補償地價總額，占整體徵收區補償總地價的比例，來計算其在開發後可領回抵價地的權利價值，並依據選擇分配土地的單價來計算實際領回的土地面積。

稅賦優惠

- 同意協議價購或參加區段徵收選擇領錢或領地，均免繳土地增值稅。
- 領取被政府價購或徵收之土地價金，不會列入個人當年所得額
- 區段徵收辦理期間，地價稅或田賦全免。
- 領回抵價地後第一次移轉時，土地增值稅減徵40%。
- 自區段徵收辦理完成之日起，地價稅減半徵收2年。

耕作意願調查

- 目前區內土地有耕作事實之土地所有權人請填答有關調查項目
- 若有填答繼續耕作意願且申請配售農業專用區者，本案應評估劃設農業專用區，必須維持農業生產與永續耕作使用，且通常對於興建農舍或變更使用有嚴格限制。
- 按土地所有權人已領之現金地價補償費數額內，折算配售土地面積，惟應扣計政府興闢之農水路設施費用。

變更龍潭都市計畫(大昌路西側農業區)區段徵收土地使用計畫圖表

項目		面積(公頃)	百分比(%)	備註
使用分區	住宅區	1.89	16.00	建蔽率70% 容積率210%
	住宅區(社會住宅基地)	0.59	5.00	
	產業專用區(一)	2.82	23.88	建蔽率70% 容積率210%
	產業專用區(二)	1.37	11.60	建蔽率60% 容積率240%
	加油站專用區	0.26	2.20	
	小計	6.93	58.68	
公共設施用地	交通用地	0.98	8.30	開發後有償撥用或讓售予需地機關
	小計	0.98	8.30	
	停車場用地	0.45	3.81	開發後應無償登記予管理機關
	公園用地	1.28	10.84	
	綠地用地	0.31	2.62	
	道路用地	1.86	15.75	
	小計	3.90	33.02	
合計		11.81	100.00