

桃園市政府市地重劃會 109 年第 1 次會議

會議紀錄

壹、時間：民國 109 年 1 月 21 日(星期二)上午 9 時 30 分

貳、地點：本府市政大樓 3 樓 307 會議室

參、主席：李憲明

紀錄：游高晟

肆、出席單位及人員：詳會議簽到簿

伍、主席致詞：(出席委員過半，主席宣布會議開始)

陸、報告上次會議決議執行情形：尚未函送各委員，提下次會議確認。

柒、提案討論

捌、會議結論：詳提案單

玖、臨時動議：無。

拾、散會：上午 11 時 10 分

提案一

提案單位：桃園市龜山區長庚自辦市地重劃區重劃會

案由：為本市龜山區長庚自辦市地重劃區重劃會申請核准實施市地重劃一案，提請審議。

說明：

- 一、依本府市地重劃會設置要點第 2 點、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（以下簡稱獎勵辦法）第 27 條、本府市地重劃會 108 年第 3 次會議會議紀錄及桃園市龜山區長庚自辦市地重劃區重劃會 108 年 12 月 11 日長庚自重字第 108121100 號函辦理。
- 二、旨揭重劃區位屬「變更林口特定區計畫（部分機關用地【機十二】為第三種住宅區）案」及「擬定林口特定區（部分機關用地【機十二】為第三種住宅區、公園用地、綠地及道路用地）細部計畫案」內，係土地權利關係人自擬細部計畫，依 98 年 12 月 7 日發布實施之變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討-內政部都委會第 678 次及第 700 次會議審議通過部分）保留一案之決議事項辦理，採優先自辦市地重劃整體開發。
- 三、本案前經本府審查符合重劃相關規定，依行政程序法第 57 條及獎勵辦法第 27 條規定，於 107 年 9 月 17 日舉行聽證，聽證紀錄於 107 年 9 月 26 日公開閱覽確認發言內容無誤，區內土地所有權人於同日就第一次會員大會會議紀錄疑義提出申請調查案，本府請重劃會妥為處理，該案於 108 年 2 月間協調完畢，爰提請 108 年 3 月 15 日本府 108 年第 1 次市地重劃會（附件 1）、108 年 10 月 25 日本府 108 年第 3 次市地重劃會（附件 2）審議核准實施市地重劃。
- 四、依 108 年第 3 次市地重劃會審議決議，同意辦理重劃之人數及其面積所占範圍內比例尚須釐正，且仍有重劃後地價

偏低、負擔過高等疑義，尚未完全釐清修正，退請重劃會釐清修正後再行報府續處。重劃會復以首揭 108 年 12 月 11 日函檢送修正後重劃計畫書（草案），修正後重劃區私有土地所有權人總數為 166 人、可列入計算之人數及其所有面積為 159 人及 36,949.89 平方公尺，其中同意人數為 99 人、同意人數比率為 62.26%、同意面積為 26,418.31 平方公尺、同意面積比率為 71.50%；並檢附重劃後地價推估報告，預估重劃後地價為 6 萬 5,608 元/平方公尺（附件 3）及重劃總平均負擔比率為 48.86%，經核對土地登記資料，私有土地所有權人同意辦理重劃人數及面積比例無誤且皆已超過半數以上，核符平均地權條例第 58 條第 3 項規定，重劃總平均負擔比率略低於重劃同意書所載 51.19%，爰擬再提請審議。

五、檢陳聽證意見綜理表、前次審議事項回應對照表（108 年第 1 次及第 3 次）、重劃計畫書（草案）、申請核准實施市地重劃審查表各 1 份供參。

六、請本市龜山區長庚自辦市地重劃區重劃會簡報說明。

決議：

本案私有土地所有權人同意辦理重劃之人數及其所占範圍內面積比例皆已過半，且申請核准實施市地重劃所檢附之書表圖冊等經審核與平均地權條例第 58 條第 3 項、市地重劃實施辦法第 14 條、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 25、26 及 26-1 條等規定尚無不符，並經桃園市政府依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 27 條辦理聽證，經參酌全部聽證內容及桃園市龜山區長庚自辦市地重劃區重劃會於 108 年第 1 次、第 3 次市地重劃會審議之說明，符合相關規定，本申請案照案通過，俟重劃會向財政部國有財產署北

區分署桃園辦事處確認區內國有土地無利用或處分計畫後，由市府依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 27 條接續辦理後續事宜。