

桃園縣中路地區區段徵收開發案安置土地抽籤暨配地作業 說明會會議紀錄

一、開會時間：102 年 6 月 25 日（星期二）下午 14 時

二、開會地點：桃園市公所 4 樓大禮堂（桃園市縣府路 7 號）

三、主席：林局長學堅（蔡副局長金鐘代）

記錄：呂志強

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、合法建物所有權人：詳簽到簿

六、說明事項：

為保障桃園縣中路地區區段徵收開發案（以下簡稱本案）範圍內被拆遷之合法建物所有權人生活權益，本府依據區段徵收實施辦法第 26 條、「擬定桃園市、縱貫公路桃園內壢間、南崁新市鎮都市計畫（配合中路地區整體開發計畫）細部計畫案規定訂定本案安置土地抽籤暨配地作業要點，且為使鄉親瞭解安置土地如何申請、申請時應備之文件及抽籤配地等相關作業規定，故召開本次說明會。

本次說明會通知之對象為符合安置資格者，惟其應領有經核定之抵價地權利價值，如未領有權利價值者，須自行協調其他領有抵價地之土地所有權人同意以其應領抵價地權利價值供安置。

各位鄉親於簡報後如對安置土地抽籤及配地等相關內容有任何意見時，歡迎於會中提出，本府或與會列席單位將會為您答覆。

七、意見陳述及回答：

（一）鄭錫在先生：

1、安置街廓最大分配及最小分配面積多少？

2、容積率及建蔽率各為多少？

本府回覆：

1、本案安置街廓面寬係以 5 米為原則，最小分配面積則視街廓深度而定。

2、如分配戶之應領抵價地權利價值大於最小所需之權利價值時，得

在其權利價值範圍內辦理調整分配，但調整分配後之面積以不超過各街廓最小分配面積加「五十平方公尺」為限。

3、安置土地之建蔽率為 60%、容積率為 200%。

4、上述之內容皆詳載於本次寄發給鄉親的說明書中，請鄉親詳閱。

(二) 卓清松先生：

1、請說明土地使用管制要點的退縮建築留設帶狀開放空間規定？

2、臨計畫道路已經要退縮建築，為何又必須留設 2 米人行步道供他人使用，政府的土地就可以規劃人行道為什麼還要在我的土地留設，明顯影響人民之財產，請說明該法令依據？並請於都市設計委員會會中提出變更方案。

3、現場那麼吵雜，為什麼不分成八區八場，讓各區的土地所有權人都可以明確地瞭解。

本府回覆：

1、都市計畫法授權各級地方政府擬定都市計畫主要計畫及細部計畫，其中有關退縮建築之規定係於細部計畫中予以明訂，故該退縮建築及開放空間之留設規定係由都市計畫法授權。

2、為形塑良好都市風貌，創造舒適的人行環境，於桃園縣的都市計畫中都有明訂退縮建築並留設開放空間之相關規定，惟該退縮及留設之面積是可以計入法定空地的，所以並不會損失民眾權益。

3、如針對本次會議有任何疑問，請鄉親於會中踴躍提出或至現場設立之諮詢區詢問。後續辦理相關作業時，本府將視作業性質選擇適宜場地辦理。

(三) 李公海先生：

安置街廓最小分配面積是 300 m²，為何 R21-2、R22-1 的分配面積就低於 300 m²，同樣在區段徵收範圍為什麼規定不一樣？

本府回覆：

1、安置街廓街角地規劃之最小分配面積為 300 m²，如分配戶選擇配回街角地者，其應領抵價地權利價值應大於或等於該街角地所需之權利價值，不得繳納差額地價。

2、本案於都市計畫擬定階段，考量保障徵收範圍內原為住宅區及部分住宅區之合法建物所有權人權益，故於都市計畫載明安置之街廓編號。而本案安置土地抽籤暨配地作業要點特依上述原則規定，屬本案細部計畫已有明訂安置之街廓編號者，配回面積以其應領權利價值除以該安置街廓之評定單位地價計算，不受街角地 300 m²及調整分配後之面積不超過各該街廓「最小分配面積加五

十平方公尺」之限制。

(四) 陳雙全先生：

我是住宅區的住戶，原本就不應該參加區段徵收卻把我劃入區段徵收範圍，和內政部、城鄉局及地政局爭取了很久的時間才讓我配在規劃的街廓，但為何現在規劃的面積和當初承諾的不一樣，而且又不能增配？

本府回覆：

同李公海先生之回覆。

(五) 曾茂森先生：

老家建物由三兄弟共有，且具有一戶安置資格，我們的權利價值是足夠的，為何不能分配在街角地？

本府回覆：

- 1、安置戶之應領抵價地權利價值應大於或等於該街角地所需權利價值時方能選配街角地，換言之，該街角地係「不得以繳納差額地價」或「與他人協調取得權利價值」之方式取得，如此才能保障得分配於街角地之安置戶權益。
- 2、各安置戶如於區段徵收範圍內有經核定之抵價地，本府有隨同開會通知單寄發各土地所有權人之應領抵價地權利價值表，請鄉親自行檢視該表所列之權利價值金額，是否大於說明書附件三之街角地所需權利價值，即可判斷得否分配街角地。
- 3、如屬個案情況，於會後本府另派服務專員解說。

八、結論：

- (一) 本府受理安置土地申請時間為 102 年 6 月 25 日至 102 年 7 月 10 日止，共計 16 日，請鄉親儘速辦理。
- (二) 本府於收件後即辦理審查，審查結果將於受理申請安置期滿後 7 天內，以公文方式予以回覆。如須補正者，請儘速於 102 年 7 月 22 日親至或掛號郵寄（以郵戳為憑）至桃園縣政府地政局區段徵收科辦理補正，逾期將不予受理。
- (三) 本案抽籤配地之辦理時間預訂為 102 年 7 月 30 日及 102 年 7 月 31 日，共計二日，請各安置戶 依公文所載之時間分別至現場辦理報到、抽籤及配地作業。

- (四) 雖然於說明會中已向各安置戶解說相關抽籤及配地之相關內容，但仍有許多所有權人對作業流程仍有疑問，若有相關問題，本府設有各安置土地分區服務專員，可來電或親洽本府地政局區段徵收科，或至網站查詢相關資訊（網址：<http://www.asia-survey.com.tw/taoyuan>）。

◆各安置土地分區服務專員：

區塊	服務專員
A、E	林琇琦
B、C	黃淑真
D、H	葉語婷
F、G	藍美琪

- (五) 本次安置土地抽籤暨配地作業說明會會議紀錄將於會後寄發各位安置戶。
- (六) 為利後續各項資料能確實郵寄送達，各位安置戶如聯絡住址有異動，煩請來電或以信件方式告知本府，本府將據以辦理資料更正。
- 桃園縣政府地政局區段徵收科

◆聯絡電話：03-3322101 轉 6659

◆聯絡地址：330 桃園縣桃園市縣府路 1 號 3 樓

九、散會：下午 16 時。